



AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



## ANNEXE 1 – FICHES ACTIONS

### *Avenant n°1*

Convention cadre petites villes de demain  
valant Opération de Revitalisation du Territoire

Pour les communes de Melesse, La Mézière et Saint-Aubin  
d'Aubigné

Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné



ACTIONS TRANSVERSALES .....	5
1. Poste cheffe de projet Petites villes de Demain.....	6
2. Animation du dispositif « Petites villes de Demain » .....	7
AXE 1 – Répondre aux besoins en logement en centralité pour limiter la consommation foncière .....	8
❖ Programmer de nouveaux projets d’habitat en renouvellement urbain .....	8
3. Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (Val d’Ille-Aubigné).....	9
4. Étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain ilôts rouge et saint-germain (Melesse) .....	11
5. Étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain Cœur de Macéria (La Mézière) .....	13
6. Projet Néotoa- ancienne école privée Sainte-Anne (Melesse) .....	15
7. Entrée de ville : projets Beauséjour et anciens terrains BUT (La Mézière) .....	16
8. Secteur rue d’Antrain (Saint-Aubin d’Aubigné) .....	17
9. Densification – identification des opportunités (Saint-Aubin d’Aubigné) .....	18
10. Étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain rue de la Poste (Melesse).....	19
11. Mission d’étude de réalisation de la zone d’aménagement concerté (ZAC) multisites (Melesse) .....	20
12. Projet logement à La Perdriots (La Mézière) .....	21
13. Secteurs potentiels de renouvellement urbain (La Mézière) .....	22
❖ Répondre aux besoins spécifiques en centre-ville : l’habitat adapté au vieillissement ou à destination de jeunes actifs, etc. ....	24
14. Projet AGORA rue de Montreuil (Melesse).....	25
15. Projet Chêne Sec (Saint-Aubin d’Aubigné) .....	27
16. Projet Rouge Cote (Melesse).....	29
17. Programmation de logements à destination de jeunes actifs et /ou de séniors dans le projet Cœur de Macéria (La Mézière).....	30
❖ Favoriser la rénovation de l’habitat.....	32
18. Programme local de l’habitat (Val d’Ille-Aubigné) .....	33
19. Rénovation de logements du CCAS (La Mézière) .....	35
AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques.....	36
❖ Promouvoir les dynamiques sportives, culturelles, associatives du territoire .....	36
20. Schéma des équipements sportifs (Val d’Ille-Aubigné).....	37
21. Etude prospective sur le niveau d’équipement et de service (Melesse) .....	39
22. Construction d’une salle multifonction « le Champ Courtin » et réalisation d’un mail (Melesse) .....	41
23. Développement des équipements sportifs : création pump track et terrains de tennis (Saint-Aubin d’Aubigné) .....	43
24. Réalisation d’une halle sportive couverte (Melesse).....	45
25. Réhabilitation d’anciennes granges en terre (Melesse) .....	46
26. Etude et travaux de réhabilitation de la salle polyvalente (Melesse).....	47
27. Polarité Jules Ferry jeunesse, culture, associatif. ....	49
28. Aménagement de l’ancien collège (Melesse).....	51
29. Schéma directeur des équipements du complexe sportif François Mitterrand (La Mézière) .....	52
30. Construction d’un équipement sur une ancienne friche (La Mézière).....	53
31. Aménagement d’une place de village (La Mézière).....	55

32. Etude pour l'extension de la médiathèque (Saint-Aubin d'Aubigné) .....	57
33. Contrat Objectifs Développement Durable – étude des équipements (La Mézière) .....	59
34. Création d'une salle à vocation culturelle .....	60
❖ Développer des centres-villes marchands et aménager la convivialité des lieux .....	62
35. Pass Commerce – Artisanat (Val d'Ille-Aubigné).....	63
36. Plan Local d'Urbanisme Intercommunal volet commercial (Val d'Ille-Aubigné).....	65
37. Projets Place Montsifrot : maison médicale et renouvellement urbain (La Mézière).....	67
38. Etude commerces des centres-villes (Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné).....	69
39. Projet Bas Bourg (Melesse) .....	70
❖ Organiser les équipements scolaires.....	72
40. Nouveau collège Mathurin Méheut (Melesse) .....	73
41. Extension de l'école élémentaire (Melesse).....	75
42. Nouveau groupe scolaire (Melesse) .....	77
43. Extension de l'école élémentaire et du restaurant scolaire (Saint-Aubin d'Aubigné).....	79
44. Extension de l'école maternelle (Saint-Aubin d'Aubigné) .....	81
AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition écologique et énergétique .....	82
❖ Un territoire résilient face au changement climatique.....	82
45 Plan Climat Air Energie Territorial et Projet Alimentaire Territorial (Val d'Ille-Aubigné) .....	83
46. Place de l'église : un cœur de bourg apaisé (Melesse).....	85
47. Création d'un sentier pédagogique sur le site de l'étang et vallon du ruisseau du Bois de Chinsève (Saint-Aubin) .....	87
48. Maison Colliots : ferme agricole (Melesse).....	89
49. Création d'un parc public et de logements à La Janaie (Melesse) .....	91
50. Végétalisation des cours d'école (La Mézière) .....	93
❖ Faciliter les déplacements doux intercommunaux et l'accès aux centres-villes.....	94
51. Schéma des déplacements communautaires (Val d'Ille-Aubigné).....	95
52. Pistes cyclables vers Rennes et Cap Malo avec étude d'opportunité d'un pôle d'échange multimodal (La Mézière) .....	97
53. Pôle d'échanges multimodal ZA Les Landelles (Melesse) .....	99
54. Aménagement des espaces publics de centre-bourg (Saint-Aubin d'Aubigné).....	101
55. Pôle d'échange multimodal Chêne Sec (Saint-Aubin d'Aubigné).....	103
56. Actualisation d'un schéma des liaisons douces (Melesse) .....	105
57. Améliorer la continuité et la sécurité des liaisons douces (La Mézière) .....	106
58. Etude globale pour le développement et valorisation des déplacements doux (Saint-Aubin d'Aubigné)...	107
❖ Rénover des bâtiments publics pour améliorer leur performance énergétique .....	109
59. Accompagnement au changement des chaudières fioul (La Mézière, etc.).....	110
60. Rénovation thermique de bâtiments publics (Melesse).....	111





# **ACTIONS TRANSVERSALES**

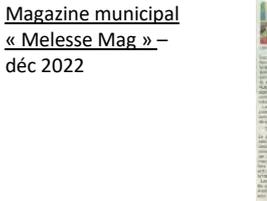
## FICHE ACTION N° 1

### 1. Poste cheffe de projet Petites villes de Demain

Orientation stratégique	<b>Action transversale</b>	
Action nom	<b>Poste de chef de projet Petites Villes de Demain</b>	
Statut	<b>Engagée</b>	
Maître d'ouvrage	<b>Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné</b>	
Description de l'action	<p>Contrat de projet de chargé de mission Petites Villes de Demain. Recrutement effectué en octobre 2021 pour trois années (25/10/2021 au 31/12/2024).</p> <p>Le chef de projet petites villes de demain a pour mission:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'élaboration de la convention-cadre valant opération de revitalisation du territoire;</li> <li>▪ Préparation des délibérations pour passage en conseil communautaire et conseils municipaux;</li> <li>▪ La mise en œuvre des actions programmées: pilotage ou suivi des études en cours, suivi de la mise en œuvre des projets opérationnels, recherche de subventions, réponses aux appels à projets;</li> <li>▪ L'animation du dispositif à travers l'organisation des groupes de travail, les comités de projet;</li> <li>▪ Réalisation des bilans annuels de la convention.</li> </ul>	
Partenaires	État (ANCT), Banque des Territoires	
Dépenses prévisionnelles/définitives	135 000 € soit 45 000 € chargés par année (sur 3 ans)	
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>DEPENSES ANNUELLES: Contrat de projet : 45 000 € chargés par année sur 3 années (01/01/2022 au 31/12/2024)</p>	<p>RECETTES ANNUELLES ANCT : 50% 22 500 €/ an Banque des Territoires, 25% : 11 250 €/ an Val d'Ille-Aubigné – autofinancement 25% : 11 250 €/ an TOTAL : 45 000€</p>
Calendrier	Contrat du 25/10/2021 au 31/12/2024.	
Lien autres programmes et contrats territorialisés		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Signature de la convention-cadre valant opération de revitalisation du territoire : 12/12/2022 + avenants</li> <li>✓ % de projets engagés</li> <li>✓ Nombre de groupes de travail, comités techniques, comité de projet réalisés.</li> </ul>	
Conséquence sur la fonction de centralité	Élaboration et mise en œuvre d'un projet œuvrant pour renforcer la fonction de centralité.	
Annexes		

## FICHE ACTION N° 2

### 2. Animation du dispositif « Petites villes de Demain »

Orientation stratégique	<b>Action transversale</b>
Action nom	<b>Animation du dispositif « Petites Villes de Demain » sur le territoire auprès des citoyens et auprès des partenaires.</b>
Statut	<b>Engagée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné</b>
Description de l'action	L'animation du dispositif auprès des élus mais aussi de la population à travers : <ul style="list-style-type: none"> <li>la rédaction des éléments constitutifs de dossier de presse sur les différents projets, actions relatives au programme Petites villes de Demain;</li> <li>l'organisation de la concertation sur les actions envisagées dans le cadre d'études ou de projets opérationnels ;</li> <li>Autres actions ou sujets dans le cadre du volet animation à déterminer.</li> </ul>
Partenaires	Communes PVD
Dépenses prévisionnelles/définitives	À déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	/
Calendrier	2022-2027
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de participants aux concertations</li> <li>✓ Communications sur la convention ORT et les projets mis en œuvre (publication sites internet, magazines, etc.)</li> <li>✓ Partenariats avec différents acteurs du territoire par la mise en réseau, la communication sur le dispositif.</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	L'animation du dispositif dans la communication ou la concertation de faire connaître le programme et les actions menées pour renforcer la centralité et renforcer l'acceptabilité des projets.
Annexes	 <p>Signature de la convention Petites Villes de Demain</p>  <p>Magazine municipal « Melesse Mag » – déc 2022</p>  <p>Magazine de Saint-Aubin d'Aubigné – décembre 2022</p>  <p>Magazine municipal Le Macérien – novembre 2022</p> <p>Ouest-France – 16 décembre 2022</p>

**AXE 1 – Répondre aux besoins en logement en centralité pour limiter la consommation foncière**

- ❖ **Programmer de nouveaux projets d’habitat en renouvellement urbain**

## FICHE ACTION N° 3

### 3. Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (Val d'Ille-Aubigné)

Orientation stratégique	<b>Axe 1 – Répondre aux besoins en logement en limitant la consommation foncière</b>
Action nom	<b>Plan Local d'Urbanisme Intercommunal</b>
Statut	<b>Engagée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné</b>
Description de l'action	<p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) fixe les orientations en matière d'aménagement du territoire. Il est élaboré en lien avec les personnes publiques associées et prend en compte les orientations d'aménagement fixées par les documents supra (SCoT...). Ainsi, il garantit la cohérence d'ensemble et compatibilité du développement du territoire avec les enjeux supra communautaires.</p> <p>Le Projet d'Aménagement et Développement Durable s'organise autour de 8 axes eux-mêmes déclinés en orientations. La convention ORT répond en particulier aux orientations du PLUi suivantes :</p> <p><b>Axe 5 : Favoriser le dynamisme démographique</b></p> <p>Orientation 14. Accompagner le dynamisme démographique du Pays de Rennes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afin de prendre part à la croissance démographique de l'aire urbaine projetée par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Rennes, le territoire se fixe un objectif ambitieux : produire 300 à 350 logements par an à l'horizon 2032.</li> <li>• Renforcer l'accueil dans les pôles structurants que sont Melesse et Saint-Aubind'Aubigné et aussi dans les pôles d'appui (Montreuil-sur-Ille et La Mézière) en favorisant l'accès aux services et aux équipements (collèges, médiathèques, salles socio-culturelles).</li> </ul> <p>Orientation 15. Offrir des logements adaptés aux besoins de tous les ménages</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maîtriser le rythme et la production de logements dans chaque commune et à l'échelle du territoire.</li> <li>▪ Maîtriser le contenu programmatique des opérations pour être en adéquation avec les attentes des ménages en diversifiant les formes urbaines et architecturales (logement individuel dense, semi-collectif, collectif, etc.).</li> <li>▪ Diversifier le parc de logements actuellement présent sur le territoire pour pouvoir loger tous les types de ménages accueillis et tous les publics (jeunes, personnes dépendantes, en situation de handicap, etc.)</li> <li>▪ Favoriser la mixité sociale à toutes les échelles du territoire en développant la production de logements aidés notamment dans les pôles de proximité.</li> </ul> <p><b>Axe 6 : Renforcer les centralités pour favoriser le lien social entre les communes</b></p> <p>Orientation 17. Favoriser le lien social au cœur des centres-bourgs (logements, équipements et services de proximité, lieux de rencontres.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir la centralité comme secteur prioritaire du projet communal et lieu privilégié pour renforcer le lien social entre les habitants ;</li> <li>• Redynamiser les centres-bourgs en densifiant les tissus bâtis existants pour permettre l'implantation des logements, des services, des équipements et des commerces nécessaires aux habitants (bâti vétuste, dents creuses, espace public, commerces). Il</li> </ul>

	<p>s'agira ainsi de favoriser la rénovation du patrimoine ancien, des commerces et des espaces publics pour renforcer l'attractivité des centres-villes et des centres-bourgs. Ces actions pourront être mises en œuvre à travers des opérations d'ensemble qui intégreront une dimension patrimoniale. Des projets de renouvellement urbain pourront s'appuyer sur les sites et bâtiments emblématiques des centres-bourgs (équipements, patrimoine) afin d'affirmer leur identité et leur attractivité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accueillir les populations les plus fragiles en priorité au plus près des services</li> </ul> <p><b><u>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation</u></b> Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) définit des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation dont certains sont à l'intérieur des périmètres définis dans l'ORT.</p> <p><b><u>Le PLU(i) permet la densification des zones urbaines dans le secteur opérationnel (UO) et dans les secteurs de centralités (UC1).</u></b></p> <p>UC1: La zone UC recouvre les centres-villes et les centres-bourgs, secteurs de mixité urbaine à dominante d'habitat, de densité élevée et comprenant de nombreuses constructions anciennes.</p> <p>UO: La zone UO concerne les secteurs de projet, destinés essentiellement à l'habitat, aux services et activités compatibles.</p> <p><b><u>L'objectif Zéro Artificialisation Nette et les évolutions du PLU(i) à venir.</u></b> La mise en place d'une stratégie en vue des objectifs de la zéro artificialisation nette vont aboutir à des travaux de modification des documents de planification dans les années à venir. Les modalités sont actuellement en cours de discussion et pourront aboutir à une évolution des objectifs, des pratiques et de la réglementation sur les futurs projets d'habitat.</p> <p><b>Modification rapidement puis révision à prévoir pour préparation d'intégration du ZAN</b></p>
Partenaires	Personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ; communes
Calendrier	Le PLUi a été approuvé le 25 février 2020 <b>Modification puis révision (2024-2027) à venir pour préparation l'intégration de la zéro artificialisation nette.</b>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Mise en œuvre ou définition de stratégie d'aménagement ou d'urbanisme à travers des opérations ou des orientations d'aménagement et de programmation.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le plan local d'urbanisme intercommunal permet de définir des projets de renouvellement urbain sur des secteurs identifiés et favorise la densification dans les secteurs de centre-ville (UC). Ces outils concourent à permettre aux centres-villes d'évolution et d'accueillir de nouvelles populations.
Annexes	

## FICHE ACTION N°4

### 4. Étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain îlots rouge et saint-germain (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 1 – Répondre aux besoins de logement en limitant la consommation foncière</b>
Action nom	<b>Étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain îlots rouge côte et saint-germain</b>
Statut	<b>Finalisée en mars 2023</b>
Maître d'ouvrage	<b>Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné</b>
Description de l'action	<p>La Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné est située en Ille-et-Vilaine, dans l'aire d'influence de l'agglomération rennaise et fait partie du Pays de Rennes. Le Val d'Ille-Aubigné est un territoire périurbain et rural attractif de plus de 35 000 habitants, qui connaît un accroissement de sa population depuis plusieurs années. L'intercommunalité compte 3 communes de plus de 3 500 habitants situées au sud de l'EPCI et 7 communes de moins de 1 000 habitants.</p> <p>Afin de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et du PLUi en matière de revitalisation et requalification des bourgs et villes et de mixité sociale, la Communauté de Communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- est signataire d'une Convention cadre avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne, pour l'acquisition et le portage foncier de biens immobiliers en vue de la réalisation d'opérations à vocation de logements et de requalification d'espaces déjà urbanisés,</li> <li>- soutient financièrement la production de logements locatifs sociaux, avec une prime aux opérations en renouvellement urbain et aux petites opérations,</li> <li>- a réalisé sur toutes les communes un Programme d'Action Foncière, identifiant les secteurs à enjeu et potentiel en matière de densification et de renouvellement urbain,</li> <li>- finance l'ingénierie préalable aux projets de renouvellement urbain (études de faisabilité préalable).</li> </ul> <p>Melesse est une ville de 6 958 habitants et ville à la campagne, elle bénéficie d'une forte attractivité, liée à un positionnement géographique très favorable, près de Rennes métropole, de ses emplois, dotée elle-même de parcs d'activité dynamiques et d'un cadre de vie agréable. La commune cherche à favoriser l'installation de services, à maintenir et développer son niveau et sa gamme de commerces ainsi qu'à favoriser le logement pour tous. La production de logements prévus sur la commune est de 90 logements par an soit 900 logements à l'horizon du 2030. La commune porte une ambition forte en matière de revitalisation de son centre-ville, qui se traduit par de nombreuses orientations d'aménagement et de programmation en renouvellement urbain inscrites au PLUi.</p> <p>Les objectifs de cette étude sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Donner aux élus porteurs du projet les grands éléments caractéristiques du secteur pour en dégager les principaux enjeux d'aménagement</li> <li>• Mener une réflexion programmatique globale sur l'aménagement des sites</li> <li>• Définir l'opération qui pourra être menée sur le site du projet et en préciser les conditions de réalisation.</li> <li>• Sécuriser le projet dans sa phase opérationnelle et s'assurer de sa faisabilité financière</li> <li>• Aider à la décision sur l'acquisition du foncier et le coût A l'issue de la mission, la commune doit être en capacité de prendre une décision, en lien avec les instances de l'EPF sur l'acquisition des biens, la programmation envisageable sur ces îlots, et les formes urbaines envisagées.</li> </ul>

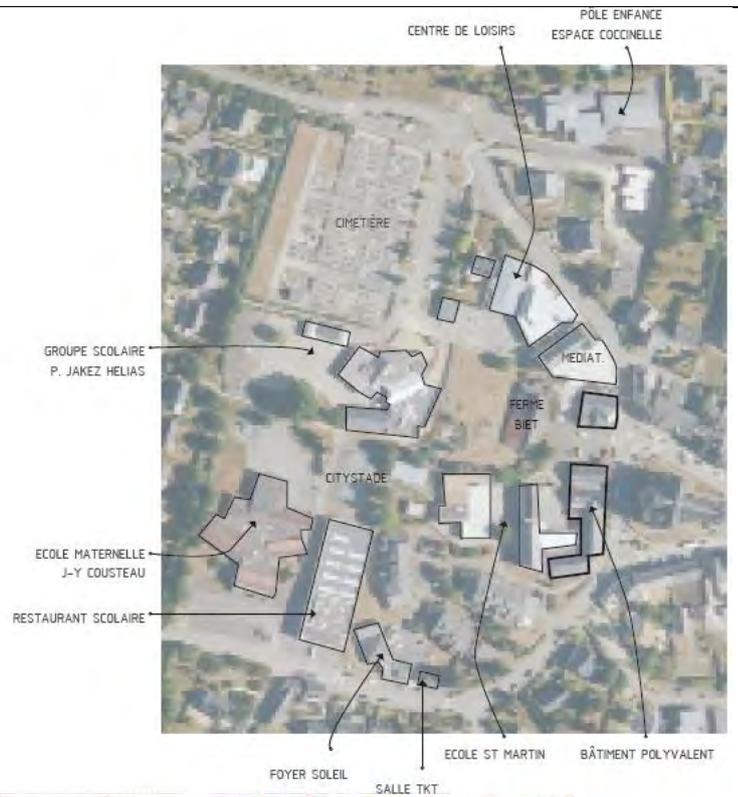
	<p>L'étude est en cours, en juillet 2022, des hypothèses de projet ont été formulées à ce stade. Sur l'îlot rouge cote, les hypothèses de projet sont la déconstruction puis construction de logements dont une partie en habitat inclusif. Sur ce site, le potentiel de production de logements est estimé à 16.</p> <p>Le projet doit respecter les critères de la convention opérationnelle que la commune a signée avec l'établissement public foncier de Bretagne dans le cadre d'une préemption, à savoir un minimum de 50% de la surface de plancher destiné au logement, dont 25% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI, et une densité minimale de 50 logements par hectare. Dans le programme de logement, un projet d'habitat inclusif doit être intégré de type petite unité de vie sans médicalisation pour 4 à 8 personnes avec maîtresse de maison. Le projet prévoit aussi la requalification des espaces publics alentours.</p> <p>Sur l'îlot Saint-Germain, les hypothèses de projet sont un projet mixte de logements et cellules commerciales ou de services avec une requalification des voiries et de l'espace public, et la densification de l'habitat avec un potentiel d'une soixantaine de logements créés et des cellules en rez-de-chaussée pour accueillir des activités commerciales ou de services.</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Partenaires	Établissement public foncier de Bretagne Banque des Territoires (cofinancement à déterminer)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Dépenses prévisionnelles/définitives	Coût de l'étude : 29 480 € HT																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>DEPENSES HT</p> <p>Étude : 29 480 € (100%)</p> <p>TOTAL : 29 480 € (100%)</p>	<p>RECETTES</p> <p>EPF Bretagne : 7000 € (24%)</p> <p>Banque des Territoires : 8 487 € (29%)</p> <p>Autofinancement : 13 993 € (47%)</p> <p>TOTAL : 29 480 € (100%)</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Calendrier	<p>Mai 2021 : signature de la convention petites villes de demain</p> <p>Mai 2021 : lancement de l'étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain sur les îlots rouge cote et saint-germain</p> <p>2022 : poursuite de l'étude</p> <p>Décembre 2022 : validation de l'étude</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>✓ <b>Passage en phase opérationnelle de secteurs d'étude (les difficultés sont nombreuses sur ce type de projet notamment sur les surcoûts liés au chantier et aux acquisitions qui complique l'équilibre financier de ces opérations).</b></p> <p>✓ <b>Nombre de logements potentiels créés dont logements locatifs sociaux et habitat inclusif.</b></p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Conséquence sur la fonction de centralité	Ces deux secteurs au cœur du centre-ville sont parties prenantes de la centralité. Pouvoir proposer des logements pour tous, au cœur de ville et notamment pour des personnes avec des difficultés de déplacement comme des seniors. Sur l'îlot saint-germain à l'est de la place de l'église pourrait venir agrandir le centre-ville en offrant des surfaces commerciales supplémentaires.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Annexes	<p>Secteur d'étude et hypothèses de projet :</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>Îlot Rouge-Côte Scénario d'aménagement</p> <table border="1" data-bbox="1023 1579 1362 1825"> <thead> <tr> <th></th> <th>Surface (m²)</th> <th>Volume (m³)</th> <th>Logements</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Surface de plancher</td> <td>40 000</td> <td>200 000</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface d'habitat inclusif</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface commerciale</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface publique</td> <td>10 000</td> <td>50 000</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface mixte</td> <td>10 000</td></tr></tbody></table></div></div>			Surface (m²)	Volume (m³)	Logements	Surface de plancher	40 000	200 000	16	Surface d'habitat	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000	50 000	8	Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8	Surface commerciale	10 000	50 000	8	Surface publique	10 000	50 000	8	Surface mixte	10 000
	Surface (m²)	Volume (m³)	Logements																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface de plancher	40 000	200 000	16																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface d'habitat inclusif	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface commerciale	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface publique	10 000	50 000	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Surface mixte	10 000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							

