

PHASE 3 PLAN D' ACTIONS

ÉLABORATION D'UN PLAN- GUIDE OPÉRATIONNEL «CŒUR DE BOURG / CŒUR DE VILLE »

COMMUNE DE PLESSÉ

- JUILLET 2023

LIVRET 1

FICHES ACTIONS

TRANSVERSALES

ET PROJETS

 ville
ouverte



MAP [PAYSAGISTES]

PLAN D' ACTIONS DU PGO DE LA COMMUNE DE PLESSÉ



livret 1
FICHES ACTIONS
TRANSVERSALES
ET PROJETS

livret 2
SECTEURS
DE PROJET

livret 3
CALENDRIER
DE PROJET

AXE 1

**DES BOURGS SOLIDAIRES
ET ACCUEILLANTS,
VALORISANT LES
DYNAMIQUES LOCALES**

objectifs

**Rénover l'habitat ancien
et développer l'offre en
logements spécifiques dans
les bourgs**

**Rénover et repenser les
équipements :
diversifier, mutualiser, hybrider**

**S'appuyer sur les initiatives
citoyennes pour conforter la
vie locale**

SP secteur de projet

pjC projet comité

actions

1	Identifier et agir sur des îlots dégradés de cœur de bourg	SP	
2	Créer un hameau léger au Coudray	pjC	
3	Créer un nouveau logement social communal au presbytère du Dresny	pjC	
4	Accompagner la diversification de l'offre de logements au sein des bourgs	SP	PGO
5	Créer de l'habitat senior communal dans le bourg de Plessé	pjC	PGO
6	Viser une sobriété des bâtiments publics <small>(réduire la consommation énergétique, produire de l'énergie, gestion des eaux pluviales)</small>	pjC	
7	Redonner une vocation à l'espace René Havard en lien avec les 3 Lieux <small>(programmation Intercommunale)</small>	pjC	
8	Exploiter le potentiel de La Roche <small>(projet partenarial d'envergure territoriale tourné vers le développement économique et la jeunesse)</small>	pjC	
9	Anticiper l'évolution des effectifs scolaires communaux <small>(extension, nouveau site scolaire, mutualisation et utilisation des espaces vacants)</small>		
10	Accompagner la diversification des activités des cafés associatifs <small>(culture, jeunes, services publics de proximité)</small>	SP	
11	Elaborer et mettre en oeuvre une stratégie culturelle municipale <small>(lieux, itinérances, thématiques)</small>	pjC	
12	Créer un lieu de vente de produits locaux plesséens	pjC	PGO

Objectif :

Rénover l'habitat ancien et développer l'offre en logements spécifiques dans les bourgs

1

Identifier et agir sur des îlots dégradés de cœur de bourg

secteur de projet

Éléments de contexte

Des situations d'habitats dégradés ont été identifiées dans chacun des trois bourgs : elles concernent généralement plusieurs bâtiments, sous forme d'îlot, à Plessé bourg et au Dresny, et elles sont plus diffuses au Courdray.

Ces états de dégradation, touchant généralement un bâti ancien, parfois vacant, dont une situation de péril déjà signalée au Dresny, se combinent parfois avec des situations de précarité sociale, avec des locataires précaires. La dégradation peut aussi toucher des bâtiments de stockage ou anciennement d'activité, aujourd'hui inactifs et abandonnés, situés dans des coeurs de bourg marqués par une histoire agricole importante.

La rénovation des logements anciens a été identifiée comme prioritaire par les habitants de la commune lors des ateliers.

Objectifs de l'action

- **Résorber les situations d'habitats dégradés dans les centres-bourgs, dans l'objectif de maintenir leur attractivité et qualité, ainsi que de lutter contre les situations de mal logement.**

Descriptif de l'action

- Sur la base de la première identification du PGO des îlots dégradés, mener un diagnostic des situations au sein des îlots, bâtiment par bâtiment : état du bâti - niveau de dégradation ou d'insalubrité - risque de péril - situation sociale des habitants identification des propriétaires
- A partir du diagnostic, prioriser les actions à mener et engager un travail d'accompagnement des situations dans un objectif de résorption de l'habitat dégradé (mise en lien avec la maison de l'habitat intercommunale)
- Si nécessaire, la commune peut engager des actions coercitives en cas de péril sur un logement ou bâtiment
- La commune peut aussi engager des actions de renouvellement urbain sur une partie d'un îlot dégradé : ce sera le cas pour l'îlot de l'église dans le bourg de Plessé, qui inclut de l'habitat et des bâtiments d'activités dégradés sur une partie de l'îlot.

Coût et financement

- action coûteuse : aménagement / réhabilitation
- Possibilité de financement de l'amélioration de l'habitat via OPAH RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Rénovation Urbaine) pour les particuliers (Maison de l'Habitat)

Phasage de l'action

2024-2033

T1

T2

T3

Outils à mettre en place

- Outil de recensement et veille (cartographie)
- Mise en visibilité des dispositifs intercommunaux : maison de l'habitat, OPAH
- Convention OPAH RU avec l'Agglomération (renouvellement 2023)

Pilotage de l'action

Mairie de Plessé (comité CVTT+CSSES)

Partenariat

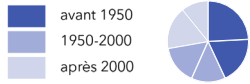
- Redon Agglomération (service habitat + OPAH)
- ANAH (Agence nationale de l'habitat)