## FICHE ACTION N°5

### 5. Étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain Cœur de Macéria (La Mézière)

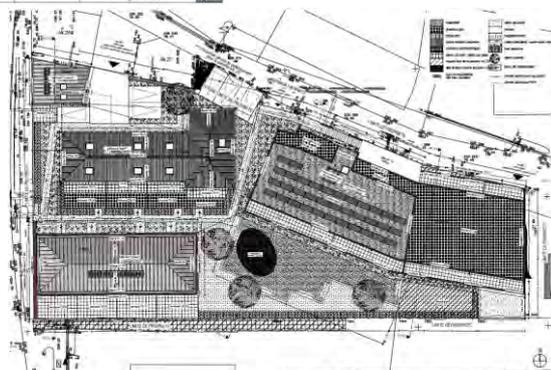
Orientation stratégique	<b>AXE 1 – Répondre aux besoins de logement en limitant la consommation foncière</b>	
Action nom	<b>Étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain Cœur de Macéria</b>	
Statut	<b>Finalisée en mars 2023</b>	
Maître d'ouvrage	<b>Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et Commune de La Mézière</b>	
Description de l'action	Étude sur un secteur en plein cœur du centre-bourg de La Mézière dont les objectifs sont les suivants: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Produire de nouveaux logements en renouvellement urbain (à destination notamment de jeunes actifs ou de seniors) ;</li> <li>- Créer une vraie place publique suffisamment dimensionnée pour accueillir le marché hebdomadaire et autres manifestations ;</li> <li>- Accueillir de nouvelles cellules commerciales dans le centre-ville marchand ;</li> <li>- Démolition et reconstruction de l'équipement polyvalent qui accueillera les services à la population, associations et aux scolaires;</li> <li>- Apaiser la circulation autour de la place de l'église</li> </ul>	
Partenaires	Banque des Territoire (cofinancement l'étude à confirmer)	
Dépenses prévisionnelles	Coût de l'étude : 39 975 € HT	
Plan de financement prévisionnel	DEPENSES : Coût total de l'étude : 39 975 € HT	RECETTES Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné: 19 536 € Commune de La Mézière: 8 433 € Banque des Territoires: 12 006 € TOTAL : 39 975 €
Calendrier	2021-2022	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Définition d'un projet</li> <li>✓ Concours d'architecture pour le bâtiment polyvalent</li> <li>✓ Sélection d'un opérateur pour la partie logements</li> </ul>	
Conséquence sur la fonction de centralité	Réaménagement global d'un secteur en plein cœur de ville en qui amène à apporter de nouvelles fonctions (commerces, logements), une amélioration de la qualité d'usage (bâtiment polyvalent, la création d'une véritable place publique pour accueillir le marché.	

LE SECTEUR DE PROJET



## FICHE ACTION N° 6

### 6. Proiet Néotoa- ancienne école privée Sainte-Anne (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 1 – Répondre aux besoins de logement en limitant la consommation foncière</b>
Action nom	<b>Projet Néotoa ancienne école privée Sainte-Anne (Melesse)</b>
Statut	<b>Engagée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Néotoa</b>
Description de l'action	Sur le terrain de l'ancienne école privée Sainte-Anne, Néotoa porte un projet de 31 logements. La partie historique du bâtiment de l'école est conservée et transformée en 4 logements. Au total, seront créés 9 logements individuels en locatif social et 22 logements en accession sociale dans le collectif (14 T2; 5 T3; 9 T4; 2 T5; 1 T6 ou +). Un recours administratif est en cours sur le permis de construire (juin 2022)
Partenaires	Communauté de communes, Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine
Dépenses prévisionnelles	Val d'Ille-Aubigné : 72 000 € au bailleur pour les logements sociaux
Plan de financement prévisionnel / définitif	/
Calendrier	2022-2023
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de logements créés</li> <li>✓ Nombre de logements sociaux.</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Projet de logements en renouvellement urbain, en face de la mairie. Rénovation de bâtiment patrimoniaux et accueil de nouveaux habitants en cœur de ville.
Annexes	  <p>néotoa</p> <p>NEOTOA 11 Boulevard de Verdun 35000 Rennes</p> <p>PC</p> <p>Intarion</p> <p>PCB</p> <p>ARRET D'ARCHITECTURE II BASIC 11 Rue de Verdun 35000 Rennes Tel: 02 99 20 21 11 Fax: 02 99 20 21 27 www.néotoa.com</p>

## FICHE ACTION N°7

### 7. Entrée de ville : projets Beauséjour et anciens terrains BUT (La Mézière)

Orientation stratégique	<b>AXE 1 – Répondre aux besoins de logement en limitant la consommation foncière</b>
Action nom	<b>Entrée de ville : projets Beauséjour et anciens terrains But.</b>
Statut	<b>Engagée</b>
Maître d'ouvrage	<b>KERMARREC (Beauséjour) et EQUITY (anciens terrains BUT)</b>
Description de l'action	Deux projets de logements collectifs à l'entrée du centre-ville. D'une part le projet Beauséjour porté par KERMARREC constitué de 28 logements sur un terrain et 13 logements sur l'autre. D'autre part, plus au nord, un projet sur les anciens terrains But de EQUITY: 100 logements dont 25 en locatif social.
Partenaires	/-
Dépenses prévisionnelles	/
Plan de financement	/
Calendrier	Permis de construire accordés en 2022. Les travaux de réalisation devraient débutés en 2022 ou début d'année 2023.-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de logement créés</li> <li>✓ Nombre de logements en locatif social ou accession aidée.</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Ces sont des projets de logements collectifs en renouvellement urbain sur des friches et des dents creuses qui s'intègrent en centralité. Par ailleurs, situés en entrée de ville ils participent la redéfinir en marquant un caractère plus urbain.
Annexes	 <p>Projet 28 logements Beauséjour – permis de construire</p>  <p>Projet EQUITY rue de st Malo PC</p>

## FICHE ACTION N°8

### 8. Secteur rue d'Antrain (Saint-Aubin d'Aubigné)

Orientation stratégique	<b>AXE 1 – Répondre aux besoins de logement en limitant la consommation foncière</b>
Action nom	<b>Secteur rue d'Antrain</b>
Statut	<b>En réflexion</b>
Maître d'ouvrage	<b>Opérateurs / Val d'Ille-Aubigné pour potentielle étude</b>
Description de l'action	<p>La commune de Saint Aubin d'Aubigné a une population en forte augmentation puisque, en 2022, elle compte 3 998 habitants (INSEE)- contre 2 190 en 1990, soit le double en 30 ans. A ce titre la commune se doit d'adapter ses services et équipements et s'inscrire dans l'anticipation, notamment au niveau de son urbanisme : nouveaux projets pour continuer d'accueillir de nouveaux habitants en renouvellement urbain. Un programme d'action foncière a été réalisé par l'AUDIAR et la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné en 2018 sur la commune. Il permet d'interroger l'opportunité de certaines parcelles pour des projets de renouvellement urbain.</p> <p>Des opérations de logement ont été réalisés ces dernières années : Ancienne gendarmerie, rue d'Antrain. 6 logements ; Collectif La Colline de Néotoa, rue Jean Huet : 30 logements; Rue du Château d'Eau (près de la MFR) : densification de l'habitat par division parcellaire et construction de logements individuels par des particuliers. Rue de Saint Médard (angle avec la rue de Champérou) : densification de l'habitat par division parcellaire.</p> <p>Certaines opérations sont en cours : projet du Chêne Sec (fiche jointe).</p> <p>De nouveaux secteurs de projet en renouvellement urbain sont envisagés. Il s'agit particulièrement du secteur de la rue d'Antrain (secteur UD1). A moyen terme, un projet devrait voir le jour sur une partie du terrain (2400m<sup>2</sup>) avec une dizaine de logements.</p> <p>Selon les besoins d'étude identifiés sur ce secteur, une étude de renouvellement urbain pourra être sollicitée auprès de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné.</p>
Partenaires	À déterminer
Dépenses prévisionnelles	à déterminer pour les travaux publics liés aux aménagements ou acquisitions nécessaires.
Plan de financement prévisionnel	A déterminer
Calendrier	Elaboration d'une étude de renouvellement urbain 2024 ? Mise en œuvre 2025-2027
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de logement en renouvellement urbain</li> <li>✓ Caractéristiques des logements produits (public spécifiques, formes urbaines, etc.).</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Produire du logement en cœur de ville permettre d'éviter l'étalement urbain et de redynamiser les centres-villes avec plus d'habitants et des projets de cellules commerciales.
Annexes	

## FICHE ACTION N°9

### 9. Densification – identification des opportunités (Saint-Aubin d'Aubigné)

Orientation stratégique	<b>AXE 1 – Répondre aux besoins de logement en limitant la consommation foncière</b>
Action nom	<b>Densification – identification des opportunités</b>
Statut	<b>Engagée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune (Val d'Ille-Aubigné si étude renouvellement urbain envisagée)</b>
Description de l'action	<p>La commune de Saint-Aubin d'Aubigné connaît une croissance démographique importante. Face aux enjeux de desserrement des ménages et de l'accueil de nouveaux habitants, la commune souhaite prévoir le développement de nouveaux logements, mais aussi d'équipements et de services pour répondre aux besoins.</p> <p>Au regard des efforts nécessaires dans la lutte contre l'artificialisation des sols, le développement de la ville doit s'interroger dans les zones déjà urbanisées.</p> <p>Dans l'objectif d'identifier des opportunités foncières de densification urbaine, la commune met en place des groupes de travail entre élus dans un premier temps. Ces groupes de travail se réuniront pour discuter des évolutions de la ville dans les 5, 10, 15 prochaines années (habitat, équipements, mobilités). Les travaux de ces ateliers s'appuieront sur les études d'actions foncières réalisées par l'AUDIAR en 2018 et cette année en considération de la zéro artificialisation nette.</p> <p>L'identification de secteurs potentiels de renouvellement urbain pourra conduire à une demande d'étude de faisabilité de pré-programmation auprès de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné courant 2024.</p>
Partenaires	Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné
Dépenses prévisionnelles	/
Plan de financement prévisionnel	.
Calendrier	Le premier atelier avec les élus s'est déroulé le 4 septembre 2023. Le prochain atelier aura lieu le 4 décembre 2023.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de secteurs de renouvellement urbain identifiés</li> <li>✓ Etude de faisabilité engagée</li> <li>✓ Nombre de projets engagés</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Accélérer les dynamiques de renouvellement urbain pour répondre aux besoins en logements, commerces, services, équipements et mobilités de la population.
Annexes	

## FICHE ACTION N° 10

### 10. Étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain rue de la Poste (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 1 – Répondre aux besoins de logement en limitant la consommation foncière</b>
Action nom	<b>Étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain rue de la Poste</b>
Statut	<b>En réflexion</b>
Maître d'ouvrage	<b>Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné</b>
Description de l'action	<p>Étude de renouvellement urbain sur ce secteur dans la perspective d'une évolution. Le secteur de la rue de la Poste est stratégique de fait de sa localisation à proximité immédiate du centre-ville actuel il pourrait fait partie d'un centre-ville étendu dans le futur. Le zonage du PLUi le prévoit puisque le secteur est en zonage UC1 correspondant à la typologie de centre-ville.</p> <p>Son évolution doit être anticipée en ce sens. Ce secteur est d'autant plus stratégique que de nombreuses parcelles sont propriétés communales, la commune ayant réalisé l'acquisition d'une maison dans l'objectif de réaliser un projet global sur ce secteur.</p>
Partenaires envisagés	Banque des territoires (cofinancement étude)
Dépenses prévisionnelles	Coût de l'étude prévisionnel : 40 000 €
Plan de financement prévisionnel	À déterminer
Calendrier	<p>Étude envisagé en 2025 ?</p> <p>Élaboration du cahier des charges en 2024</p> <p>Recrutement AMO et lancement étude : début 2025 (1 an)</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>✓ Réalisation de l'étude</p> <p>✓ Concrétisation d'un projet : nombre de logements potentiels ?</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Ce secteur de la rue de la Poste est stratégique car il est à proximité immédiate du centre-ville actuel et au cœur de celui de demain. En effet, pour rester en adéquation avec la croissance démographique de la commune, ce centre-ville s'étend sur ses franges actuelles : des cellules commerciales seront livrées début 2024 dans l'opération AGORA au nord de la place de l'église sur la rue de Montreuil. Par ailleurs, l'étude en cours sur le secteur Saint-Germain à l'est de la place de l'église, envisage des cellules pour des activités de commerces ou de services.</p> <p>Au-delà de la fonction commerciale d'un centre-ville, la question de l'habitat est prégnante également en centre-ville. Ces secteurs ont des potentialités de densification pour accueillir de nouveaux habitants en centre-ville et ainsi optimiser le foncier, lutter contre l'artificialisation des sols, promouvoir la proximité aux commerces et services, ainsi faire vivre le centre-ville.</p>
Annexes	 <p>— Secteur Orientations d'Aménagement et de Programmation / Plan Local d'Urbanisme Intercommunal</p> <p>■ Secteur d'étude potentiel</p>

## FICHE ACTION N°11

### 11. Mission d'étude de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) multisites (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 1 – Répondre aux besoins de logement en centralité pour limiter la consommation foncière.</b>
Action nom	<b>Mission d'étude de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) multisites</b>
Statut	<b>En réflexion</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Melesse</b>
Description de l'action	Étude pour identifier l'ensemble des sites stratégiques qui seraient intéressant d'intégrer à une zone d'aménagement concertée et accompagner à la réalisation du dossier de ZAC multisites. Sites stratégiques pour la commune dans le centre-ville notamment et d'autres sites en dehors pour permettre un équilibre temporel et financier du projet.
Partenaires	A déterminer (accompagnement de la DDTM sur le choix de l'outil adapté)
Dépenses prévisionnelles/définitives	Coût de l'étude prévisionnel : 30 000 €
Plan de financement prévisionnel	A déterminer
Calendrier	A déterminer – 2024-2026 ?
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de logements potentiels en renouvellement urbain</li> <li>✓ Equipements à créer</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	

## FICHE ACTION N°12

### 12. Projet logement à La Perdriots (La Mézière)

Orientation stratégique	<b>AXE 1 – Répondre aux besoins de logement en centralité pour limiter la consommation foncière.</b>
Action nom	<b>Projet logement à La Perdriots</b>
Statut	<b>En réflexion</b>
Maître d'ouvrage	<b>Bailleur social (Néotoa)</b>
Description de l'action	Site identifié comme potentiel de renouvellement urbain. Des garages de type box sur le parking aérien pourraient être démolis pour permettre la création de nouveaux logements. Les premières études montrent un potentiel.
Partenaires	A déterminer
Dépenses prévisionnelles/définitives	A déterminer
Plan de financement prévisionnel	A déterminer
Calendrier	2024-2026 ?
Indicateurs de suivi et d'évaluation	✓ Nombre de logements potentiels en renouvellement urbain
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	 <p>Engrais (milit,ymn,unib,ymax) - 1344406, 7296266, 1348434, 7295767 - Système de coordonnées : CC43 - Zone 7</p>

## FICHE ACTION N°13

### 13. Secteurs potentiels de renouvellement urbain (La Mézière)

Orientation stratégique	<b>AXE 1 – Répondre aux besoins de logement en centralité pour limiter la consommation foncière.</b>
Action nom	<b>Secteurs potentiels de renouvellement urbain (La Mézière)</b>
Statut	<b>En réflexion</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de La Mézière/ bailleurs/ promoteurs (à déterminer)</b>
Description de l'action	<p>Identification de deux secteurs potentiels de renouvellement urbain pour des projets de logements. Il s'agit de deux délaissés urbains. La parcelle à l'ouest a une superficie de 1348 m². Elle appartient à un propriétaire privé.</p> <p>La parcelle plus à l'est a une superficie de 1300m² et appartient à la commune.</p> <p>Ramener à la densité minimal de 35 logements / ha du Programme Local de l'Habitat cela fait un potentiel minimum de 3,5 logements par parcelle.</p>
Partenaires	A déterminer
Dépenses prévisionnelles/définitives	A déterminer
Plan de financement prévisionnel	A déterminer
Calendrier	2024-2026 ?
Indicateurs de suivi et d'évaluation	✓ Nombre de logements potentiels en renouvellement urbain
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	 <p>0 100 200 Sources : DGFIP - Cadastre 2021 - droits réservés, IGN 1 / 10254</p> <p>Emploi (en km) (unm,ymax) : 134873, 723992, 1349543, 7236159 - Système de coordonnées : CC4 - Zone 7</p> <p>VALORISER PARTAGER</p>



**AXE 1 – Répondre aux besoins en logement en centralité pour limiter la consommation foncière**

- ❖ **Répondre aux besoins spécifiques en centre-ville : l’habitat adapté au vieillissement ou à destination de jeunes actifs, etc.**

## FICHE ACTION N° 14

### 14. Projet AGORA rue de Montreuil (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 1 – Répondre aux besoins de logement en limitant la consommation foncière</b>
Action nom	<b>Projet AGORA rue de Montreuil (Melesse)</b>
Statut	<b>Engagée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Melesse</b>
Description de l'action	Un projet mixte porté par Arch'Immobilier, SECIB et la SA Les Foyers pour une réalisation d'aménagement comprenant: Des logements en accession à la propriété : programme AGORA 32 appartements du T2 au T4 (SECIB) Une salle communale Une crèche (maison de l'enfance) intercommunale Un pôle santé Des cellules commerciales Un pôle de logement adapté aux personnes séniors: 4 logements en accession à la propriété et 25 logements en locatif social. La commune de Melesse aménage un mail aux abords du projet AGORA pour faciliter les déplacements doux vers le centre-ville.
Partenaires	SECIB et Arch'Immobilier (résidence), SA Les Foyers (résidence séniors) Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné (crèche)
Dépenses prévisionnelles	Coût des travaux AGORA : 7,149 M HT; Aménagement Mail rue d'Enguerra 200 000 € inscrits au PPI de la commune de Melesse.
Plan de financement prévisionnel	/
Calendrier	Chantier en cours (juin 2022). Livraison prévue fin 2023-début 2024.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de logements séniors occupés</li> <li>✓ Elaboration puis mise en œuvre d'un projet de vie sociale et partagée</li> <li>✓ Nombre de cellules commerciales créées et type d'activités installées.</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Production de logements en centre-ville pour accueillir de nouveaux habitants.</li> <li>✓ Installation de services en centre-ville : un pôle médical, une crèche, des cellules commerciales.</li> </ul>

Annexes



1 Projet de mail rue d'Enguera



© Architecture Plurielle

2(c) SECIB Arch'Immobilier, SA Les Foyers

## FICHE ACTION N°15

### 15. Projet Chêne Sec (Saint-Aubin d'Aubigné)

Orientation stratégique	<b>AXE 1 – Répondre aux besoins de logement en limitant la consommation foncière</b>
Action nom	<b>Projet Chêne Sec</b>
Statut	<b>Engagée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Bâti Aménagement, NEOTOA (résidence séniors), Val d'Ille-Aubigné (PEM)</b>
Description de l'action	<p>La commune de Saint Aubin d'Aubigné a une population en forte augmentation puisque, en 2022, elle compte 3 998 habitants (INSEE) contre 2 190 en 1990, soit le double en 30 ans.</p> <p>A ce titre la commune se doit d'adapter ses services et équipements et s'inscrire dans l'anticipation, notamment au niveau de son urbanisme : nouveaux projets pour continuer d'accueillir de nouveaux habitants en renouvellement urbain.</p> <p>Un programme d'action foncière a été réalisé par l'AUDIAR et la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné en 2018 sur la commune. Il permet d'interroger l'opportunité de certaines parcelles pour des projets de renouvellement urbain.</p> <p>Sur le site de l'ancien Super U un projet porté par Bâti Aménagement et NEOTOA s'inscrit dans le développement de la commune.</p> <p>Ce projet mixte comprend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-3 cellules commerciales de 800m<sup>2</sup> au total accueilleront un vétérinaire, un opticien et un audioprothésiste.</li> <li>-33 lots libres</li> <li>-Une résidence séniors de 26 logements positionnée face au pôle médical et à proximité du centre-ville et de tous les services.</li> </ul> <p>Par ailleurs, la communauté de communes réalisera un pôle d'échange multimodal comprenant des arrêts de bus, des abris vélos, parking VL.</p>
Partenaires	Bâti Aménagement, Néotoa, communauté de communes Val d'Ille-Aubigné
Dépenses prévisionnelles	/
Plan de financement prévisionnel / définitif	/
Calendrier	<p>Le chantier est engagé.</p> <p>La commercialisation est prévue au 2<sup>ème</sup> semestre 2022 ainsi que le début du chantier. La livraison de la résidence sénior est également prévue en 2024.</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Plan de Mobilités du Val d'Ille-Aubigné
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de logement produits</li> <li>✓ Nombre de séniors dans des logements adaptés au vieillissement</li> <li>✓ Commercialisation des cellules commerciales</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Produire du logement en cœur de ville permettre d'éviter l'étalement urbain et de redynamiser les centres-villes avec plus d'habitants et des projets de cellules commerciales.

Annexes



(c) batiaménagement

## FICHE ACTION N° 16

### 16. Projet Rouge Cote (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 1 – Répondre aux besoins de logement en limitant la consommation foncière</b>	
Action nom	<b>Projet Rouge Cote</b>	
Statut	<b>Validée</b>	
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Melesse</b>	
Description de l'action	<p>Le secteur rouge cote fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain (juin 2022). L'étude montre un potentiel d'une quinzaine de logements sur ce secteur. Il est envisagé de désigner un opérateur avant la fin de la convention avec l'Etablissement Public Foncier (novembre 2023).</p> <p>La localisation en plein cœur de ville et les besoins identifiés en termes de logements seniors sur la commune conduisent les élus à réfléchir à de l'habitat inclusif sur ce secteur de projet.</p> <p>Le projet d'habitat inclusif pour 4 à 8 personnes sur le secteur Rouge Cote viendrait en complément de l'offre destinée aux seniors dans la cité Obély-Agora qui couvre les besoins en logement de seniors autonomes. Le projet d'habitat inclusif du secteur rouge cote est envisagé de type « petite unité de vie » sans médicalisation, à destination d'un public moins autonome (GIR+). Il ne s'agit en aucun cas d'une résidence-service puisque chaque occupant sera libre de faire appel aux professionnels de santé qu'ils souhaitent.</p> <p>Les habitants seraient ainsi regroupés pour rompre l'isolement et pourraient bénéficier d'un service d'aide à domicile avec une maîtresse de maison par exemple qui s'occuperait des tâches ménagères (ménage, courses, cuisine) et d'autres services s'inscrivant dans le projet de vie social et partagé qu'il conviendra de définir avec leur participation</p>	
Partenaires	A déterminer. Partenaires envisagés : ARS, Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine	
Dépenses prévisionnelles	À déterminer	
Plan de financement prévisionnel	<p><b>DEPENSES PREVISIONNELLES :</b>  <b>Foncier : 637 700 € HT</b>  <b>Travaux de déconstruction : 97 650 € HT</b>  <b>Travaux d'aménagement et de viabilisation : 36 700 € HT</b>  <b>Frais divers : 10 500 € HT</b></p>	<p><b>RECETTES:</b>  <b>Département: 75 000 € pour les acquisitions</b></p>
Calendrier	2022-2027	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de logements créés</li> <li>✓ Nombre de personnes en habitat inclusif</li> </ul>	
Conséquence sur la fonction de centralité	Répondre aux besoins de logements spécifiques en cœur de ville à travers du renouvellement urbain d'un îlot enclavé de centre-ville qui est amené à se densifier pour accueillir de nouveaux habitants.	
Annexes		

## FICHE ACTION N° 17

### 17. Programmation de logements à destination de jeunes actifs et /ou de séniors dans le projet Cœur de Macéria (La Mézière)

Orientation stratégique	<b>AXE 1 – Répondre aux besoins de logement en limitant la consommation foncière</b>
Action nom	<b>Programmation de logements à destination de jeunes actifs dans le projet Cœur de Macéria</b>
Statut	<b>En réflexion</b>
Maître d'ouvrage	<b>A déterminer – opérateur</b>
Description de l'action	<p>Dans le projet Cœur de Macéria en cœur de bourg de la commune de La Mézière, la construction d'une vingtaine de logements est prévu. Au vue de la situation géographique idéale pour un public ayant des difficultés à se déplacer physiquement ou économiquement, ces logements pourraient être destinés à de jeunes actifs ou des personnes âgées. Le besoin de logements pour les jeunes notamment apprentis a été identifié lors du diagnostic. La programmation de petits logements pourrait être adaptés pour apporter une réponse à ce besoin (T1 bis/ T2).</p> <p>Ce programme de logement viendrait trouver s'implanter en lieu et place de l'actuel bâtiment polyvalent sur la place de l'église.</p>
Partenaires	Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné (étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain).
Dépenses prévisionnelles	A déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	A déterminer
Calendrier	<p>Mi-2023 : validation de l'étude pré-opérationnelle                  2023-2026 : concours d'architecte et chantier pour l'équipement polyvalent                  2026 : déconstruction de l'équipement polyvalent actuel                  2027-2028 : chantier pour les logements avec livraison en 2028.</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	✓ <b>Nombre de logements dont logements adaptés au vieillissement ou à destination de jeunes (apprentis, actifs, etc.)</b>
Conséquence sur la fonction de centralité	La construction de logements en centre-ville permet de renforcer l'habitabilité de ces centres et de renforcer leurs dynamiques.
Annexes	<p><b>SCENARIO 2 // BILAN PROGRAMMATIQUE</b></p>  <p>ÉQUIPEMENT NOUVEAU / SP 1 450m<sup>2</sup>                  Les deux barres nord et sud sont en R+2 alors que la section centrale est de plein pied, constituant une toiture terrasse. La halle est redessinée pour être en continuité avec la médiathèque. Possibilité à terme de fermer la toiture terrasse vers espaces</p> <p>PLACE de 2150m<sup>2</sup></p> <p>BÂTI NORD / SP 1 410m<sup>2</sup>                  Commerces (RDC) : 517m<sup>2</sup>                  14 logements en (R+1 et R+2+L)                  Surface moyenne des logements : 60m<sup>2</sup></p> <p>BÂTI SUD / SP 542m<sup>2</sup>                  9 logements en (R+1 et R+2+L)                  Surface moyenne des logements : 55m<sup>2</sup></p>



**AXE 1 – Répondre aux besoins en logement en centralité pour limiter la consommation foncière**

**❖ Favoriser la rénovation de l’habitat**

## FICHE ACTION N° 18

### 18. Programme local de l'habitat (Val d'Ille-Aubigné)

Orientation stratégique	<b>AXE 1 – Répondre aux besoins de logement en limitant la consommation foncière</b>
Action nom	<b>Programme Local de l'Habitat</b>
Statut	<b>Engagée jusqu'à 2025</b>
Maître d'ouvrage	<b>Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné</b>
Description de l'action	<p>Le PLH fixe les orientations du territoire en matière d'habitat et de logement. Il fixe un programme d'action et des objectifs à atteindre. Il définit le rôle de l'intercommunalité dans les actions et les moyens à mettre en œuvre par l'EPCI. Les orientations du PLH s'articulent avec le programme PVD, notamment sur les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir des conditions favorables d'attractivité et garantir un développement partagé du territoire pour assurer les équilibres ;</li> <li>-déployer une stratégie foncière communautaire pour une mobilisation optimisée du foncier à vocation d'habitat ;</li> <li>-répondre aux besoins grandissants d'adaptation, de remise aux normes et d'adaptation du parc existant ;</li> <li>-accompagner le maintien et l'accès au logement des populations à besoins spécifiques.</li> </ul> <p><i>Obj. : 12 études pré-opérationnelles en renouvellement urbain en lien avec le PAF de la CCVIA</i></p> <p><i>Obj. : Melesse : 540 logements St Aubin d'Aubigné : 210 logements La Mézière : 300 logements</i></p> <p>Afin de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en matière de revitalisation et requalification des centres-villes et de mixité sociale, la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- est signataire d'une convention cadre avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne, pour l'acquisition et le portage foncier de biens immobiliers en vue de la revitalisation d'opérations à vocation de logements et de requalification d'espaces déjà urbanisés ;</li> <li>- soutient financièrement la production de logements locatifs sociaux, avec une prime aux opérations de renouvellement urbain et aux petites opérations ;</li> <li>- a réalisé sur toutes les communes membres, un programme d'action foncière, identifiant les secteurs à enjeu et potentiel en matière de densification et de renouvellement urbain ;</li> <li>- finance l'ingénierie préalable aux projets de renouvellement urbain (étude de faisabilité préalable) ;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- participe à la réalisation des équipements d'intérêt communautaire en centre-bourg (équipements petite enfance...);</li> <li>- accompagne les ménages primo-accédants en centre-bourg (visite-conseil et aides financières).</li> </ul> <p style="color: red;">Le PLH a fait l'objet d'une évaluation à mi-parcours présentée au comité régional de l'habitat et de l'hébergement, le 8 décembre 2022. L'évaluation doit être réalisée à mi-parcours afin de mesurer l'état d'avancement des différentes actions engagées au regard des objectifs fixés et de pouvoir éventuellement réinterroger ou prioriser les actions ou dispositifs à mettre en œuvre pour la seconde période d'application du PLH. L'évaluation des 5 axes qui constituent le PLH à l'aune des éléments statistiques en vigueur de l'analyse des données internes et des 3 ateliers de concertation (avec les élus de la communauté de communes et les partenaires impliqués dans les actions relatives à l'habitat), montre que les 5 axes définis dans le PLH correspondent toujours aux enjeux du territoire, que les objectifs fixés sont en partie atteints et ne nécessitent pas d'être revus en profondeur.</p> <p><u>Le Programme Action Foncière (PAF)</u> La communauté de commune, via son PLH, prévoit la réalisation d'études pré-opérationnelles de renouvellement urbain afin d'accompagner les communes dans les opérations de renouvellement urbain avec l'objectif de limiter la consommation foncière. Le Programme d'Action Foncière, réalisé en 2018 devra faire l'objet d'une mise à jour. D'ores et déjà, les études pré-opérationnelles ont été réalisées sur les communes PVD : l'école St Anne (Melesse), rue de Montreuil (Melesse); Cœur de Macéria (La Mézière); ilots Rouge côte et St Germain (Melesse).</p> <p><u>Plateforme locale de rénovation de l'habitat :</u> Le Pass Reno est un service communautaire qui accompagne les particuliers dans leurs projets de travaux d'habitat. Il permet de mettre en relation et d'accompagner les ménages pour : des travaux d'économie d'énergie ; le maintien à domicile et l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap ; les rénovations d'habitat dégradé.</p> <p>Il permet également d'accompagner les ménages dans les recherches de financement. Dans ce cadre, le Val d'Ille-Aubigné met en place des aides financières ; en direction des propriétaires occupants, sous conditions de ressources: logements très dégradés/indignes ; travaux d'économie d'énergie ; travaux d'adaptation du logement ; et en direction des propriétaires bailleurs (PB) sous conventionnement avec travaux ; prime solaire, Prime bois, prime rénovation performante, prime primo-accédants.</p> <p><b>Enjeux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Prendre en compte les objectifs et priorités du PLH, en lien avec les actions communales.</li> <li>⇒ Mettre en relation les projets de PVD avec le bilan du PLH à mi-parcours, en cours actuellement.</li> <li>⇒ Assurer le lien entre les communes maitres d'ouvrages des opérations et le Val d'Ille-Aubigné.</li> </ul>
Partenaires	Département d'Ille-et-Vilaine, bailleurs sociaux, etc.
Dépenses prévisionnelles	/
Plan de financement prévisionnel / définitives	/
Calendrier	PLH 2019-2025 PLH approuvé en juin 2019, exécutoire le 13 août 2019/ <span style="color: red;">Bilan mi-parcours présenté au comité régional de l'habitat et de l'hébergement le 8 décembre 2022.</span>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Reprendre les indicateurs du bilan mi-parcours du PLH en les appliquant aux communes PVD lorsque c'est possible</li> <li>✓ Se référer aux indicateurs du suivi et d'évaluation du PLH à la fin du programme (2025)</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Le programme local de l'habitat incite aux projets d'habitat, accompagne les réponses aux besoins spécifiques tels que des logements adaptés au vieillissement. Pour que des centralités soient vivantes il faut qu'elles soient habitées, vécues.
Annexes	/

## FICHE ACTION N° 19

### 19. Rénovation de logements du CCAS (La Mézière)

Orientation stratégique	<b>AXE 1 – Répondre aux besoins de logement en limitant la consommation foncière</b>
Action nom	<b>Rénovation des logements du CCAS</b>
Statut	<b>Validée</b>
Maître d'ouvrage	<b>CCAS de la Mézière</b>
Description de l'action	Rénovation énergétique des 6 logements du CCAS : étude thermique envisagée en 2023. <b>Les études de maîtrise d'œuvre dont une étude thermique ont été menées en juin 2023. L'objectif serait de gagner deux étiquettes énergétiques par logement afin de réduire les charges. Le conventionnement des logements est à l'étude.</b> Le Département d'Ille-et-Vilaine accompagne le CCAS en matière d'ingénierie pour cadrer la démarche. Une visite des logements avec l'agence départementale et l'architecte conseil a eu lieu le 6/10/2022.
Partenaires envisagés	Département d'Ille-et-Vilaine
Dépenses prévisionnelles	A déterminer
Plan de financement prévisionnel	<b>Etude des subventions éligibles (fonds vert si bâtiment communal) Département (à solliciter)</b>
Calendrier	<b>Etude de maîtrise d'œuvre dont étude thermique : juin 2023 Début des travaux en 2024 jusqu'en 2025</b>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Gains énergétiques</li> <li>✓ Location des 6 logements</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	A déterminer
Annexes	

## **AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques**

- ❖ Promouvoir les dynamiques sportives, culturelles, associatives du territoire**

## FICHE ACTION N° 20

### 20. Schéma des équipements sportifs (Val d'Ille-Aubigné)

<b>Orientation stratégique</b>	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
<b>Action nom</b>	<b>Schéma des équipements sportifs (Val d'Ille-Aubigné)</b>
<b>Statut</b>	<b>Engagée</b>
<b>Maître d'ouvrage</b>	<p><b>Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné</b></p> <p><b>Compétence communautaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'étude et la réalisation d'un schéma intercommunal de développement sportif ;</b></li> <li>- <b>Le soutien aux offices des sports et associations sportives d'intérêt communautaire ;</b></li> <li>- <b>L'étude, la réalisation et la gestion d'équipements sportifs communautaires structurants.</b></li> </ul>
<b>Description de l'action</b>	<p>Ce schéma intercommunal de développement sportif sera l'occasion d'établir une vision partagée et d'apprécier la réalité de l'offre et de la pratique sportive sur le territoire pour définir les axes prioritaires d'intervention de la Communauté de communes, en particulier en matière d'équipements sportifs structurants.</p> <p>La compétence sport est une compétence partagée entre l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements.</p> <p>Les communes interviennent dans la construction, la gestion, la mise à disposition et l'entretien des équipements sportifs, dont ceux permettant la pratique de l'EPS des élèves en primaire. Elles apportent également leur soutien financier aux associations et clubs sportifs locaux pour la réalisation de leurs projets, et à l'organisation de manifestations sportives.</p> <p>Les Communautés de communes ont une compétence optionnelle en matière de sport. Elles prennent généralement en charge les équipements sportifs structurants les plus onéreux et d'intérêt communautaire. Elles peuvent aussi apporter leur soutien financier à la réalisation d'équipements sportifs par le biais de leur fonds de concours versé à une ou plusieurs communes membres. Les Communauté de communes peuvent également subventionner des associations et manifestations sportives d'intérêt communautaire.</p> <p>Les Départements et les Régions participent au financement d'équipements sportifs et soutiennent les associations, fédérations et manifestations sportives de leur ressort territorial. Ils s'assurent que l'enseignement de l'EPS dans les collèges et lycées soit possible. De plus, ils apportent leur soutien au sport de haut niveau et aident à la structuration de nouvelles pratiques comme au rayonnement et à la notoriété de leur territoire grâce au sport. La Région Bretagne préside la conférence régionale du sport qui se concrétisera prochainement par l'élaboration d'un projet sportif territorial.</p> <p>L'objectif principal du schéma intercommunal de développement sportif sera de clarifier le champ d'intervention en matière sportive de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné (à travers la définition de l'intérêt communautaire), et de définir ses axes prioritaires d'action, notamment en termes d'équipements sportifs structurants, en relation avec les communes et les acteurs sportifs du territoire et les besoins et enjeux vis-à-vis de la population. A travers l'élaboration de ce schéma, il s'agira de :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ connaître les forces, faiblesses, opportunités et menaces du territoire en matière sportive ;</li> <li>▪ connaître les publics et acteurs, leurs attentes et leurs besoins</li> <li>▪ instaurer un cadre de travail commun et partagé ainsi qu'un dialogue entre les acteurs et l'ensemble des élus du territoire du Val d'Ille-Aubigné ;</li> <li>▪ éclairer la décision, orienter les actions de la Communauté de commune en matière de politique sportive, en définissant l'intérêt communautaire.</li> </ul> <p>Le marché d'études a été attribué à l'entreprise EMOHA en décembre 2022. L'élaboration du schéma intercommunal de développement sportif bénéficie d'une subvention de 8 733,20 € du Conseil Département d'Ille-et-Vilaine via le contrat de territoire.</p>
Partenaires	Etat, Département et Région Bretagne dans leur compétence sportive respective.
Dépenses prévisionnelles/définitives	29 0005 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>COUT : 29 005 € HT</p> <p>RECETTES :</p> <p>Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine : 8 733,20 €</p>
Calendrier	<p>Attribution du marché en décembre 2022</p> <p>Début de l'étude en 2023</p> <p>Questionnaire adressé aux usagers des équipements/ habitants du Val d'Ille-Aubigné à l'été 2023</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Le développement d'équipements sportifs en réponse à des besoins des habitants participe au dynamisme des communes, à leur attractivité également puisque les communes disposent ainsi de services variés qui bénéficient à un bassin de vie élargie.</p> <p>Travailler les projets communaux d'équipement en lien avec l'analyse des besoins à l'échelle communautaire.</p> <p>Mutualiser les équipements sportifs d'intérêt communautaire.</p>
Annexes	/

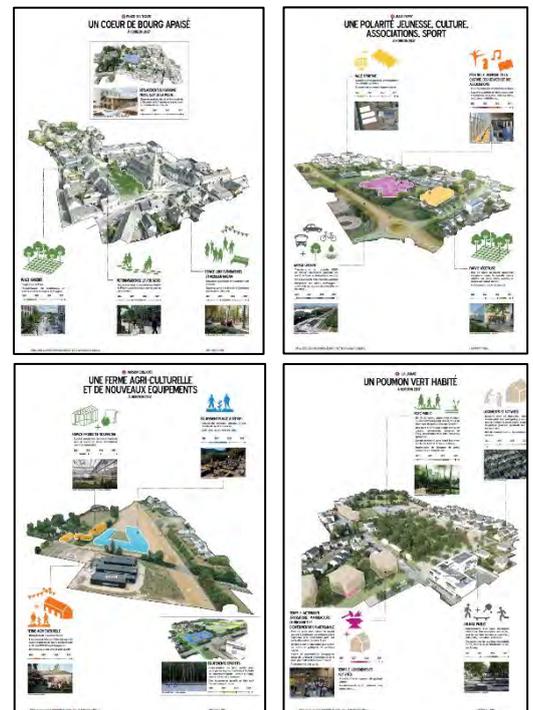
## FICHE ACTION N° 21

### 21. Etude prospective sur le niveau d'équipement et de service (Melesse)

<b>Orientation stratégique</b>	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>	
<b>Action nom</b>	<b>Etude prospective sur le niveau d'équipement et de service de la ville de Melesse / Contrat objectif développement durable (Melesse)</b>	
<b>Statut</b>	<b>Finalisée en juillet 2023</b>	
<b>Maître d'ouvrage</b>	<b>Commune de Melesse</b>	
<b>Description de l'action</b>	<p>Réflexion et la déclinaison opérationnelle de cette mutation sur les 15 prochaines années, période au terme de laquelle la population avoisinera les 10 000 habitants, afin de définir, dans le cadre d'une démarche participative :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le niveau de services à développer, à accueillir ou à créer (marchands, non marchands, publics, etc.) ;</li> <li>- les équipements (publics et privés) ;</li> <li>- les aménagements urbains et circulations notamment les liaisons douces: mise en lien de façon cohérente qui permet de respecter la trame verte de la commune.</li> </ul> <p>La mission porte également sur la localisation et l'implantation d'équipements publics, de services sur le périmètre défini, prenant en compte les liaisons et fonctionnalités entre ces équipements (liaisons douces, réseau viaire, etc.), d'une part, et avec le centre-ville d'autre part.</p> <p>Les conclusions de l'étude ont été présentées en conseil municipal le 24 mai 2023. Elles ont également fait l'objet d'une exposition en extérieur sur les 4 sites majeurs retenus pour l'étude. Une visite commentée de l'exposition s'est tenue le 9 juin pour une réunion publique.</p>	
<b>Partenaires</b>	<b>Préfecture d'Ille-et-Vilaine et Banque des Territoires</b>	
<b>Dépenses prévisionnelles/</b>	<b>Coût de l'étude : 54 600 € HT</b>	
<b>Plan de financement prévisionnel / définitif</b>	<b>DEPENSES HT</b> Etude : 54 600 € TOTAL : 54 600 €	<b>RECETTES</b> Banque des Territoires : 8 487 € (16%) Autofinancement : 46 113 € (84%) TOTAL : 54 600 € (100%)
<b>Calendrier</b>	<b>Mai 2022 : Attribution du marché d'études à Paul Eric Schirr-Bonnans Architecte (mandataire) et Auxilia Conseil (co-traitant) ;</b> <b>Juin 2023 à Mai 2023 : comités de pilotages, travaux d'études et ateliers de concertation ;</b> <b>24 Mai 2023 : Présentation des conclusions de l'étude en conseil municipal ;</b> <b>Juin à septembre 2023: exposition sur 4 secteurs clés ;</b> <b>9 juin 2023 : réunion publique – visite commentée de l'exposition.</b>	
<b>Lien autres programmes et contrats territorialisés</b>		
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Projets de nouveaux équipements (création de fiches actions dans le programme PVD)</li> <li>✓ Projets de liaisons/ mobilités.</li> </ul>	
<b>Conséquence sur la fonction de centralité</b>	La commune de Melesse est la ville principale de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné. Identifiée pôle structurant de bassin de vie au schéma de cohérence territoriale du Pays de Rennes, elle est attractive sur le territoire pour ces services, commerces et aussi équipement. La croissance démographique de la commune et plus largement du territoire, interroge aujourd'hui pour ne pas devenir un commune dortoir en maintenant un niveau adapté d'équipements et de services.	

# PROCESSUS

DEPLOYER DES ARMATURES DE LIAISON ENTRE LES LIEUX-CLEFS



## FICHE ACTION N°22

### 22. Construction d'une salle multifonction « le Champ Courtin » et réalisation d'un mail (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>	
Action nom	<b>Construction d'une salle multifonction « le Champ Courtin » et réalisation d'un mail (Melesse)</b>	
Statut	<b>Engagée</b>	
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Melesse, Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine</b>	
Description de l'action	<p>La salle polyvalente ne répondant plus aux besoins actuels de la population qui s'accroît et de la dynamique associative en augmentation, une nouvelle salle multifonctions se construit. Cette salle a vocation à accueillir les activités sportives et culturelles avec une surface de 1 855 m<sup>2</sup> (contre 1 314 m<sup>2</sup> à la salle polyvalente actuelle).</p> <p>Le site de Champ Courtin a été pensé dans sa globalité : ainsi un mail végétalisé est créé pour connecter l'équipement multifonction au collège et dans l'anticipation de l'évolution du secteur. En outre, les espaces de stationnement et la chaudière bois sont mutualisés.</p> <p>La route RD28 nécessite des travaux d'aménagement du carrefour d'entrée et de sécurisation des déplacements piétons et cycles. Réalisation d'une voie piéton/cycle de Melesse en site propre au sud de la RD28. Cette voie sera connectée à une liaison du carrefour d'entrée du parking du collège avec la création d'un plateau surélevé pour réduire les vitesses des véhicules en approche.</p>	
Partenaires	Union Européenne, Etat, DRAC, Région Bretagne, Conseil Départemental, Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné, Ademe.	
Dépenses prévisionnelles/définitives	7,7M €	
Plan de financement prévisionnel / définitif	DEPENSES Coût de l'équipement multifonction 5,2M€ HT.	RECETTES Leader/UE : 51 000 €; Etat (DSIL) : 109 457 €; DRAC (FNAP) : 27 961 €; Région Bretagne : 400 000 €; Département d'Ille-et-Vilaine : 250 000 €; Val d'Ille-Aubigné : 450 000 €; ADEME : 66 000 €.
	DEPENSES Coût du mail et de la gare Routière 1M€ HT.	RECETTES Etat (DETR) : 220 000 €; Région Bretagne : 109 471 €
	DEPENSES Coût de l'aménagement route RD28 390 000 € HT	RECETTES Etat (DETR) : 89 724 €.
Calendrier	<b>Le Champ Courtin est inauguré en novembre 2023.</b>	
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Inscrite au CRTE	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Fréquentation de la salle multifonction</li> <li>✓ Nombre de manifestations</li> <li>✓ Présence de nouvelles activités sur le territoire ? Nouvelles adhésions ?</li> </ul>	
Conséquence sur la fonction de centralité	La présence d'un équipement multifonction avec une grande capacité d'accueil est structurante pour le territoire. Il vient compléter l'offre de la communauté de communes.	

Annexes



1. Place de parking: 270
2. Auxquelles s'ajoutent 100 places de parking en stabilisé qui pourront permettre des usages multiples (boules, espaces de détente, jeux de ballons, etc.)
3. Une gare routière permettant la desserte du collège par les cars
4. L'entrée se fera via la RD 28
5. Salle multifonction
6. Collège : capacité d'accueil de 700 à 800 élèves



Salle multifonction © BOHUON BERTIC ARCHITECTE



## FICHE ACTION N°23

### 23. Développement des équipements sportifs : création pump track et terrains de tennis (Saint-Aubin d'Aubigné)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Développement des équipements sportifs</b>
Statut	<b>Engagée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Saint-Aubin d'Aubigné</b>
Description de l'action	<p>La commune de Saint-Aubin d'Aubigné a une population en forte augmentation puisque, en 2020, elle compte 4 085 habitants (INSEE), contre 2 190 en 1990, soit le double en 30 ans. A ce titre la commune se doit d'adapter ses services et équipements et de s'inscrire dans l'anticipation.</p> <p>Pour répondre aux besoins des usagers, habitants de Saint-Aubin d'Aubigné et au-delà, le renouvellement et développement des équipements sportifs s'avèrent nécessaires. Une étude pré-opérationnelle de 2020, mettait en avant les besoins des associations et habitants et proposait une intégration de nouveaux équipements au sein du complexe sportif boulevard du stade.</p> <p>Dotée d'une population jeune et habituée à la pratique sportive, la commune souhaite répondre aux attentes de sa population et renforcer ses équipements sportifs. En ce sens, en 2022, un questionnaire à destination des 10-18 ans présents sur la commune (habitants, scolaires, adhérents associatifs) a permis de définir les souhaits et besoins d'un nouvel équipement alliant la pratique du vélo (BMX, VTT) avec la pratique du skateboard, trottinette...</p> <p>Le projet d'équipement sportifs retenu en conseil municipal passe par la création de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un pump track ;</li> <li>• Deux terrains de tennis extérieurs ;</li> <li>• Une zone de tir à l'arc.</li> </ul> <p>En parallèle, une réflexion sera menée sur les évolutions des équipements d'athlétisme (piste, sautoirs, etc.) et du boudrome, ce qui complètera le complexe.</p>
Partenaires	Etat, ANS
Dépenses prévisionnelles/définitives	Coût pump track : 120 945 € HT Coût création de deux terrains de tennis extérieurs : 107 634 € HT Une zone de tir à l'arc (en réflexion)
Plan de financement prévisionnel / définitif	- DETR : 90 000 € (20% du montant initial) à réévaluer avec montant définis. - ANS (sollicités): 230 000 € montant général
Calendrier	2024 : Travaux pump track ; 2025 ; 2026.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- fréquentations des équipements - évolution du nombre d'adhérents des clubs et/ou nouvelles associations.
Conséquence sur la fonction de centralité	Ces équipements permettront de répondre à la demande des 1900 élèves et des 2 300 adhérents ou licenciés aux différentes associations ou amicales de la commune.

Annexes



*Projet intention des équipements sportifs.*

## FICHE ACTION N° 24

### 24. Réalisation d'une halle sportive **couverte** (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Réalisation d'une halle sportive</b>
Statut	<b>Validée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Melesse</b>
Description de l'action	Réalisation d'une halle sportive qui sera notamment utilisée comme boulodrome. Partenariat avec ENRG'IV pour réalisation d'une structure en toiture faite de panneaux photovoltaïques (1100m), à disposition pour aménagement en halle sportive. Les projets d'équipements sportifs sont à établir en cohérence avec le schéma des équipements sportifs.
Partenaires	ENERG'IV / SDE 35 ?
Dépenses prévisionnelles/	<b>80 000 €</b> prévus au PPI de la commune de Melesse (2023)
Plan de financement prévisionnel / définitif	A déterminer
Calendrier	<b>2024-2025</b>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Taux occupation terrain de sport</li> <li>✓ Type d'activités</li> <li>✓ Kw/h énergie produite</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Anticiper les besoins en termes d'équipement sportif sur le long terme afin de maintenir un équilibre entre le nombre d'habitants et les activités proposés sur la commune pour conforter le dynamisme.
Annexes	

## FICHE ACTION N° 25

### 25. Réhabilitation d'anciennes granges en terre (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Réhabilitation d'anciennes granges en terre</b>
Statut	<b>Validée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Melesse</b>
Description de l'action	<p>Travaux de réhabilitation d'une ancienne grange en terre. Emblématique des constructions en terre du pays de Rennes, ce bâtiment, situé entre le centre de loisirs et le futur multi-accueil petite enfance, est propriété de la commune et a fait l'objet d'une mise hors d'eau et hors d'air il y a quelques années, sans qu'une fonction, compatible avec sa surface au sol (40m2) et son accessibilité, ne soit trouvée. Ce bâtiment, qui au final sera entouré de constructions contemporaines, deviendra un marqueur attractif de l'histoire architectural de la ville. Les usages sont à définir, en concertation avec les habitants.</p> <p><b>Une autre grange en terre appartenant à la commune est localisée à la Croix Poulain. Elle pourrait faire l'objet également d'un projet.</b></p>
Partenaires	A déterminer
Dépenses prévisionnelles	A déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	A déterminer
Calendrier	2024-2026
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Valorisation construction terre ;</li> <li>✓ Nouvelles fonctions.</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	  

## FICHE ACTION N° 26

### 26. Etude et travaux de réhabilitation de la salle polyvalente (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Etude et travaux de réhabilitation de la salle polyvalente</b>
Statut	<b>Validée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Melesse</b>
Description de l'action	<p>Travaux de réhabilitation de la salle polyvalente dont le confort d'usage n'est plus adéquat aux pratiques. En plein centre-ville, à proximité de l'équipement sportif de plein air de la Janaie, ce site porte les enjeux d'une réhabilitation. C'est d'autant plus le cas que la salle multifonction « le Champ Courtin » ouvrira ses portes en novembre 2023 et libérera une partie des fonctions de la salle polyvalente actuelle. L'étude prospective du niveau d'équipements et de services propose deux phases de projet pour cet équipement. Une première phase temporaire d'occupation du bâtiment pour des activités professionnelles de manufacture de proximité. Il s'agirait d'activités de type d'artisanat ou coworking par exemple. Dans un second temps, la salle polyvalente serait déconstruite pour laisser place à une opération mixte de logements et activités/commerces/services au rez-de-chaussée (la faisabilité et la programmation sont à définir).</p> <p><b>TEMPS 1 – ACTIVATION TRANSITOIRE – MANUFACTURE DE PROXIMITÉ ET D'EXPÉRIMENTATION ARTISANALE</b> Mise en place d'un espace de travail partagé à destination des artisan.e.s dans l'ancienne salle polyvalente, pour une durée déterminée (environ 5 ans) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un lieu ouvert et modulable pour cerner les besoins et préfigurer les vocations futures ;</li> <li>• Espace de sensibilisation pédagogique autour de l'artisanat (notamment la terre crue, spécificité architecturale locale) ;</li> <li>• Aménagement d'un parvis.</li> </ul> <p><b>TEMPS 2 - LOGEMENTS ET ACTIVITÉS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouvelle offre de logements de typologie urbaine ;</li> <li>• Rez-de-chaussée actifs : artisanat local, producteurs, etc.</li> </ul>
Partenaires	A déterminer
Dépenses prévisionnelles	270 000 € inscrits au PPI de la commune de Melesse (2022)
Plan de financement prévisionnel / définitif	A déterminer
Calendrier	<p>2026 : étude pour la réhabilitation à minima et l'aménagement de la salle polyvalente afin d'accueillir l'expérimentation d'occupation de la salle polyvalente pour des activités artisanales</p> <p>2028-2031 : Expérimentation manufacture de proximité</p> <p>2030: étude de faisabilité pour les opérations de logements</p> <p>2032: déconstruction salle polyvalente et travaux de construction de logements (opérateurs)</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	✓ Fréquentation de l'équipement (occupation)
Conséquence sur la fonction de centralité	



Salle polyvalente actuelle – grand plateau (© Mairie de Melesse octobre 2022)



#### MANUFACTURE DE PROXIMITÉ

*Temps 1 : Activité dans la structure du bâtiment actuel  
(© Etude prospective, Paul-Eric Schirr-Bonnans et Auxilia, juil. 2023)*



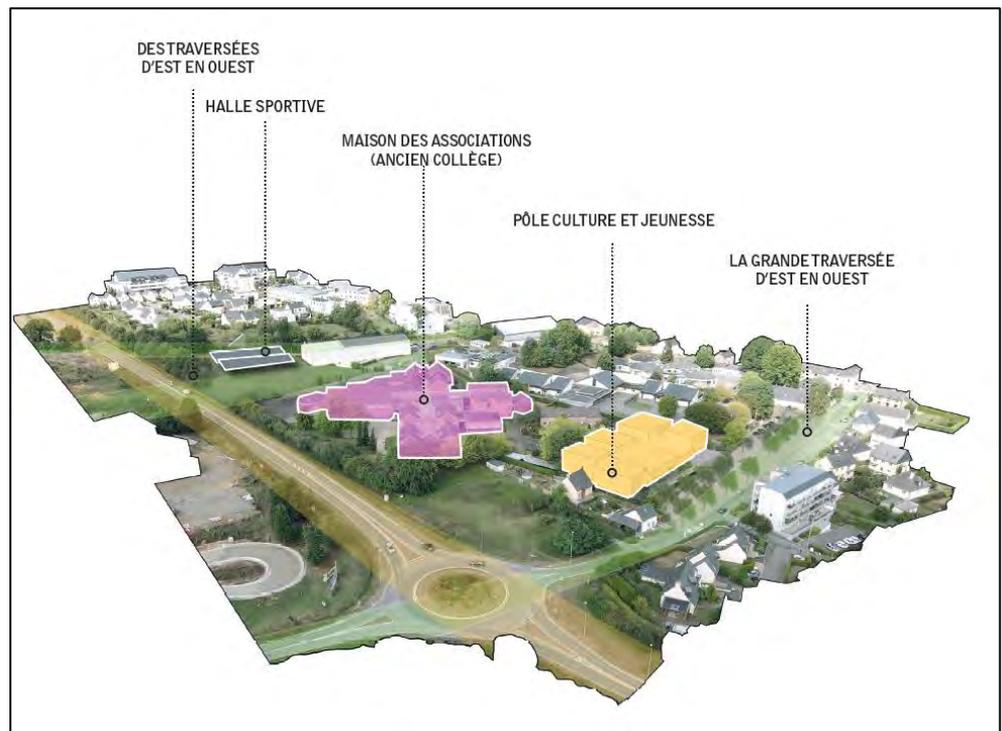
*LOGEMENTS INNOVANTS & REZ-DE-CHAUSSEES ACTIFS*  
*LOGEMENTS INNOVANTS*  
*LOGEMENTS INNOVANTS*  
*Temps 2 : Création de logements et rez-de-chaussée actifs  
(© Etude prospective, Paul-Eric Schirr-Bonnans et Auxilia, juil. 2023)*

## FICHE ACTION N° 27

### 27. Polarité Jules Ferry jeunesse, culture, associatif.

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Polarité Jules Ferry - jeunesse, culture, associations et sports (Melesse)</b>
Statut	<b>Validée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Melesse</b>
Description de l'action	<p>L'étude prospective Melesse à l'horizon 2037-2050, a permis d'affirmer quatre sites stratégiques, futures polarités à échéance 2050. Parmi ces quatre sites, le secteur du futur ancien collège Mathurin Méheut pourrait accueillir un nouvel équipement.</p> <p>Affirmer l'émergence d'un équipement phare, symbole du renouveau de la commune et de la transformation du paysage routier de la RD82 en environnement urbain structuré et apaisé, capable d'accueillir une intensité culturelle à hauteur de l'envergure de Melesse. Être en mesure d'accueillir les jeunes de la commune. Accueillir l'enseignement des pratiques artistiques amateurs et les associations de Melesse. Disposer d'un équipement de lecture publique et de création, de répétition et de diffusion dédié au spectacle vivant et aux musiques actuelles (amateurs et professionnelles).</p> <p>Mener une étude de programmation incluant un espace culturel et associatif (salles de musique, danse, auditorium, médiathèque), un parvis végétalisé et un stationnement public en sous-sol.</p> <p>Le temps des études et de définition précise d'un projet, il est envisagé une occupation temporaire du bâtiment de l'ancien collège pour des services enfance-jeunesse et associatifs (fiche action n°28)</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles	<p>Etude de faisabilité et de programmation : à déterminer.</p> <p>Etude technique comparative réhabilitation/ construction neuve et architecte : à déterminer.</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	<p>2026 : Etude de faisabilité nouveaux bâtiment</p> <p>2028: Etude de maîtrise d'œuvre, concours, etc.</p> <p>2030 -- 2033 : Travaux</p> <p>2033 : Inauguration</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>✓ Surfaces créés à vocation culturelle ;</p> <p>✓ Surfaces créés à vocation associatives.</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	

Annexes



(© Etude prospective, Paul-Eric Schirr-Bonnans et Auxilia, juil. 2023)

## FICHE ACTION N°28

### 28. Aménagement de l'ancien collège (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Aménagement de l'ancien collège (Melesse)</b>
Statut	<b>Validée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Melesse</b>
Description de l'action	L'actuel collège Mathurin Méheut déménagera en 2023 dans un établissement en cours de construction. Le site de ce qui deviendra l'ancien collège sera cédé par le Département à la commune de Melesse. Dans l'optique d'un projet d'aménagement et en poursuivant l'étude sur le niveau d'équipement et de services de la commune, une étude en interne est menée en 2023 pour définir le projet d'occupation du bâtiment à compter de janvier 2024.
Partenaires	A déterminer
Dépenses prévisionnelles	Coût de l'étude : à déterminer
Plan de financement prévisionnel	A déterminer
Calendrier	A déterminer : fin 2023-2024 ?
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A déterminer
Conséquence sur la fonction de centralité	Le site du futur ex-collège a une superficie de 13365 m <sup>2</sup> . Situé à proximité des écoles et à moins de 5 minutes à pied du centre-ville, la libération de ce foncier de ses fonctions de collège fait de lui un site stratégique majeur pour la commune.
Annexes	

## FICHE ACTION N° 29

### 29. Schéma directeur des équipements du complexe sportif François Mitterrand (La Mézière)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Schéma directeur des équipements du complexe sportif (La Mézière)</b>
Statut	<b>Validée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de La Mézière</b>
Description de l'action	<p>La salle de sport Sirius, au sein du complexe sportif François Mitterrand est aujourd'hui inadaptée aux besoins des usagers. Afin de déterminer son devenir une étude de programmation a été lancée en 2023. L'objectif de cette étude était :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Répondre aux besoins des usagers (améliorer l'accessibilité et le confort),</li> <li>- Répondre aux besoins de la commune en matière sportive,</li> <li>- 2 ou 3 scénarii ont été dressés avec des éléments financiers.</li> </ul> <p>La question initiale d'un projet pour la salle Sirius de rénovation ou de reconstruction a été élargie à l'ensemble du complexe sportif au fur et à mesure de l'avancée des réflexions. In fine, les conclusions de l'étude porte sur un projet global sur l'ensemble du site. L'étude a fait l'objet d'une concertation avec les associations d'usagers notamment. Les conclusions et un projet d'aménagement ont été rendus en septembre 2023. Il s'agit de renouveler les équipements de tennis dans un premier temps, puis aménager les terrains de foot et enfin reconstruire la salle Sirius (libérée des activités de tennis transférées dans la nouvelle construction)</p> <p>L'étude de programmation et le projet de la salle de sports Sirius devra prendre en compte le schéma des équipements sportifs communautaire.</p>
Partenaires	A déterminer
Dépenses prévisionnelles	Etude de programmation : environ 20 000 €
Plan de financement prévisionnel	A déterminer
Calendrier	<p><b>2023 : Etude de programmation</b>  <b>Juillet 2023 : Présentation du projet aux associations</b>  <b>Septembre 2023 : Rapport final de l'étude</b></p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Schéma des équipements sportifs communautaire
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A déterminer
Conséquence sur la fonction de centralité	Les dynamiques sportives, culturelles, associatives, participent à améliorer le cadre de vie des habitants en leur offrant des activités à proximité de chez eux. La rénovation ou reconstruction de la salle de sports répondra à des besoins du territoire, en centralité.
Annexes	<b>Plan ?</b>

## FICHE ACTION N° 30

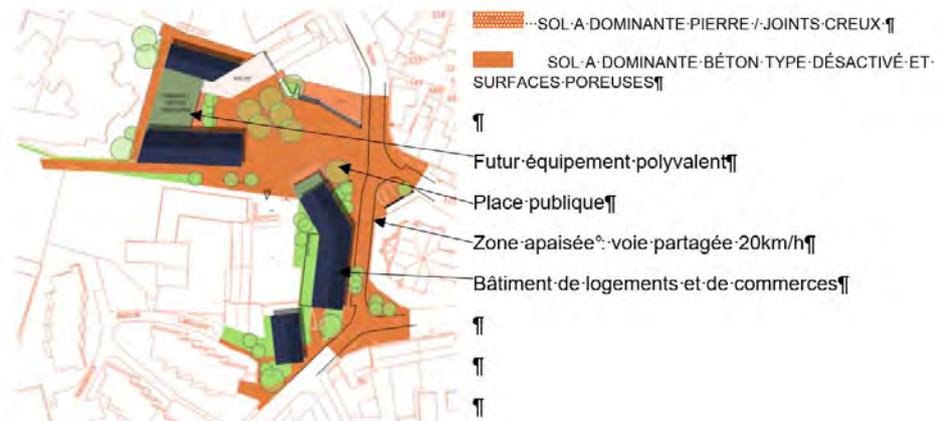
### 30. Construction d'un équipement sur une ancienne friche (La Mézière)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Construction d'un équipement sur une ancienne friche (La Mézière)</b>
Statut	<b>Validée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de La Mézière</b>
Description de l'action	<p>La commune de La Mézière entreprend une déconstruction d'une friche agricole afin de permettre la construction d'un bâtiment multifonction.</p> <p>Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un projet plus global de renouvellement du cœur de bourg dit projet « Cœur de Macéria » comprenant également la construction d'un bâtiment de logements (28) et d'une place publique (projets ultérieurs n° 2 et 3).</p> <p>Le projet global Cœur de Macéria a été défini par une étude pré-opérationnelle (voir fiche 5) et suite à des ateliers de concertation. Il comprend la déconstruction de trois bâtiments à savoir: une ancienne ferme en friche (projet 1), le bâtiment polyvalent actuel vétuste (projet 2) et le bâtiment comprenant une boulangerie, mentionné sous le nom « d'ilôt boulangerie" dans les différents documents (projet 3).</p> <p>Ces 3 projets sont interdépendants dans le sens où les emprises foncières libérées par les premiers projets permettent la réalisation des suivants.</p> <p>En termes de temporalité :</p> <p>Le projet 1 - secteur Biet – futur équipement public : 2023-2025 - la déconstruction de l'ancienne ferme donnera lieu à la place à la construction d'un équipement multifonction.</p> <p>Au programme de l'équipement multifonction : une salle des fêtes, des salles de motricité pour les écoles et les associations (danse, gymnastique, etc.), des salles associatives (réunions, répétitions théâtre, arts plastiques, etc.), un tiers lieu, l'espace jeunes appelé le Macériado, le point info jeunesse et les bureaux du service enfance jeunesse de la mairie.</p> <p>Un concours de maîtrise d'œuvre est nécessaire pour cet équipement. Il sera lancé fin 2023 pour une attribution à l'été 2024.</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles	<p>AMO concours: 20 000 € + Indemnisation candidats non retenus) : 40 000 €</p> <p>Travaux de déconstruction de la ferme: 31 700 € HT</p> <p>Aménagements initiaux de l'espace public: 270 000 € HT</p> <p>Construction équipement multifonction travaux : 4 261 529 € HT</p>
Plan de financement prévisionnel	<p><b>RECETTES</b></p> <p>Etat - Fonds vert: 292 535 €</p>
Calendrier	<p>2023: étude de programmation</p> <p>2023: démolition ferme, diagnostic archéologique</p> <p>2024 Concours architecture</p> <p>2026: début des travaux</p> <p>2027: Réception – levée des réserves</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	

Indicateurs de suivi et d'évaluation

Conséquence sur la fonction de centralité

Annexes



(Etude pré-opérationnelle © COBA, 2023)

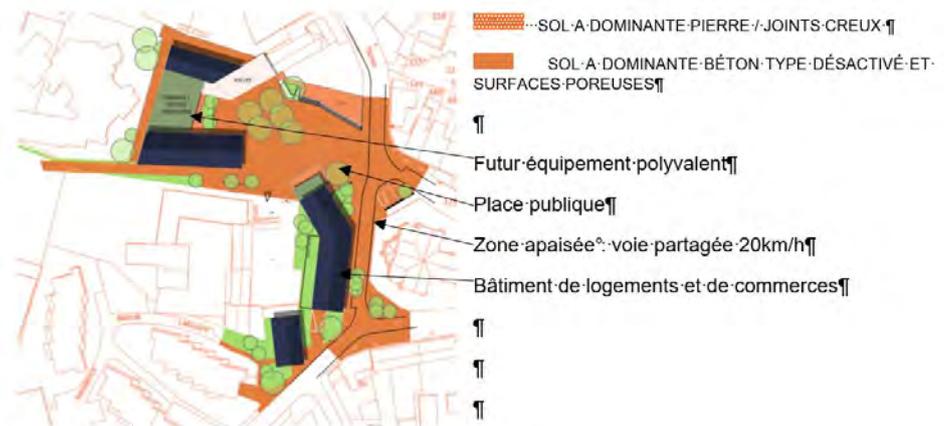


Ancienne ferme « Biet » déconstruite en avril 2023.

## FICHE ACTION N° 31

### 31. Aménagement d'une place de village (La Mézière)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Aménagement d'une place de village (La Mézière)</b>
Statut	<b>Validée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de La Mézière</b>
Description de l'action	<p>La commune de La Mézière entreprend une déconstruction d'une friche agricole afin de permettre la construction d'un bâtiment multifonction. Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un projet plus global de renouvellement du cœur de bourg (cœur de Macéria) comprenant également la construction d'un bâtiment de logements (28) et d'une place publique (projets ultérieurs n° 2 et 3).</p> <p>Le projet global Coeur de Macéria comprend la déconstruction de trois bâtiments à savoir: une ancienne ferme en friche (projet 1), le bâtiment polyvalent actuel vétuste (projet 2) et le bâtiment comprenant une boulangerie, mentionné sous le nom « d'îlot boulangerie" dans les différents documents (projet 3).</p> <p>Ces 3 projets sont interdépendants dans le sens où les emprises foncières libérées par les premiers projets permettent la réalisation des suivants.</p> <p>En termes de temporalité :</p> <p>Le projet 1 - secteur Biet – futur équipement public : 2023-2025 - la déconstruction de l'ancienne ferme donnera lieu à la place à la construction d'un équipement multifonction.</p> <p>Le projet 3 – secteur Boulangerie – aménagement d'une place publique : 2027-2028 - (dépôt d'un dossier fonds vert ultérieurement), la boulangerie pourra intégrer une des nouvelles cellules commerciales. L'îlot de la boulangerie actuelle pourra alors être démolie pour entamer les travaux d'aménagement d'une grande place publique centrale pour le bourg.</p>
Partenaires	A déterminer
Dépenses prévisionnelles	Coût estimatif de 1,2 millions d'euros.
Plan de financement prévisionnel	A déterminer
Calendrier	2026-2028
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A déterminer
Conséquence sur la fonction de centralité	



(Etude pré-opérationnelle © COBA, 2023)

IMAGES DE RÉFÉRENCE



Espace scénique en blocs banquettes

Eclairage en mâts support de projecteurs

## FICHE ACTION N° 32

### 32. Etude pour l'extension de la médiathèque (Saint-Aubin d'Aubigné)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Etude pour l'extension de la médiathèque (Saint-Aubin d'Aubigné)</b>
Statut	<b>Validée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Saint-Aubin d'Aubigné</b>
Description de l'action	<p>La commune de Saint Aubin d'Aubigné a une population en forte augmentation puisque, en 2020, elle compte 4 085 habitants (INSEE), contre 2 190 en 1990, soit le double en 30 ans. A ce titre la commune se doit d'adapter ses services et équipements et de s'inscrire dans l'anticipation.</p> <p>Aussi, après avoir créé une nouvelle salle omnisports, un restaurant scolaire, un terrain de football synthétique, lancé les travaux d'extension de l'école élémentaire, la commune a engagé les études en interne pour l'extension de la bibliothèque municipale pour en faire une médiathèque, plus à même de répondre aux attentes actuelles des habitants. En effet, au regard de normes de la DRAC et plus particulièrement du ratio habitant/surface disponible, la bibliothèque devrait avoir une surface de plus de 280 m<sup>2</sup> alors qu'elle n'est que de 140 m<sup>2</sup> actuellement. L'extension visée porterait sa surface à 350m<sup>2</sup> environ. Par ailleurs, au niveau des services de la Médiathèque Départementale d'Ille-et-Vilaine, l'équipement saint-aubinois est reconnu comme étant une bibliothèque structurante du Territoire.</p> <p>L'inscription à la médiathèque est gratuite depuis juillet 2021 (harmonisation au niveau des bibliothèques municipales du Val d'Ille-Aubigné dans le cadre du projet de mise en réseau).</p> <p>Pour réfléchir au projet un groupe de travail composé d'élus, d'agents, de bénévoles, de lecteurs et associant les représentants de la DRAC et de la médiathèque départementale a été créé en conseil municipal le 5/10/2020.</p> <p>Ce groupe de travail a réalisé un travail de diagnostic en partageant un questionnaire auprès de la population et a organisé des visites de médiathèques de communes de même strate. Ces travaux ont permis au groupe de travail de conclure qu'il était nécessaire de conserver l'emplacement actuel de la bibliothèque, situé en centre-ville dans les anciennes halles. En effet, cet emplacement est idéal puisque la médiathèque est située en plein cœur de ville, à proximité immédiate des écoles primaires et du collège privé. Ce positionnement participe au dynamisme du centre-ville et renforce le rôle central de cet équipement public.</p> <p>Le projet envisagé est donc une extension des locaux actuels dans les murs des halles - situées en centre bourg à proximité des écoles.</p> <p><b>Ce projet d'extension nécessite par contre le transfert d'un service intercommunal situé au sein des halles et dont l'espace sera acquis par la commune pour agrandir l'espace dédié à la médiathèque. Des négociations entre la commune et la communauté de communes sont en cours.</b></p> <p>A ce stade, en juin 2022, un cahier des charges est en cours de rédaction pour sélectionner un cabinet d'études pour élaborer le projet d'aménagement des locaux pour agrandissement ou d'extension.</p> <p><b>La MDIV et la DRAC ont été rencontrés plusieurs fois pour discuter du projet. La bibliothèque s'est vue attribuer le prêt du dispositif IDEAS BOX par le département pour 6 mois à compter de février 2024.</b></p>

Partenaires	Direction Régionale des Affaires Culturelles Bretagne Département d'Ille-et-Vilaine / Médiathèque départementale d'Ille-et-Vilaine Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné
Dépenses prévisionnelles/définitives	Le coût de l'étude de définition est estimé à 16 500 €HT. S'ensuivra la mission de maîtrise d'œuvre pour définir les travaux et lancer la consultation auprès des entreprises. Etude de définition 16 500 € ; Travaux dont maîtrise d'œuvre : 210 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	A déterminer
Calendrier	2023 : Groupes de travail avec la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné sur le déménagement du point accueil emploi. 2024 : Etude programmation / Prêt IDEAS BOX du Département d'Ille-et-Vilaine Septembre 2024 : Consultation des entreprises étude de maîtrise d'œuvre Décembre 2024 : Attribution des marchés de travaux et de mobilier Année 2025: Travaux Fin 2025/ début 2026 : Livraison et réouverture au public de la médiathèque.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Lecture Publique compétence Val d'Ille-Aubigné (dont la mise en réseau des bibliothèques)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- surfaces et espaces disponibles (livres, numériques, salle d'exposition, salle d'animation, espace de stockage et de préparation...) : respect des normes DRAC - nombre d'adhérents, - nombre de prêts par an.
Conséquence sur la fonction de centralité	Saint Aubin d'Aubigné est reconnu comme Pôle Structurant de Bassin de Vie en Devenir au schéma de cohérence territoriale du Pays de Rennes. Avec ses 1 900 élèves (2 écoles élémentaires, 2 collèges, 1 MFR) pour 4 200 habitants et les 2 300 licenciés ou adhérents dans ses plus de 60 associations ou amicales, la commune se doit d'offrir des équipements, des services à la hauteur de sa population. Cela passe notamment par l'accès facile aux classes de ses écoles dans un lieu adapté. Actuellement l'accueil des écoles est réalisé mais nécessite une importante manutention de meubles et d'ouvrages.
Annexes	  <p>(c) Ideas Box - MDIV 35</p>

## FICHE ACTION N° 33

### 33. Contrat Objectifs Développement Durable – étude des équipements (La Mézière)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Contrat Objectifs Développement Durable – étude des équipements</b>
Statut	<b>En réflexion</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de La Mézière</b>
Description de l'action	<p>Etude prospective à 10-15 ans sur les besoins en équipement de la commune. Réalisation d'un état des lieux puis d'un schéma de développement sur le long terme pour répondre aux besoins d'équipement. Elaboration d'un plan pluriannuel d'investissement. Consultation pour l'étude envisagée courant 2024.</p> <p>Les projets d'équipements sportifs sont à établir en cohérence avec le schéma des équipements sportifs.</p>
Partenaires	A déterminer
Dépenses prévisionnelles	Coût prévisionnel : 40 000 €
Plan de financement prévisionnel	A déterminer
Calendrier	2024-2026
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A déterminer
Conséquence sur la fonction de centralité	Une étude prospective sur les équipements et les services de la commune de La Mézière permettrait d'avoir une réflexion globale sur les besoins et projeter des réponses à ces besoins sur plusieurs années. La démarche prospective permettrait d'anticiper la demande et de prévoir sur le long terme les investissements à réaliser.
Annexes	



## FICHE ACTION N° 34

### 34. Création d'une salle à vocation culturelle

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Création d'une salle à vocation culturelle</b>
Statut	<b>En réflexion</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Saint-Aubin d'Aubigné</b>
Description de l'action	Réflexion sur la création d'une salle à vocation culturelle qui pourrait trouver une place sur le complexe sportif au sud de la commune, sur des terrains déjà urbanisés pour limiter la consommation foncière.
Partenaires	A déterminer
Dépenses prévisionnelles/définitives	A déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	A déterminer
Calendrier	A déterminer
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A déterminer
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	



## **AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques**

- ❖ Développer des centres-villes marchands et aménager la convivialité des lieux**

## FICHE ACTION N°35

### 35. Pass Commerce – Artisanat (Val d'Ille-Aubigné)

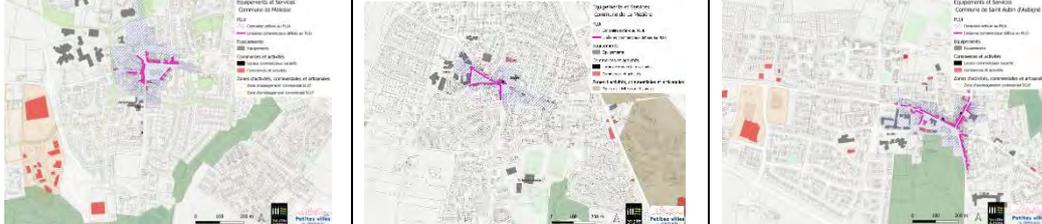
Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Pass commerce artisanat</b>
Statut	<b>Engagée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Val d'Ille-Aubigné et Région Bretagne</b>
Description de l'action	<p>Le dispositif PASS Commerce Artisanat est validé en 2019 avec l'approbation de la convention partenariale entre le conseil régional de Bretagne et le Val d'Ille-Aubigné. Il a pour vocation de contribuer à soutenir les petites entreprises commerciales et artisanales de proximité qui maillent les territoires, dynamisent les centres bourgs et sont un acteur essentiel du bien vivre ensemble sur le territoire régional. En 2023 le conseil régional a décidé de poursuivre l'accompagnement des commerçants et artisans au travers d'un nouveau dispositif Pass commerce et artisanat.</p> <p><u>Objectifs :</u> Dynamiser l'activité économique des TPE (commerces et artisans) en accompagnant la modernisation de ces entreprises par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un soutien à l'installation et au développement d'activité en centralité ;</li> <li>• un soutien aux investissements réduisant les impacts environnementaux ;</li> <li>• un soutien à la numérisation et la digitalisation.</li> </ul> <p><u>Bénéficiaires :</u> Toute entreprise commerciale ou toute entreprise artisanale inscrite au Registre National des Entreprises (RNE) ou au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS), ou association inscrite au Répertoire National des Associations (RNA), qui :</p> <p>Exerce une activité commerciale ou artisanale correspondant aux services de proximité, services courants nécessaires à la population desservie, et dont le chiffre d'affaires est majoritairement constitué d'une clientèle de particuliers.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de 7 salariés CDI équivalent temps plein maximum (hors Gérant/Président)</li> <li>• dont le chiffre d'affaires ne dépasse pas 1 Million d'euros HT.</li> </ul> <p>Sont exclus du dispositif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les créations d'activités commerciales situées dans une ZAE (Zone d'Activités Economiques)</li> <li>- Toutes les activités ne correspondant pas aux services de proximité et à la notion d'activités artisanales et commerciales de services courants nécessaires à la population desservie.</li> </ul> <p>Conditions de recevabilité :</p> <p>En fonction de la localisation des projets.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Communes entre 2 000 habitants et 5 000 habitants</li> </ul> <p>Opérations éligibles : création, reprise, modernisation ou extension de toutes activités éligibles au PCA, en dehors des projets situés en ZAE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Communes de plus de 5 000 habitants</li> </ul> <p>Opérations éligibles : création, reprise, modernisation ou extension de toutes activités éligibles au PCA situées dans le périmètre des centralités défini par l'EPCI.</p> <p>Chaque entreprise qui sollicite l'aide Pass Commerce et Artisanat bénéficiera de l'appui d'un technicien de l'Agence locale de l'énergie et du climat du Pays de Rennes (ALEC)</p>

	<p><b>DEPENSES ÉLIGIBLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Investissements immobiliers, de production et d'équipement : travaux immobiliers (dont ceux liés à l'accessibilité, la mise aux normes), équipements et matériel de production, investissements d'embellissement et d'attractivité ;</li> <li>• Investissements immatériels : prestations de conseil et diagnostics (RSE, stratégie commerciale, etc.) ;</li> <li>• Investissements matériels permettant d'améliorer les impacts environnementaux (économies d'énergie, réduction des déchets, etc.) ;</li> <li>• Numérisation, digitalisation : prestations de conseil, formation, réalisation de site ou module e-commerce, matériel informatique.</li> </ul> <p><b>ENJEUX</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Mobiliser les outils pour maintenir et dynamiser le commerce de proximité dans les périmètres de centralités;</li> <li>⇒ Assurer l'équilibre territorial;</li> <li>⇒ Périmètre d'application dans les secteurs de centralité définis au PLUi</li> </ul>
Partenaires	Région Bretagne, ALEC
Dépenses prévisionnelles/définitives	/
Plan de financement prévisionnel / définitives	/
Calendrier	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	✓ Nombre de commerces ou d'artisans ayant bénéficié du pass commerce et artisanat
Conséquence sur la fonction de centralité	Le pass commerce et artisanat peut permettre le maintien des activités de commerce et artisanat en centralité et favoriser leur modernisation pour augmenter leur attractivité et par là même l'attractivité du centre-ville commerçant.
Annexes	/

## FICHE ACTION N°36

### 36. Plan Local d'Urbanisme Intercommunal volet commercial (Val d'Ille-Aubigné)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) - Volet commercial</b>
Statut	<b>Engagé</b>
Maître d'ouvrage	<b>Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné</b>
Description de l'action	<p>A travers le Projet d'Aménagement et Développement durable du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et les règles d'urbanisme qui en découlent, le Val d'Ille-Aubigné a souhaité mettre l'accent sur les centralités et leur rôle dans la structuration du territoire, tant pour le logement que pour les activités et services.</p> <p>Axe 6 : Renforcer les centralités pour favoriser le lien social dans les communes. Orientation 18. Animer les centralités pour renforcer leur vitalité et l'attractivité commerciale (commerces, équipements, services, animations...)</p> <p>Axe 7 : Développer et encourager l'attractivité économique du Val d'Ille-Aubigné pour soutenir l'emploi. Maintenir et renforcer l'emploi, à l'échelle communale, en permettant l'implantation de nouvelles activités et services dans les centres-bourgs ou, lorsque ces dernières sont incompatibles avec l'habitat, dans les zones d'activités existantes ou en projet.</p> <p>Orientation 20. Conforter la vocation commerciale des centres-bourgs et des zones commerciales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir les commerces de proximité dans les cœurs de bourg afin de conforter leur vocation commerciale :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- en limitant au maximum la mutation des locaux commerciaux vers d'autres destinations (vers de l'habitat) ;</li> <li>- en limitant de nouvelles implantations de commerces de proximité hors des centralités et sur certains axes de flux ;</li> <li>- en privilégiant les possibilités d'implantation des commerces de proximité dans les centralités définies à l'échelle communale.</li> </ul> </li> <li>▪ Améliorer le commerce et les usages (accessibilité, ambiance paysagère, confort des espaces extérieurs ou publics, services associés aux achats...) dans les zones commerciales existantes et les ZACOM identifiées dans le SCoT dans les communes de Melesse, La Mézière et Saint-Aubin-d'Aubigné (site de la Métairie, secteur Cap Malo, la Route du Meuble et le site de Saint-Médard).</li> </ul> <p><u>Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM)</u> En accord avec les orientations du SCoT du Pays de Rennes et en dehors de centralités des communes, les nouveaux projets commerciaux d'importance seront localisés dans les zones d'aménagement commercial (ZACOM définies dans le Document d'Aménagement Commercial) afin de limiter la consommation de foncier agricole et naturel, d'organiser au mieux les dessertes en transports collectifs, de favoriser l'adaptation des sites commerciaux et de mettre en œuvre le projet d'armature urbaine. En dehors de ces lieux prioritaires, le développement commercial est très restreint.</p>

	<p><u>Linéaire commercial</u> : le PLUi défini des linéaires commerciaux en centralité dans le but de protéger les commerces de centralités.</p> <p>Le règlement (Art. L151-16 du code de l'urbanisme) permet d'identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. En bordure des linéaires commerciaux identifiés au règlement graphique, le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions affectées à de l'artisanat et du commerce, ainsi qu'à des activités des services vers une destination d'habitat est interdit. En cas de démolition, les rez-de-chaussée de la nouvelle construction devront être affectés à l'artisanat et commerce de détail.</p> <p><u>Axes de flux</u> :</p> <p>Les axes de flux sont identifiés dans l'OAP commerce.</p> <p>Le long de ces axes de flux dans une bande de 50 mètres prise à partir de l'axe de la voie identifiée, et hors périmètre de centralité ou ZACom, la création de nouvelles constructions et le changement de destination à destination d'artisanat et de commerce de détail sont interdits. Seule est autorisée l'extension limitée à 10% de la surface de plancher des commerces existants à la date d'approbation du PLUi.</p> <p><b>ENJEUX</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Renforcer les actions favorisant le commerce de proximité.</li> <li>⇒ Utiliser les outils de l'ORT pour atteindre les objectifs du PADD et faciliter les dynamiques commerciales de proximité.</li> <li>⇒ Assurer la cohérence de l'ORT et du document d'urbanisme.</li> </ul>
Partenaires	Etat, Région Bretagne, Pays de Rennes (SCoT), communes
Dépenses prévisionnelles	/
Plan de financement prévisionnel / définitif	/
Calendrier	<b>Modification puis révision pour intégrer la zéro artificialisation nette d'ici 2027.</b>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	/
Conséquence sur la fonction de centralité	Favoriser les projets commerciaux.
Annexes	 <p>The annexes section contains three maps illustrating commercial axes in different municipalities. Each map includes a legend with categories such as 'Équipements et Services', 'Commerces de centralité', 'Commerces de proximité', 'Zones d'activités', 'Zones d'habitat', and 'Zones d'artisanat et de commerce de détail'. The maps are labeled 'Melesse', 'La Mézière', and 'Saint-Aubin d'Aubigné'.</p>

## FICHE ACTION N°37

### 37. Projets Place Montsifrot : maison médicale et renouvellement urbain (La Mézière)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Projets place Montsifrot : maison médicale et renouvellement urbain</b>
Statut	<b>Engagée</b>
Maître d'ouvrage	<b>LBI (maison médicale) ; JEULIN (logements et cellules) ; Commune de la Mézière (place publique)</b>
Description de l'action	<p>En 2020, la municipalité a été alertée sur la situation préoccupante de la maison médicale, située rue de Montsifrot, appartenant à la SCI MACERIA MEDICA : le bâtiment, vieillissant, ne permet plus aux praticiens de travailler dans de bonnes conditions et nombreux sont ceux qui quittent l'établissement. La municipalité devait donc trouver une solution dans un laps de temps relativement court pour éviter la fermeture de la structure. Deux ans plus tard, en 2022, la société Loyer Bretagne Immobilier obtient un permis de construire portant sur la construction de deux bâtiments comprenant notamment une maison médicale et des cellules à vocation médicale ou paramédicale et 31 logements aux étages, sur le site actuel.</p> <p>Le cahier des charges était contraint. La faisabilité économique du projet n'était pas évidente. De plus, le projet devait se faire sur le site actuel tout en permettant la continuité de l'activité des médecins pendant les travaux. En inscrivant au PLUi une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site du projet la commune a conforté la vocation médicale de la place. Plusieurs réunions se sont tenues, la commune a également lancé une consultation de promoteurs en 2021 afin de retenir un projet de qualité répondant aux mieux aux attentes et aux objectifs communs de la Commune et de la SCI MACERIA MEDICA.</p> <p>La commune a cédée après enquête publique, une emprise de 340 m<sup>2</sup> située dans la place Montsifrot à la société Loyer Bretagne Immobilier retenue pour élaborer le projet. Le chantier doit démarrer <b>en janvier 2024</b> pour se terminer fin 2026 et se déroulera en 2 phases afin de permettre le déménagement de la maison médicale dans ses nouveaux locaux en janvier 2025. A l'issue des travaux, la place Montsifrot sera totalement repensée afin d'en faire un espace public de qualité sans pour autant perdre des places de stationnement.</p> <p>LE DELTA - LBI (Loyer Bretagne Immobilier) – 2 bâtiments contenant une maison médicale et des cellules à vocation médicale ou paramédicale et 31 logements aux étages ainsi qu'un parking en sous-sol. <b>Démarrage janvier 2024 et livraison en 2026.</b></p> <p>GARDEN SIDE - Jeulin – 2 cellules à vocation médicale ou paramédicale (psychologue et infirmière asalée) + parking en sous-sol +23 logements (recours)</p>
Partenaires envisagés	A déterminer
Dépenses prévisionnelles	/
Plan de financement prévisionnel / définitif	/
Calendrier	Travaux envisagés en <b>2024-2026 (recours)</b>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Nombre de professionnels supplémentaires installées</b></li> <li>✓ <b>Réponses aux besoins médicaux et paramédicaux de la commune et alentours</b></li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet global de réaménagement de la place Montsifrot avec le renforcement d'un pôle médical à cet endroit participe à répondre aux besoins en termes de services de la population. Situé dans le centre-ville, derrière la mairie, les habitants peuvent trouver l'ensemble des services et commerces à proximité et ainsi effectuer un parcours marchand à pied.

Annexes



LBI - Nouvelle maison médicale



Projet JEULIN



Raménagement place Montsifrot

## FICHE ACTION N° 38

### 38. Etude commerces des centres-villes (Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Etude commerces des centres-villes</b>
Statut	<b>Validée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Communes de Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné</b>
Description de l'action	<p>Tout projet en faveur du commerce de centre-ville doit se baser sur une évaluation complète de l'offre commerciale de sa ville, afin d'avoir une vision nette et précise des besoins et des objectifs à atteindre. C'est sur la base de ce diagnostic indispensable que les municipalités pourront définir une stratégie, arrêter un plan d'actions, convaincre et rassembler les acteurs concernés, et mobiliser les moyens et compétences nécessaires à la réalisation de son projet de revitalisation.</p> <p>Cette évaluation devra :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recenser les besoins des commerçants.</li> <li>- Recueillir les données économiques du commerce.</li> <li>- Recenser les besoins de la population.</li> <li>- Analyser les besoins.</li> <li>- Mettre en place un plan d'actions.</li> </ul> <p>L'étude portera également sur le commerce du centre-ville de Saint-Aubin d'Aubigné et de celui de son secteur Ouest.</p> <p><b>Première commande passée de Saint-Aubin d'Aubigné : diagnostic et plan d'action commerces centre-ville. L'étude démarrera en janvier 2024.</b></p>
Partenaires envisagés	Partenariats à déterminer, sont envisagés : CCI (étude ?) Banque des Territoires (cofinancement étude ?)
Dépenses prévisionnelles/définitives	Coût prévisionnel : 15 000€ HT Coût étude Saint-Aubin d'Aubigné : <b>environ 7 000 €</b>
Plan de financement prévisionnel / définitif	A déterminer
Calendrier	2023-2024
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Nouvelles cellules commerciales ou maintien de la dynamique commerciale (nb de commerces)</b></li> <li>✓ <b>Nb de commerces accompagnés</b></li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Analyser les problématiques et opportunités des commerces de centres-villes des communes, Définir un plan d'action pour conforter les centres-villes et zones commerciales, permettant d'évitant des phénomènes potentiels de concurrence (travailler à la complémentarité).
Annexes	

## FICHE ACTION N°39

### 39. Projet Bas Bourg (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Projet Bas Bourg</b>
Statut	<b>En réflexion</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Melesse</b>
Description de l'action	Etude des possibilités d'accompagnement du projet de modernisation commerciale. Il s'agit d'un projet mixte avec des logements, l'utilisation de matériaux telles que la bauge (terre crue) et des matériaux biosourcés sera privilégiée. à envisager avec les partenaires.
Partenaires	LIDL
Dépenses prévisionnelles/définitives	/
Plan de financement prévisionnel / définitif	/
Calendrier	A déterminer
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Modernisation d'un équipement commercial de proximité. Projet de déconstruction reconstruction qui s'inscrit dans le développement durable. Cet équipement commercial de proximité est complémentaire des commerces de centre-ville (moyenne surface alimentaire / commerce d'artisanat).
Annexes	



## **AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques**

### **❖ Organiser les équipements scolaires**

## FICHE ACTION N° 40

### 40. Nouveau collège Mathurin Méheut (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Nouveau collège Mathurin Méheut</b>
Statut	<b>Engagée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine</b>
Description de l'action	<p>Le conseil départemental a approuvé la création d'un nouveau collège pour augmenter la capacité d'accueil des élèves, au regard de l'évolution des effectifs. C'est le cabinet Architecture plurielle qui a conçu ce nouvel établissement, dont le chantier a débuté en 2020. Il a une capacité d'accueil de 700 à 800 élèves, avec un effectif de 83 personnes dont 60 enseignants.</p> <p>La parcelle proposée par la commune représente 3 hectares. Une réflexion a été engagée pour définir les objectifs et enjeux urbains du collège avec le site, notamment les différents accès nécessaires au fonctionnement du collège, avec des équipements tels que la gare routière. Par ailleurs, l'établissement est ouvert sur la vie de la cité puisque certaines salles seront utilisées hors du temps scolaire par les associations via la mairie, notamment la salle de réunion et la salle multi-activités.</p> <p>Il s'agit du premier établissement de ce type ou à énergie positive. Les panneaux solaires sur la toiture devraient couvrir la totalité de la consommation de l'établissement. Le chauffage sera alimenté par une chaudière bois mutualisée avec la salle multifonction.</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles/définitives	Coût de l'équipement : 14,4M €
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Travaux en cours – salle multifonction ouvrira ses portes au 1 <sup>er</sup> trimestre 2023.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	✓ Nombre d'élèves supplémentaires
Conséquence sur la fonction de centralité	La communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné compte 3 collèges pour 19 communes dont le nouveau collège Mathurin Méheut. Celui-ci accueillera plus de 800 élèves à la rentrée 2023. Cet équipement scolaire participe à l'attractivité du territoire. Les enseignants comme les élèves ou les parents qui accompagnent leurs enfants, peuvent vouloir se restaurer ou faire leurs courses dans les commerces de proximité. Les équipements sportifs sont également utilisés dans le cadre pédagogique.

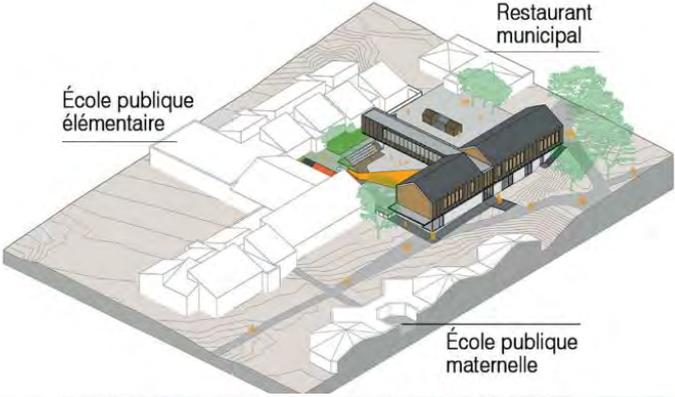
Annexes



## FICHE ACTION N° 41

### 41. Extension de l'école élémentaire (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Extension de l'école élémentaire (Melesse)</b>
Statut	<b>Engagée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Melesse</b>
Description de l'action	<p>Au vu de l'accroissement de la population et afin d'accueillir les enfants dans les meilleures conditions, la municipalité a fait le choix d'étendre dans un premier temps le groupe scolaire public existant. Dans un second temps, à l'horizon 2026, un nouveau groupe scolaire verra le jour.</p> <p>Suite à un concours d'architecte lancé en avril 2021, le projet d'extension retenu parmi les trois finalistes est celui porté par l'agence d'architecture Louvel, basée à Vitré. Ce projet intègre les cheminements publics existants sans impacter les accès à l'école élémentaire et au restaurant municipal. L'extension de l'actuelle école élémentaire qui permettra à terme de transformer ce complexe en école primaire (13 classes élémentaires + 5 classes maternelles)</p> <p>La réhabilitation de l'enveloppe de l'école élémentaire existante (isolation extérieure, menuiserie et qualité de l'air) dans le cadre du décret tertiaire nécessitant la réduction des consommations de 40% à l'horizon 2030,</p> <p>La création d'un nouveau groupe scolaire primaire à l'horizon 2026-2028 (dont l'emplacement n'est pas connu à ce jour). L'opération d'extension de l'école élémentaire a pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création de 3 salles de classes élémentaires supplémentaires,</li> <li>- La création de 3 salles « communes » identifiée dans un premier temps pour recevoir 3 espaces périscolaires,</li> <li>- La création d'un espace garderie</li> <li>- Les locaux annexes.</li> </ul> <p>Cette opération prévoit à terme la transformation de ces 6 espaces nouvellement créés en 5 classes maternelles + 1 dortoir à l'horizon 2026-2027 dans un équipement d'une surface utile d'environ 870m<sup>2</sup> construit sur 2 niveaux. Le projet développe l'utilisation de matériaux biosourcés dans le cadre de l'appel à Manifestation d'intérêt « construire avec les matériaux biosourcés et la terre crue » de la fédération bretonne des filières biosourcés, notamment : le recours aux portiques bois pour les charpentes préfabriquées ; des murs en bardage douglas ; une isolation en ouate de cellulose, des murs à ossature bois rempli par un mélangeur de terre.</p> <p>L'opération de construction se réalisera sur un terrain municipal, en forte déclivité situé entre l'école élémentaire actuelle et le restaurant municipal.</p>
Partenaires	Préfecture, Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine, CAF.
Dépenses prévisionnelles/définitives	2 530 989 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>RECETTES :</p> <p>Etat – Préfecture: 210 000 €</p> <p>CAF : en cours</p> <p>Région Bretagne : sollicités 100 000 €</p> <p>Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine : 75 000 €</p>
Calendrier	Travaux débutent fin 2022, livraison prévue pour la rentrée de septembre 2024.

Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de classes supplémentaires ouvertes</li> <li>✓ Nombre d'élèves supplémentaires</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	 <p>Restauran municipal</p> <p>École publique élémentaire</p> <p>École publique maternelle</p> 

## FICHE ACTION N° 42

### 42. Nouveau groupe scolaire (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Nouveau groupe scolaire</b>
Statut	<b>Validée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Melesse</b>
Description de l'action	<p>Les effectifs scolaires étant en augmentation, la nécessité d'un nouveau groupe scolaire est actée. Ce groupe scolaire accueillera les niveaux maternels et élémentaires.</p> <p>Une étude de programmation sur un nouveau groupe scolaire à Melesse est lancée en février 2023 pour en déterminer la programmation et son dimensionnement en cohérence. Le bureau d'études Pré-Program a été retenu pour mener cette étude. Plusieurs sites d'implantation seront à l'étude : il s'agira d'établir deux à trois scénarios à partir des sites retenus.</p> <p>L'étude a démarré par une consultation en février 2023 afin de recueillir les attentes des personnes ressources pour ce futur équipement. Les groupes ont été configuré autour de 4 thématiques : « maternelle », « périscolaire », « élémentaire » et « restauration ».</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles/définitives	<p><b>Coût de l'étude : 38 030,00 € H.T € HT</b></p> <p><b>Projet nouveau groupe scolaire inscrit à la PPI 2023 (2024-2028) pour un montant de 3 900 000 €</b></p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	<p>Etude de programmation pour la construction d'un nouveau groupe scolaire a débuté en février 2023. L'étude devrait se terminer fin 2023 pour un lancement de concours de maîtrise d'œuvre courant 2024.</p> <p><b>PROJET (calendrier envisagé) :</b>  <b>Choix de l'architecte fin 2024, pour un dépôt de permis de construire avant fin 2025.</b>  <b>Printemps 2026: début des travaux</b>  <b>Été 2028: livraison pour utilisation à la rentrée scolaire.</b></p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de classes ouvertes</li> <li>✓ Nombre d'élèves</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>La commune de Melesse connaît une croissance démographique importante qui perdure. Pour continuer à attirer des familles et suivre la démographie scolaire, il est nécessaire de prévoir l'ouverture d'un nouveau groupe scolaire.</p> <p>Cet équipement accueillera également l'accueil et les activités périscolaires.</p>



## FICHE ACTION N° 43

### 43. Extension de l'école élémentaire et du restaurant scolaire (Saint-Aubin d'Aubigné)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Extension de l'école élémentaire</b>
Statut	<b>Finalisée pour le restaurant scolaire, engagée pour l'extension de l'école</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Saint-Aubin d'Aubigné</b>
Description de l'action	<p>La commune de Saint Aubin d'Aubigné a une population en forte augmentation puisque, en 2022, elle compte 3 998 habitants (INSEE).</p> <p>La démographie scolaire est elle aussi en augmentation. Pour répondre aux besoins, une étude globale sur le groupe scolaire a été menée. Les conclusions de cette étude ont amené l'équipe municipale à établir le projet d'extension de l'école élémentaire et le restaurant municipal.</p> <p>Après un travail de concertation avec l'équipe enseignante et les services municipaux le projet d'extension a plusieurs objectifs :</p> <p>Supprimer les locaux provisoires pour 3 classes Permettre la réalisation de classes supplémentaires pour accompagner l'évolution des effectifs Réduire l'impact environnemental et intégrer les objectifs en matière de développement durable, de santé et de sécurité : santé et confort des usagers (confort thermique, acoustique, éclairage naturel).</p> <p>Le projet comprend :</p> <p>3 classes supplémentaires et 1 atelier remplaçant celui qui disparaît pour servir de liaisons avec l'extension, 1 bureau pour la directrice, près de la future entrée pour une facilité de fonctionnement Des sanitaires filles et garçons (rez-de-chaussée et étage) Des sanitaires pour les adultes Un vestiaire pour les agents Un ascenseur Le réaménagement de la jonction entre l'extension et le bâtiment principal Un local de rangement donnant sur la cour (préau) Une partie des locaux</p> <p>Dans le même temps, le restaurant scolaire est lui aussi agrandi pour adapter sa capacité d'accueil à ces nouveaux élèves. La capacité a été prévue pour le futur et pourrait accueillir des élèves supplémentaires dans les années à venir. Le nouveau restaurant scolaire, plus grand que le précédent et permet de servir un maximum de 450 repas quotidiens. Le confort, l'ambiance sonore, les conditions de travail et les performances énergétiques de l'ensemble cuisine et de la salle de restauration ont été améliorés. Et pour recycler les restes de nourriture, en fin de repas, 100% des déchets alimentaires sont récupérés et placés dans l'écodigesteur. Ce nouvel équipement permet de produire chaque semaine 5 kg de compost utilisé par les services municipaux</p>
Partenaires	CAF, Etat, Région Bretagne
Dépenses prévisionnelles	Coût total maîtrise d'œuvre et travaux : 1 118 080 € HT

Plan de financement prévisionnel	<p><b>Extension restaurant scolaire</b> : coût total –maîtrise d’œuvre et travaux : 1 315 325 € HT Etat – DETR : 210 000 € Etat – DSIL : 250 000 €</p> <p><b>Extension de l’école élémentaire :</b> Coût total : 1 118 080 € HT</p> <p>RECETTES (prévisionnelles) Etat – DETR : 210 000 € <b>Région Bretagne : 53 000 €</b> CAF – plan mercredi : 130 000 €</p>
Calendrier	<p>Restaurant scolaire livré. Janvier 2022 : démarrage des travaux de l’école élémentaire après la fin des travaux du restaurant scolaire. Décembre 2022 : livraison de l’extension de l’école élémentaire.</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Inscrit au CRTE notamment dans son orientation n°3 « Développer des services et des conditions d’accueil pour permettre à tous de bien vivre ensemble sur le territoire ».</p>
Indicateurs de suivi et d’évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de salles ouvertes</li> <li>✓ Nombre de nouveaux élèves accueillis en cours et à la restauration</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Ces équipements permettent de répondre à l’accueil des nouveaux habitants et particulièrement de familles avec de jeunes enfants qui s’installent à Saint-Aubin d’Aubigné. La localisation des écoles, en plein cœur de ville, renforce les liens avec le dynamisme des commerces, services ou équipements de la commune qui peuvent être utilisés à la sortie des écoles.</p>
Annexes	 <p style="text-align: center;"><i>« Future extension de l’école élémentaire Paul Gauvain »</i></p>

## FICHE ACTION N° 44

### 44. Extension de l'école maternelle (Saint-Aubin d'Aubigné)

Orientation stratégique	<b>AXE 2 – Des centralités vivantes et dynamiques</b>
Action nom	<b>Extension de l'école maternelle</b>
Statut	<b>En réflexion</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Saint-Aubin d'Aubigné</b>
Description de l'action	<p>La commune de Saint Aubin d'Aubigné a une population en forte augmentation puisque, en 2022, elle compte 3 998 habitants (INSEE).</p> <p>La démographie scolaire est elle aussi en augmentation. Pour y répondre et anticiper l'accueil de nouveaux élèves, la commune a entrepris une étude globale sur le groupe scolaire pour évaluer la capacité d'extension, le souhait étant de maintenir la situation géographique en plein cœur de centre-ville des équipements scolaires.</p> <p>Suite à cette étude ont été décidé l'extension du restaurant scolaire ainsi que de l'école élémentaire. Une extension de l'école maternelle est également envisageable dans un troisième temps.</p>
Partenaires	A déterminer
Dépenses prévisionnelles	A déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	A déterminer
Calendrier	<b>A déterminer – échéance 2030 ?</b>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A déterminer
Conséquence sur la fonction de centralité	Ces équipements permettent de répondre à l'accueil des nouveaux habitants et particulièrement de familles avec de jeunes enfants qui s'installent à Saint-Aubin d'Aubigné. La localisation des écoles, en plein cœur de ville, renforce les liens avec le dynamisme des commerces, services ou équipements de la commune qui peuvent être utilisés à la sortie des écoles.
Annexes	

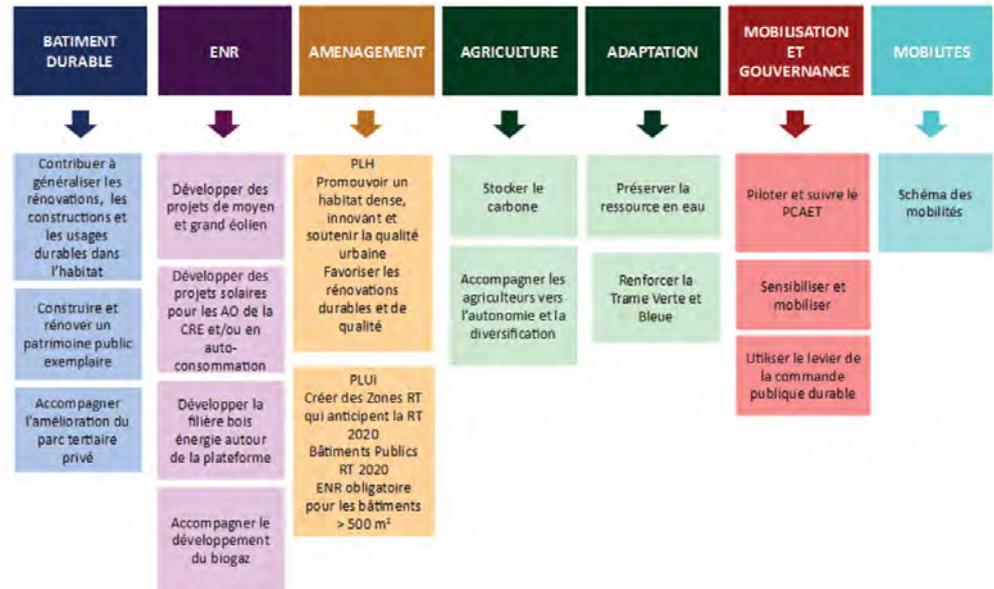
**AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition  
écologique et énergétique**

**❖ Un territoire résilient face au changement climatique**

## FICHE ACTION N° 45

### 45 Plan Climat Air Energie Territorial et Projet Alimentaire Territorial (Val d'Ille-Aubigné)

Orientation stratégique	<b>AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition énergétique et écologique</b>
Action nom	<b>Plan Climat Air Energie Territoire et Projet Alimentaire Territorial</b>
Statut	<b>Engagée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné</b>
Description de l'action	<p>Le PCAET du Val d'Ille-Aubigné aborde l'ensemble des thématiques de développement du territoire et fixe des objectifs en matière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De consommation et de production d'Energie</li> <li>• De qualité de l'air</li> <li>• D'émission de gaz à effet de serre</li> <li>• Et d'adaptation au changement climatique</li> </ul> <p>Il s'appuie sur un programme d'action transversal organisé autour des orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Orientation 1 : Accompagner la généralisation du bâtiment durable ;</li> <li>- Orientation 2 : Produire des énergies renouvelables par la valorisation durable des ressources locales et des projets citoyens en prenant en compte les sensibilités environnementales ;</li> <li>- Orientation 3 : Mettre en œuvre un aménagement durable du territoire</li> <li>- Orientation 4 : Faire évoluer l'agriculture vers plus d'autonomie et de diversification pour réduire son impact sur les émissions de gaz à effet de serre et de polluants et valoriser son rôle dans le stockage du carbone et la production d'énergies renouvelables ;</li> <li>- Orientation 5 : Préserve et valoriser le patrimoine naturel pour renforcer la résilience du territoire</li> </ul> <p><u>Projet Alimentaire Territorial</u> Le projet alimentaire territorial prévoit des actions auprès du grand public et en direction des acteurs de la restauration collective et des écoles.</p>
Partenaires	/
Dépenses prévisionnelles	/
Plan de financement prévisionnel / définitif	/
Calendrier	PCAET adopté pour 6 ans (2020-2025)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	✓ Indicateurs de bilans du PCAET et du PAT.
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Assurer la prise en compte de l'impact environnemental des projets ;</p> <p>Favoriser les économies d'Energie, la production d'énergie renouvelable et la qualité environnemental des projets ;</p> <p>Prendre en compte les enjeux de biodiversité et de préservation du paysage dans les projets</p>



## FICHE ACTION N° 46

### 46. Place de l'église : un cœur de bourg apaisé (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition énergétique et écologique</b>
Action nom	<b>Place de l'église : un cœur de bourg apaisé</b>
Statut	<b>Engagée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Melesse</b>
Description de l'action	Après le déplacement du parking de la place de l'église vers l'îlot de la poste (sur une parcelle communale), la place sera végétalisée et requalifiée (revêtements en cohérence avec les enjeux écologiques). Par ailleurs, la voie nord sera piétonnisée en préservant l'accès livraison pour les commerces et l'accès des véhicules pour le marché hebdomadaire et les festivités. L'objectif est d'apaiser la place de l'église de la présence de l'automobile afin d'intensifier le centre-ville. Aménager la place pour permettre son occupation par la population et développer de nouveaux usages (flânerie par exemple), développer des terrasses et favoriser les dynamiques commerciales.
Partenaires	Préfecture d'Ille-et-Vilaine et Banque des Territoires (co-financement étude prospective).
Dépenses prévisionnelles	Coût végétalisation place de l'église (étude et travaux): à déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	A déterminer
Calendrier	2023: 1 <sup>ère</sup> phase de végétalisation 2024-2025: étude îlot de la poste pour une opération mixte (stationnement public et logements) 2025-2027: Travaux de construction de l'opération sur ancienne maison bracqu. Livraison fin 2027 2027-2028: Etude végétalisation place de l'église 2029-2030: Travaux place de l'église
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ M<sup>2</sup> ou nombre supplémentaires de surfaces commerciales (terrasses, nouveaux commerces, etc.)</li> <li>✓ % de végétalisation sur la place de l'église</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Rendre plus agréable la place de l'église pour inciter davantage à la déambulation, à venir visiter le marché que s'y déroule et les commerces alentours pour faire ses achats. Cette démarche permet de faire entrer la nature dans la ville jusque dans son cœur historique.



## FICHE ACTION N° 47

### 47. Création d'un sentier pédagogique sur le site de l'étang et vallon du ruisseau du Bois de Chinsève (Saint-Aubin)

Orientation stratégique	<b>AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition énergétique et écologique</b>
Action nom	<b>Création d'un sentier pédagogique sur le site de l'étang et du vallon du ruisseau du Bois de Chinsève</b>
Statut	<b>Engagée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Saint-Aubin d'Aubigné</b>
Description de l'action	<p>La commune de Saint-Aubin d'Aubigné porte un projet de sentier pédagogique sur la biodiversité autour de l'étang communal de Saint-Aubin d'Aubigné. Cet étang est situé à proximité du centre-ville, à l'est de la commune. Il s'agit d'installer des panneaux pédagogiques sur les milieux naturels et les espèces présentes sur le site.</p> <p>L'étude faune flore a débuté au printemps 2023 et se terminera en septembre 2023.</p> <p>Définition d'une signalétique pédagogique (6 à 12 panneaux).</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles	Coût étude faune / flore : 9 000 € Coût signalétique : 11 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Etude faune/flore préalable <b>réalisée au printemps 2023</b> et installation de panneaux pédagogique à l'hiver 2023/2024
Indicateurs de suivi et d'évaluation	✓ Fréquentation
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Cet étang à proximité du centre-ville de Saint-Aubin d'Aubigné est un véritable atout. Renforcer les connexions avec la nature en ville en créant un parcours pédagogique sur le thème de la nature permettrait de conforter cet espace en équipement.</p> <p>L'idée est de le faire mieux connaître, de réfléchir aux connexions avec le centre-ville pour faciliter son accès, afin que la population puisse en profiter.</p> <p>Le parcours pédagogique permet également de mieux faire connaître la nature autour de soi pour tous les âges et d'en prendre soin dans une logique de protection des ressources naturelles. Cet espace de plein-air pourrait devenir un parc urbain au vue de la proximité du centre-ville.</p>



## FICHE ACTION N° 48

### 48. Maison Colliots : ferme agricole (Melesse)

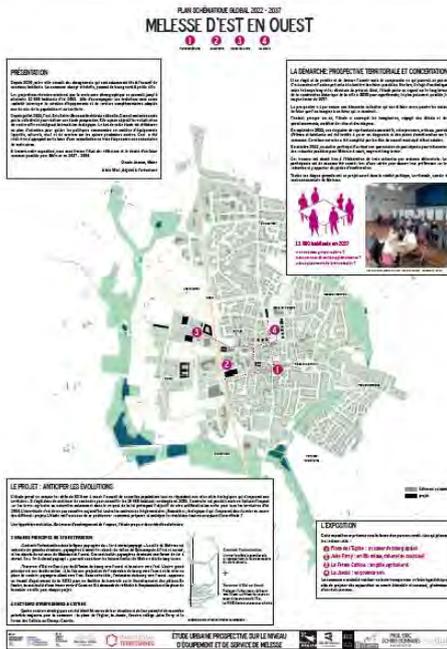
Orientation stratégique	<b>AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition énergétique et écologique</b>
Action nom	<b>Maison colliots : ferme agricole</b>
Statut	<b>Validée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Melesse</b>
Description de l'action	<p>Dans le cadre de l'étude prospective Melesse à l'horizon 2037-2050, un projet de nouveau lieu innovant à portée culturelle centré sur la valorisation de l'ancrage agricole a été dessiné. L'idée est de développer autour de ce lieu des dynamiques avec des activités associées ouvertes à tous, culturelles et nourricières.</p> <p>Ce projet à l'ouest de la route départementale permettrait d'instaurer une nouvelle polarité fédératrice qui contribue au franchissement d'Est en Ouest et d'affirmer la transformation de la RD82 en avenue.</p> <p>Au programme (prévisionnel) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La rénovation de la ferme existante et ouverture de sa parcelle;</li> <li>- Des activités de loisirs et de sensibilisation pédagogiques : manger, boire, se divertir ;</li> <li>- Une offre événementielle; Espace productif maraichage ; Ferme pédagogique à destination des enfants, ateliers, accueil de scolaires.</li> </ul>
Partenaires	Préfecture d'Ille-et-Vilaine et Banque des Territoires (co-financement étude prospective).
Dépenses prévisionnelles	<p>Etude de préfiguration et de faisabilité : à déterminer</p> <p>Etude architecturale : à déterminer</p> <p>Rénovation des bâtiments de la ferme : à définir dans l'étude architecturale</p> <p>Gestion de la ferme et du tiers-lieu : à définir par une étude de préfiguration.</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	A déterminer
Calendrier	<p>2024: Appel à manifestation d'intérêt</p> <p>2024: Etude de préfiguration et de faisabilité</p> <p>2025: Travaux de rénovation des bâtiments</p> <p>2026: Ouverture du lieu et début de l'activité</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mise en œuvre du projet</li> <li>✓ Surfaces créées à vocation agricole</li> <li>✓ Surface créées à vocation culturelle.</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	



## FICHE ACTION N° 49

### 49. Création d'un parc public et de logements à La Janaie (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition énergétique et écologique</b>
Action nom	<b>Création d'un parc public et de logements à La Janaie</b>
Statut	<b>Validée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Melesse</b>
Description de l'action	<p>Dans le cadre de l'étude prospective Melesse à l'horizon 2037-2050, le site de La Janaie a été apparu propice pour développer un pôle de centralité dynamique.</p> <p>Sur ce secteur, l'idée est d'aménager un îlot de nature, poumon vert en cœur de ville, après le déménagement des activités du rugby puis du tennis au niveau de l'espace sportif de Champs Courtin. Certaines activités pourraient rester sur place notamment la pétanque ou le city stade, très prisés par les initiés.</p> <p>Une connexion vers les quartiers résidentiels à l'Est, entre la rue de Montreuil et la rue des Acacias, prenant la forme d'un mail piétonnier pourrait être réaliser.</p> <p>Le projet comporte également une partie logement qui pourraient se situer à l'est du parc le long de la rue de La Janaie pour continuer d'accueillir de nouvelles populations en renouvellement urbain.</p>
Partenaires	Préfecture d'Ille-et-Vilaine et Banque des Territoires (co-financement étude prospective).
Dépenses prévisionnelles	A déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	A déterminer
Calendrier	2026-2027 : Etude 2028 – 2032 : travaux par tranche du parc selon les transferts d'activités sportives (tennis, rugby) au Champs Courtin
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Fréquentation du parc</li> <li>✓ Activités présentes/ occupation</li> <li>✓ Nombre de logements</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	La présence d'un parc public créer une nouvelle dynamique de centre-ville. Les multiples générations s'y rendent pour toutes sortes d'activités. Le parc est un enjeu social aussi bien que climatique. En cœur de ville, il est un poumon de respiration, un îlot de fraîcheur favorable dans un contexte de réchauffement climatique.



**LA JAVINE**  
**UN POUJON VERT HABITÉ**  
À HORIZON 2037

**PARC PUBLIC**  
Un lieu de repos, de détente et de contact avec la nature. Le parc public est un espace vert qui offre des équipements sportifs, des jeux pour enfants, des bancs, des tables de pique-nique, etc.

**LOGEMENTS ET ACTIVITÉS**  
Nouvelle offre de logements adaptés aux besoins de la population. Les logements sont accompagnés de commerces, de services, de lieux de rencontre, etc.



**TEMPS 1 - ACTIVATION TRANSITOIRE - MANUFACTURE DE PROXIMITÉ ET D'EXPERIMENTATION ARTISANALE**  
Mise en place d'un espace de travail partagé à destination des artisans et des entrepreneurs locaux. Ce lieu sera un véritable laboratoire d'innovation et de création.

**TEMPS 2 - LOGEMENTS ET ACTIVITÉS**  
Nouvelle offre de logements de type collectif, accompagnés de commerces, de services, de lieux de rencontre, etc.

**UN HALL PUBLIC**  
Aménagement d'un espace public qui accueillera les habitants et les visiteurs. Ce lieu sera un véritable lieu de rencontre et de partage.

FICHE ACTION N° 50

50. Végétalisation des cours d'école (La Mézière)

Orientation stratégique	AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition écologique et énergétique
Action nom	Végétalisation des cours d'école
Statut	Validée
Maître d'ouvrage	Commune de La Mézière
Description de l'action	Comité consultatif mis en place à partir de novembre 2023 pour réfléchir et élaborer des propositions en matière de végétalisation de cours d'école
Partenaires	À déterminer
Dépenses prévisionnelles	À déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	Novembre 2023: première réunion publique du comité consultatif
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	

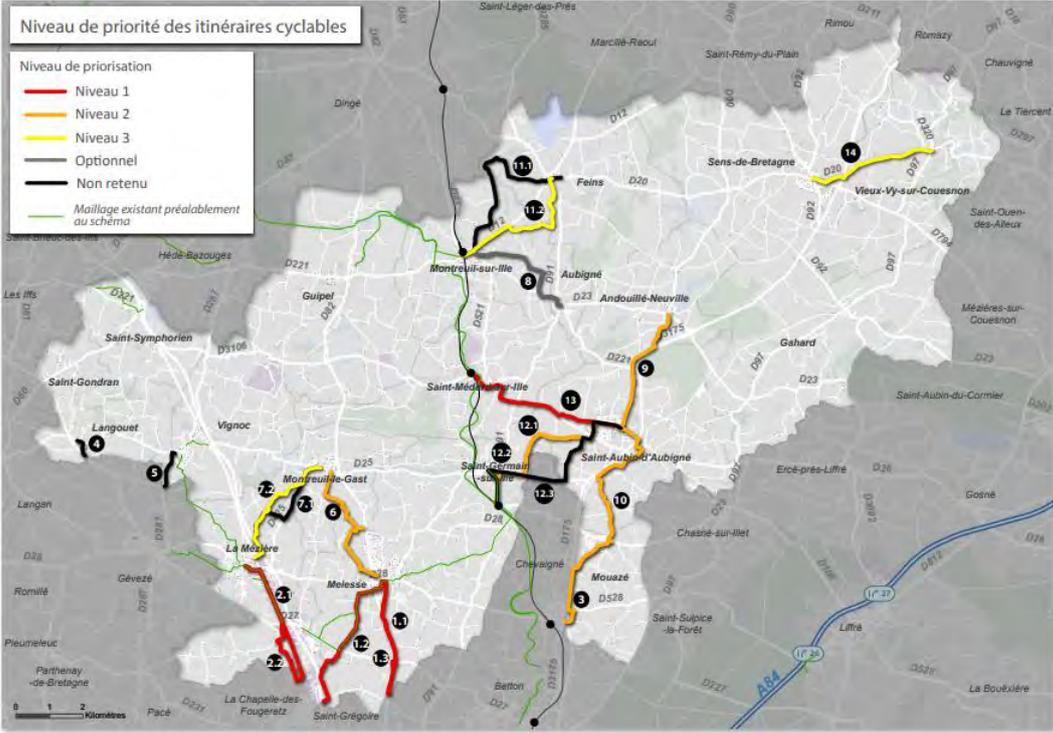
### **AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition écologique et énergétique**

- ❖ Faciliter les déplacements doux intercommunaux et l'accès aux centres-villes**

## FICHE ACTION N° 51

### 51. Schéma des déplacements communautaires (Val d'Ille-Aubigné)

Orientation stratégique	<b>AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition énergétique et écologique</b>
Action nom	<b>Schéma de déplacements communautaires</b>
Statut	<b>Engagée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné</b>
Description de l'action	<p>Le schéma des déplacements communautaires, approuvé en 2018 a validé un schéma directeur des itinéraires cyclables. Ce sont les liaisons piétons-cycles ayant une distance adaptée à la vocation utilitaire des liaisons (moins de 10 km), hors limite d'agglomération, sauf pour le jalonnement, constituant un maillage communautaire structurant, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Liaisons entre deux centres bourgs ou centre-ville (au sein delà du Val d'Ille-Aubigné ou vers l'extérieur) ;</li> <li>▪ Ou connexion au réseau cyclable existant et ou au canal de l'Ille et Rance ;</li> <li>▪ Ou desserte de pole générateurs communautaires (ZA, équipement structurant comme les collèges) ;</li> <li>▪ Ou favorisant la chaine de l'intermodalité en connectant les bourgs avec les pôles d'échanges.</li> </ul> <p>Le Plu(i) prévoit des emplacements réservés, y compris pour les pistes cyclables.</p> <p>Liaisons fléchées dans le schéma des déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Melesse / Saint-Grégoire (RM)</li> <li>- La Mézière / La Chapelle-des-Fougeretz (RM)</li> <li>- Mouazé / Chevaigné gare (RM)</li> <li>- Montreuil-le-Gast / Melesse</li> <li>- Andouillé-Neuville / Saint-Aubin d'Aubigné</li> <li>- Saint-Germain-sur-Ille gare / Saint-Aubin d'Aubigné</li> <li>- Saint-Médard-sur-Ille gare / Saint-Aubin d'Aubigné</li> <li>- Montgerval/ Cap Malo</li> <li>- Vieux-Vy-sur-Couesnon / Sens-de-Bretagne</li> <li>- Montreuil-sur-Ille/ Feins</li> </ul> <p>Deux des liaisons cyclables prioritaires du schéma cyclable seront réalisées par le Département 3 liaisons cyclables extra-EPCI ont été identifiées au schéma.</p> <p>Ces liaisons sont en direction de Rennes Métropole :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Melesse – St Grégoire</li> <li>- La Mézière – La Chapelle des Fougeretz - identifiée comme prioritaire au schéma cyclable mais liaison sous maitrise d'œuvre du département.</li> <li>- Mouazé-Chevaigné</li> </ul> <p>Deux liaisons cyclables seront réalisées par le CD35 au titre du plan Mobilités 2025 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rennes-St Grégoire et La Mézière – La Chapelle des Fougeretz.</li> </ul> <p>Les études sont en cours pour la liaison La Mézière – La Chapelle des Fougeretz.</p> <p>Les communes restent en charge de l'aménagement de leurs bourgs.</p>
Partenaires	Département, Rennes Métropole

Dépenses prévisionnelles/définitives	<p>Le budget prévisionnel pour la réalisation du schéma de déplacement sur 6 ans était de 3 869 800 €</p> <p>Le Schéma des déplacements de 2018 a permis d'identifier des liaisons cyclables communautaires avec un coût estimatif de réalisation des itinéraires cyclables de 2 à 2,4 M€. </p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Des études de faisabilité pré-opérationnelles réalisées en 2020. Sur 8 itinéraires prioritaires et de niveau 2 identifiés au schéma cyclable. Les études comprenaient les liaisons de compétence communautaire en incluant les tronçons en agglomération sous compétence communale.</p> <p>17 325 € HT financé par l'ADEME dans le cadre de l'AAP Vélo&amp;Territoires pour lequel le Val d'Ille-Aubigné est lauréat depuis 2019 (70%).</p> <p>La réalisation du franchissement cyclable au niveau de la RD 137 en 2022. La liaison cyclable à Cap Malo au niveau de la RD 137 (prévue dans le schéma des modes doux du Val d'Ille-Aubigné) va être réalisée en 2022 avec un démarrage des travaux en mars et la fin des travaux prévue en juillet 2022.</p> <p>Coût du projet : Le coût global du projet s'élève à 536 327, 50 € HT. Co-financement de l'Etat au titre de l'appel à projet continuités cyclables 2020) : 237 434 € HT ; ainsi que d'une dotation de la Région au titre de « priorités partagées de développement » dans le cadre du Contrat de partenariat 2014-2020 ; et d'une aide de 14 000 € du Département d'Ille-et-Vilaine au titre de sa politique sectorielle. Le Val d'Ille-Aubigné va réaliser un investissement de 178 205,5 € HT dans ce projet, soit un autofinancement de 33 %.</p>
Calendrier	Schéma des déplacement pour la période 2019-2024.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Volet mobilité du Plan Climat Air Territorial de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Faciliter les liaisons entre les communes entre les différentes communes du Val d'Ille-Aubigné et sur l'ensemble du bassin de vie pour augmenter la part modale du vélo par rapport à l'automobile pour les déplacements domicile-travail mais également pour les loisirs ou les courses.
Annexes	

## FICHE ACTION N° 52

### 52. Pistes cyclables vers Rennes et Cap Malo avec étude d'opportunité d'un pôle d'échange multimodal (La Mézière)

Orientation stratégique	<b>AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition énergétique et écologique</b>
Action nom	<b>Pistes cyclables vers Rennes et Cap Malo avec étude d'opportunité d'un pôle d'échange multimodal</b>
Statut	<b>Finalisée pour la réalisation des pistes cyclables / En réflexion pour l'étude PEM</b>
Maître d'ouvrage	<b>Département d'Ille-et-Vilaine (piste cyclable la Chapelle-des-Fougeretz-La Mézière), Rennes Métropole (piste cyclable Rennes-La Chapelle-des-Fougeretz) et Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné (piste cyclable vers Cap Malo)</b>
Description de l'action	<p>Etude conjointe entre le Département et Rennes Métropole pour la réalisation d'une piste cyclable à haut niveau de service entre Rennes et La Mézière en passant par La Chapelle-des-Fougeretz. Conseil départemental réalise une piste cyclable sécurisée et performante entre La Mézière et La Chapelle-des-Fougeretz (4km) puis Rennes à 10 km</p> <p>Le Val d'Ille-Aubigné réalise la piste cyclable entre La Mézière et Cap Malo (commerces, loisirs, etc.).</p> <p>L'idée d'une étude pour un projet de pôle d'échange multimodal est en réflexion. Ce pôle d'échanges multimodal pourrait se situer au niveau de l'échangeur entre les routes départementales 27, 637 et la 2 x 2 voies Rennes – Saint-Malo avec une desserte par les transports en commun à définir.</p>
Partenaires	Département d'Ille-et-Vilaine, Rennes Métropole et Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné ; Commune de La Mézière
Dépenses prévisionnelles/définitives	/
Plan de financement prévisionnel / définitif	/
Calendrier	<p>Octobre 2022: inauguration piste cyclable La Mézière-Cap Malo.</p> <p>Septembre 2023: inauguration piste cyclable La Mézière-La Chapelle des Fougeretz.</p> <p>Etude d'opportunité d'un PEM à déterminer.</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	✓ Nombre de passages journaliers
Conséquence sur la fonction de centralité	



## FICHE ACTION N° 53

### 53. Pôle d'échanges multimodal ZA Les Landelles (Melesse)

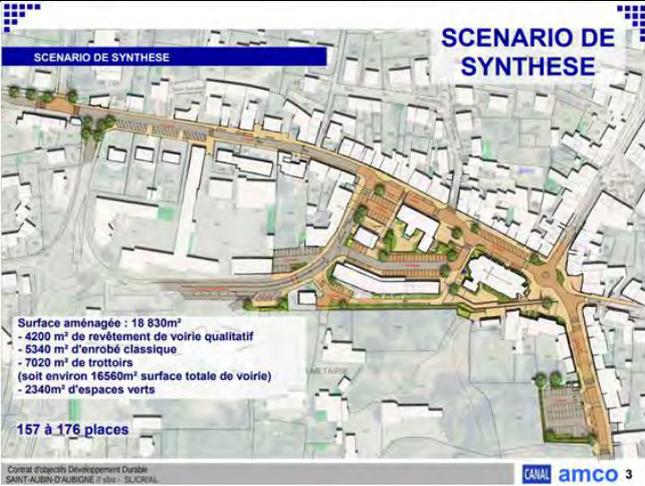
Orientation stratégique	<b>AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition énergétique et écologique</b>
Action nom	<b>Pôle d'échange multimodal ZA Les Landelles</b>
Statut	<b>Validée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné</b>
Description de l'action	<p>Une étude d'implantation et d'aménagement d'un pôle d'échange multimodal (PEM) sur la commune de Melesse a été réalisée. L'objectif de l'étude était d'identifier le site d'implantation du futur PEM et de proposer une esquisse de l'aménagement, avec un pré-chiffrage. Le site d'implantation retenu se situe au sein de la Zone d'Activités des Landelles, sur une surface d'environ 4500m<sup>2</sup>.</p> <p>Cette étude a permis d'aboutir à un programme d'aménagement prévisionnel du PEM de Melesse, qui comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Transports en commun :</b> Une voie bus double sens en site propre permettant de rejoindre l'avenue des Tilleuls au sud et la rue des Landelles au nord ; 4 emplacements sur voie pour le stationnement temporaire des bus ; 4 quais bus couverts permettant l'attente des voyageurs ; un point d'information sur les services de mobilité.</li> <li>• <b>Déplacements doux :</b> Une piste cyclable bidirectionnelle en site propre le long de l'avenue des Tilleuls, permettant de relier la zone d'activités des Olivettes à l'est et la ZAC du Feuill à l'Ouest, tout en desservant le pôle d'échanges multimodal, 40 places de stationnement cycles couvertes (pouvant accueillir des deux roues motorisés) ; local vélo couvert pouvant accueillir 6 vélos cargos et 10 vélos classiques) ; des sanitaires à destination des conducteurs de cars dont l'emplacement reste à préciser ; 16 emplacements en box vélos sécurisés ; 1 station de gonflage des vélos ; un auvent piéton de 17 mètres par 5 mètres proposant également des casiers de rangement ; un parvis piétons, des bancs, des traversées piétonnes sont prévues pour traverser la voie bus et l'avenue des Tilleuls.</li> <li>• <b>Véhicules motorisés :</b> 78 places de stationnement pour voitures, dont 2 places à destination des personnes à mobilité réduite, 7 places dépose minute, 8 places permettant la recharge de véhicules électriques (parmi ces 78 places, 17 places auront un revêtement perméable et le reste sera couvert d'ombrières solaires) ; un plateau de ralentissement et une zone de rencontre à l'arrivée sur le PEM depuis l'avenue des Tilleuls afin de réduire la vitesse des véhicules et de donner la priorité aux modes doux. L'accès des véhicules légers au parking se fait au sud-ouest depuis l'avenue des Tilleuls et l'accès au dépose minute depuis la rue des Landelles au nord.</li> </ul> <p>L'étude a également permis de définir une esquisse de l'aménagement intégrée dans son contexte urbain et un chiffrage prévisionnel. Toutefois, il est à noter que l'ensemble de ces éléments devront être précisés et approfondis dans une mission de maîtrise d'œuvre.</p>
Partenaires	



## FICHE ACTION N° 54

### 54. Aménagement des espaces publics de centre-bourg (Saint-Aubin d'Aubigné)

Orientation stratégique	<b>AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition énergétique et écologique</b>
Action nom	<b>Aménagement des espaces publics de centre-bourg</b>
Statut	<b>Validée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Saint-Aubin d'Aubigné</b>
Description de l'action	<p>La commune de Saint Aubin d'Aubigné a une population en forte augmentation puisque, en 2022, elle compte 3 998 habitants (INSEE) - dans les faits environ 4200-4300 habitants - contre 2 190 en 1990, soit le double en 30 ans. A ce titre la commune se doit d'adapter ses services, équipements et veiller à la qualité de son cadre de vie, y compris par un centre-bourg attractif.</p> <p>Au niveau commercial, le centre-bourg dispose d'un tissu commercial intéressant avec des commerces divers et complémentaires (3 boulangeries, 1 boucherie, 2 coiffeurs, 2 salons d'esthétique, 1 bar tabac PMU, 1 cave à vin, 2 fleuristes, 1 marchand de vêtements, 1 photographe, 2 restaurants, 1 magasins de jouets pour enfants, 2 opticiens, 1 magasin de décoration d'intérieur/cadeaux, 1 pharmacie, La Poste, 2 agences bancaires, 2 cabinets d'assurances, 2 maitres d'œuvres, 1 auto-école, 1 magasin de menuiseries).</p> <p>L'église se trouve également au cœur de la centralité. Au niveau des services publics, sont présents la bibliothèque municipale au cœur du centre-bourg et la mairie à proximité immédiate.</p> <p>Par ailleurs se trouvent également les 2 écoles primaires et 2 collèges – dont la fréquentation augmente - se trouvent à proximité immédiate du centre-bourg. Tous ces commerces et autres services renforcent l'attractivité de la centralité, ce qui implique en même temps la prise en compte des flux de circulation et de stationnement. Une pré-étude d'aménagement du centre-bourg a été réalisée en 2017 et a permis au conseil municipal d'arrêter un pré-projet.</p> <p>Depuis des projets structurants ont été finalisés (2<sup>ème</sup> salle omnisports, restaurant scolaire, terrain de football synthétique) ou lancés (extension de l'école élémentaire, réfection des réseaux en centre bourg et aux abords immédiats).</p> <p>Aujourd'hui la commune, reconnue comme Petite Ville de Demain, veut inscrire le réaménagement de son centre-bourg afin de renforcer l'attractivité de ses commerçants et de faciliter les circulations partagées tout en veillant à intégrer des espaces verts en quantité afin de redonner une identité péri-urbaine à la commune. Cette opération s'inscrit pleinement en complément de la reconnaissance de la commune comme Pôle de Bassin de Vie en Devenir au SCOT du Pays de Rennes. Dans ce document, il est prévu d'interdire l'ouverture de commerces de première nécessité sur la zone du Chêne Sec (ancien Super U) afin qu'il n'y ait pas de transfert d'activité entre le centre-bourg et ce secteur.</p> <p>Les conclusions de l'étude de 2017 nécessitent d'être réinterrogées aujourd'hui à l'aune des nouveaux projets, des évolutions législatives (ZAN) et des ambitions de la commune en matière de mobilités, de végétalisation mais surtout de protection des commerces de centres-bourgs. Dans cette étude, plan guide du centre-ville, une concertation avec les commerçants sera prévue.</p> <p>L'aménagement du centre-bourg en matière de liaisons cyclables notamment devra prendre en compte le schéma de déplacements communautaires.</p>

Partenaires	Banque des Territoires (cofinancement étude), Etat (DETR , DSIL, FNADT)
Dépenses prévisionnelles/définitives	<p>Le projet consiste à lancer la consultation pour arrêter l'architecte urbaniste/paysagiste qui affinera la pré-étude vers un projet opérationnel (phases APS et APD puis suivi de travaux).</p> <p>L'accent sera mis sur les travaux d'aménagement de sécurité et la création de liaisons douces (piétons, vélos) d'autant que la majorité des écoles sont desservies par le centre-bourg (proximité immédiate).</p> <p>Les dépenses concernent les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etudes suivies par une commission aménagement du centre bourg, et présentation du projet définitif aux habitants et commerçants,</li> <li>- Relevés topographiques,</li> <li>- Travaux d'aménagement de surface, dont accès ERP aux commerces, création de voies de cheminements doux, stationnement de voitures et des deux roues.</li> </ul>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<b>A déterminer</b>
Calendrier	<b>A déterminer</b>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maintien/développement de l'activité commerciale en centre-bourg (nombre de commerces, diversité),</li> <li>- taux d'occupation des diverses zones de stationnement</li> <li>- pointage des fréquentations des stationnements vélo et des passages de piétons.</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>L'attractivité d'un centre-bourg se joue par le nombre de services publics (bibliothèques, écoles) et privés (banques, assurances, pharmacie) ainsi que de la diversité commerciale.</p> <p>Pour faciliter la venue des habitants de la commune et de la périphérie, il convient de repenser les circulations et le stationnement de tous les véhicules.</p> <p>Pour cela une refonte des surfaces aménagées et de l'intégration d'espaces verts est nécessaire.</p>
Annexes	 <p>Plan de synthèse étude 2017</p>

## FICHE ACTION N° 55

### 55. Pôle d'échange multimodal Chêne Sec (Saint-Aubin d'Aubigné)

Orientation stratégique	<b>AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition énergétique et écologique</b>
Action nom	<b>Pôle d'échange multimodal Chêne Sec (Saint-Aubin d'Aubigné)</b>
Statut	<b>Validée</b>
Maître d'ouvrage	<b>Communauté de commune Val d'Ille-Aubigné / SAEML SADIV</b>
Description de l'action	<p>La communauté de communes, dans le cadre de sa compétence en matière de création et d'entretien de pôles d'échanges, porte un projet de création d'un pôle d'échanges multimodal à Saint Aubin d'Aubigné, rue du Chêne Sec, dans le périmètre opérationnel de la ZAC du « Chêne Romé ».</p> <p>L'arrêt intermodal programmé à Saint Aubin d'Aubigné, au niveau de la rue du Chêne Sec est aujourd'hui desservi par la ligne 4 Antrain/Rennes du réseau de car BreizhGo et par un circuit scolaire à destination du centre scolaire de Liffré. L'arrêt actuel (Lotissement) est situé rue de Saint Médard, il sera déplacé rue du Chêne Sec et deviendra l'arrêt « Chêne Romé ».</p> <p>Actuellement, ce sont environ 80 élèves pris en charge à cet arrêt et une vingtaine d'utilisateurs commerciaux par jour.</p> <p>Le projet de pôle d'échanges sera constitué :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-d'un aménagement d'un arrêt accessible PMR hors chaussée permettant le stationnement en attente de deux cars, sur un seul côté de la voirie</li> <li>-de stationnements vélos (8 boxes vélo)</li> <li>- d'un cheminement piéton et PMR pour relier l'aire de stationnement à l'arrêt de car</li> <li>- d'une signalétique verticale et horizontale adaptée</li> <li>-d'un abri voyageur.</li> </ul> <p>La Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné étant compétente pour la création et l'entretien des pôles d'échanges, elle doit assurer le financement de cet équipement dont le montant prévisionnel est de 67 454,79 € HT et dont la réalisation est prévue courant 2024. Ce montant sera versé à l'aménageur de la ZAC, la SADIV, et est uniquement destiné au financement à la création de la halte multimodale sur la rue du Chêne Sec.</p> <p>La maîtrise d'ouvrage à la SAEML SADIV, concessionnaire de la ZAC du Chêne Romé dans le cadre des travaux d'aménagement de la rue du Chêne sec, lequel sera rétrocédé après achèvement et réception des travaux à titre gratuit en tant que bien de retour.</p> <p>Pour la réalisation de ce pôle intermodal, la communauté de communes peut bénéficier d'une subvention de du Conseil régional de Bretagne à hauteur de 70% du montant total de l'opération hors taxes. Le montant prévisionnel de l'aide est de 47 218,35 HT. €</p>
Partenaires	SAEML SADIV, Région Bretagne
Dépenses prévisionnelles/définitives	Le coût du projet comprend 3 775 € HT d'études et 63 679,79 € HT de travaux. TOTAL : financement de l'équipement public : 67 454,79 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	Financement de l'équipement public : 67 454,79 € HT Montant prévisionnel de la subvention du Conseil Régional de Bretagne (70% du montant total de l'opération) : 47 218,38 € HT
Calendrier	Réalisation courant 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	

Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	plan ?

FICHE ACTION N° 56

56. Actualisation d'un schéma des liaisons douces (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition énergétique et écologique</b>
Action nom	<b>Elaboration d'un schéma des liaisons douces</b>
Statut	<b>En réflexion</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Melesse</b>
Description de l'action	<p>Poursuite de l'étude sur le niveau d'équipement et de services de la commune et actualisation de l'étude interne sur un schéma des liaisons douces (2017-2018), pour se connecter au plan des mobilités du Val d'Ille-Aubigné, pour concevoir les aménagements de liaisons douces</p> <p>Ce schéma aura pour objectif de faciliter les déplacements depuis et vers le centre-ville avec : Les quartiers et notamment le nouveau quartier de la ZAC du Feuil (1500 habitants à horizon 2040)</p> <p>Les grands équipements du Champs Courtin (terrains de sport, futur collège et salle multifonction) et le parc du Quincampoix.</p> <p>Cette actualisation du schéma des liaisons douces communales devra être élaboré en cohérence avec le schéma des déplacements communautaires.</p>
Partenaires	A déterminer
Dépenses prévisionnelles/définitives	Coût de l'étude : à déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>DEPENSES HT</p> <p>Etude : € (%)</p> <p>TOTAL : € (%)</p> <p>RECETTES</p> <p>Autofinancement : € (%)</p> <p>TOTAL : € (100%)</p>
Calendrier	A déterminer : 2024 ?
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	✓ Prévoir des comptages ?
Conséquence sur la fonction de centralité	Favoriser les liens piétons et cyclables depuis les quartiers vers le centre-ville pour renforcer le centre-ville en rendant l'accès le plus facile possible afin de lever tous les freins existants à s'y rendre.
Annexes	 <p>Schéma des liaisons actives 2019</p>

## FICHE ACTION N° 57

### 57. Améliorer la continuité et la sécurité des liaisons douces (La Mézière)

Orientation stratégique	<b>AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition énergétique et écologique</b>
Action nom	<b>Améliorer la continuité et la sécurité des liaisons douces (piétonnes et cyclables)</b>
Statut	<b>En réflexion</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de La Mézière</b>
Description de l'action	<p>Poursuite de l'étude engagée en interne en concertation avec les habitants de La Mézière pour identifier les « points noirs » en matière de déplacements cyclables et piétons: plan des mobilités 2019.</p> <p>Réaliser une étude pour assurer la sécurité et la continuité des cheminements piétons et des pistes cyclables notamment pour les liaisons au centre-ville depuis les nouveaux lotissements, les équipements sportifs, le collège, et pour rejoindre facilement la future piste cyclable le long de la route départementale (problèmes de voirie ou de signalisation).</p> <p>Le schéma des liaisons douces communales devra être élaboré en cohérence avec le schéma des déplacements communautaires.</p>
Partenaires	A déterminer
Dépenses prévisionnelles	A déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	A déterminer
Calendrier	2023-2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Schéma des déplacements communautaires
Indicateurs de suivi et d'évaluation	✓ Nombre d'utilisateurs des voies douces
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	<p><b>Atelier 3 : Action / Réaction</b> Concertation en phase projet</p>  <p><b>PLAN MOBILITÉ</b> CENTRE-BOURG</p> 

## FICHE ACTION N° 58

### 58. Etude globale pour le développement et valorisation des déplacements doux (Saint-Aubin d'Aubigné)

Orientation stratégique	<b>AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition énergétique et écologique</b>
Action nom	<b>Etude globale de modalité pour le développement et valorisation des déplacements doux</b>
Statut	<b>En réflexion</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Saint-Aubin d'Aubigné</b>
Description de l'action	<p>La commune de Saint Aubin d'Aubigné a une population en forte augmentation puisque, en 2022, elle compte 3 998 habitants (INSEE) - dans les faits environ 4200-4300 habitants - contre 2 190 en 1990, soit le double en 30 ans.</p> <p>A ce titre la commune se doit d'adapter ses services et équipements et de s'inscrire dans l'anticipation.</p> <p>Aussi, après avoir créé une nouvelle salle omnisports, un restaurant scolaire, un terrain de football synthétique, lancé les travaux d'extension de l'école élémentaire, la commune a également engagé une pré-étude pour l'extension de la bibliothèque municipale pour en faire une médiathèque, plus à même de répondre aux attentes actuelles des habitants.</p> <p>Pour accompagner le développement de la commune, et notamment sur le plan des déplacements doux, la commune a souhaité inscrire au PLUI des emplacements réservés pour densifier le maillage existant pour desservir les équipements, services et quartiers de la commune (centre bourg, écoles, étang (Est), les 2 équipements sportifs (Nord et Sud), et la future salle multifonctions (Nord). Le lien avec le secteur de l'étang permettra également aux promeneurs (scolaires, habitants) d'accéder au sentier pédagogique (cartes indicatives des essences naturelles) qui va être créé, ainsi qu'au CRAPA (parcours sportif).</p> <p>C'est pour cela que la carte définissant l'ORT présente cette forme étirée vers le Nord et le Sud.</p> <p>De plus ce plan s'articule avec le schéma de développement du vélo à l'échelle du Val d'Ille-Aubigné. A ce titre, des liaisons cyclables reliant les communes est en cours de développement, notamment entre Saint Aubin d'Aubigné, et Saint Médard sur Ille, Andouillé-Neuville, Mouazé).</p> <p>La commune a, en 2021, procédé à l'implantation de 13 sites où ont été implantés des portes vélos (centre-bourg, écoles, équipements sportifs, étang...)</p> <p>Par ailleurs, dans une logique d'apaisement du centre-ville en termes de passage de véhicule une réflexion sur l'aménagement d'un parking devra être menée pour désengorger le secteur du collège aux heures de pointes (secteur UE2, SAA10 et SAA11 au PLUI).</p> <p><b>Les ateliers prospectifs « Saint-Aubin d'Aubigné 2050 » réfléchissent au volet mobilités et notamment actives sur le secteur urbain de la commune pour définir des premières pistes d'action.</b></p> <p>Le schéma des liaisons douces communales devra être élaboré en cohérence avec le schéma des déplacements communautaires.</p>
Partenaires	Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné
Dépenses prévisionnelles	Montant de l'étude à déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	Plan de financement à déterminer. Phase étude en 2024-2025 : montant à déterminer.

	Montant des travaux à estimer suite à l'étude de préconisations.
Calendrier	2024 : étude globale 2025 : début de la phase de travaux
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Schéma des déplacements communautaires
Indicateurs de suivi et d'évaluation	✓ Evolution de la fréquentation de ces espaces de déplacement?
Conséquence sur la fonction de centralité	Le renforcement des déplacements doux a les objectifs suivants : - offrir le choix aux utilisateurs de limiter leurs déplacements en voiture en utilisant des espaces identifiés et sécurisés, - permettre aux habitants d'utiliser un réseau doux pour relier leurs domiciles aux divers lieux majeurs de la communes (centre-ville, établissements scolaires, équipements sportifs, espace de détente)
Annexes	



**AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition écologique et énergétique**

- ❖ Rénover des bâtiments publics pour améliorer leur performance énergétique**

## FICHE ACTION N° 59

### 59. Accompagnement au changement des chaudières fioul (La Mézière, etc.)

Orientation stratégique	<b>AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition énergétique et écologique</b>
Action nom	<b>Accompagnement au changement des chaudières au fioul</b>
Statut	<b>Engagée</b>
Maître d'ouvrage	<b>GRDF</b>
Description de l'action	Permanences de GRDF (convention PVD nationale) en commune et sur le marché pour accompagner les particuliers avec des chaudières fioul à changer leur appareil vers des solutions plus sobre énergétique (PAC hybride par exemple)
Partenaires	GRDF (Petites villes de demain)
Dépenses prévisionnelles	A déterminer
Plan de financement prévisionnel	A déterminer
Calendrier	Octobre et novembre 2023 : 2 permanences en mairie de La Mézière et une sur la place du marché pour sensibiliser et accompagner les personnes intéressées à monter leur dossier, mettre en lien avec des professionnels. Un courrier est transmis à l'ensemble des foyers avec des chaudières fiouls pour leur proposer d'autres solutions.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A déterminer
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	

## FICHE ACTION N° 60

### 60. Rénovation thermique de bâtiments publics (Melesse)

Orientation stratégique	<b>AXE 3 – Des centralités engagées dans la transition énergétique et écologique</b>
Action nom	<b>Rénovation thermique de bâtiments publics</b>
Statut	<b>En réflexion</b>
Maître d'ouvrage	<b>Commune de Melesse</b>
Description de l'action	Rénovation thermique des bâtiments publics : médiathèque, salles annexes mairie, ancien et nouveau centre technique municipal, salles de sports n°1 et n°2, école maternelle publique, école élémentaire publique, restaurant scolaire municipal, salle polyvalente, salle de tennis.
Partenaires	ALEC
Dépenses prévisionnelles	A déterminer
Plan de financement prévisionnel	A déterminer
Calendrier	A déterminer
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A déterminer
Conséquence sur la fonction de centralité	La rénovation énergétique de bâtiments publics permet d'améliorer leur confort d'usage. La modernisation des équipements par la rénovation thermique peut rendre plus attractif ces équipements qui participent du dynamisme de la commune avec les activités sportives, culturelles, scolaires, ou culturelles qu'ils accueillent.
Annexes	