Priorité



Plan du Dresny

Période de construction du bâti (données magic)



Habitat fragilisé : vacance, dégradé

- bâti vacant de + de 2 ans (*lovac+immersion*)
- îlot habitat dégradé (*immersion*)

Secteur d'extension du bourg constitué

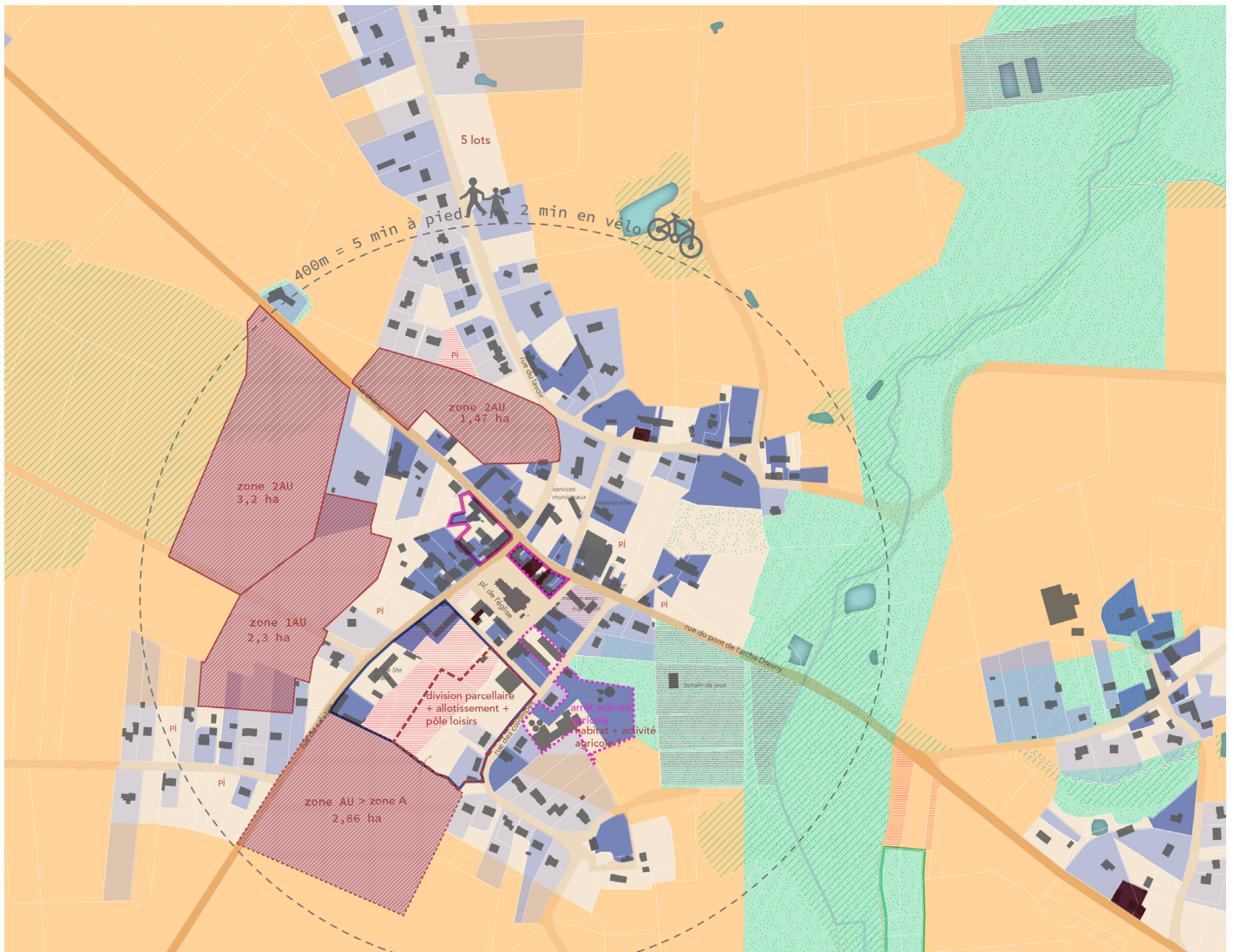
- zone à urbaniser (*PLU en vigueur*)
- zone AU potentiellement déclassée (*commune*)

Projets en cours

- secteurs de projet identifié

Potentiel d'accueil dans le bourg constitué

- îlot stratégique (vocation à définir, prioriser, encadrer)
- îlot stratégique de renouvellement urbain (*veille*)
- Maitrise publique : logement, foncier
- foncier communal



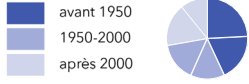
Bilan

Habitat dégradé et extension

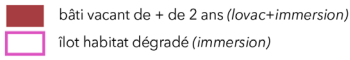
LE DRESNY	parcelle	surface
Îlot dégradé	2	
îlot place de l'Eglise		
îlot angle		
Logements vacants	4	
Zone extension PLU (AU)	4	9,83 ha
1 AU	1	2,3
2 AU	2	4,67
Rétrocession envisagée	1	2,86

Plan du Coudray

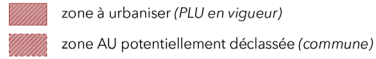
Période de construction du bâti (données magic)



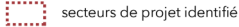
Habitat fragilisé : vacance, dégradé



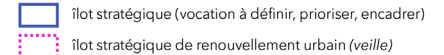
Secteur d'extension du bourg constitué



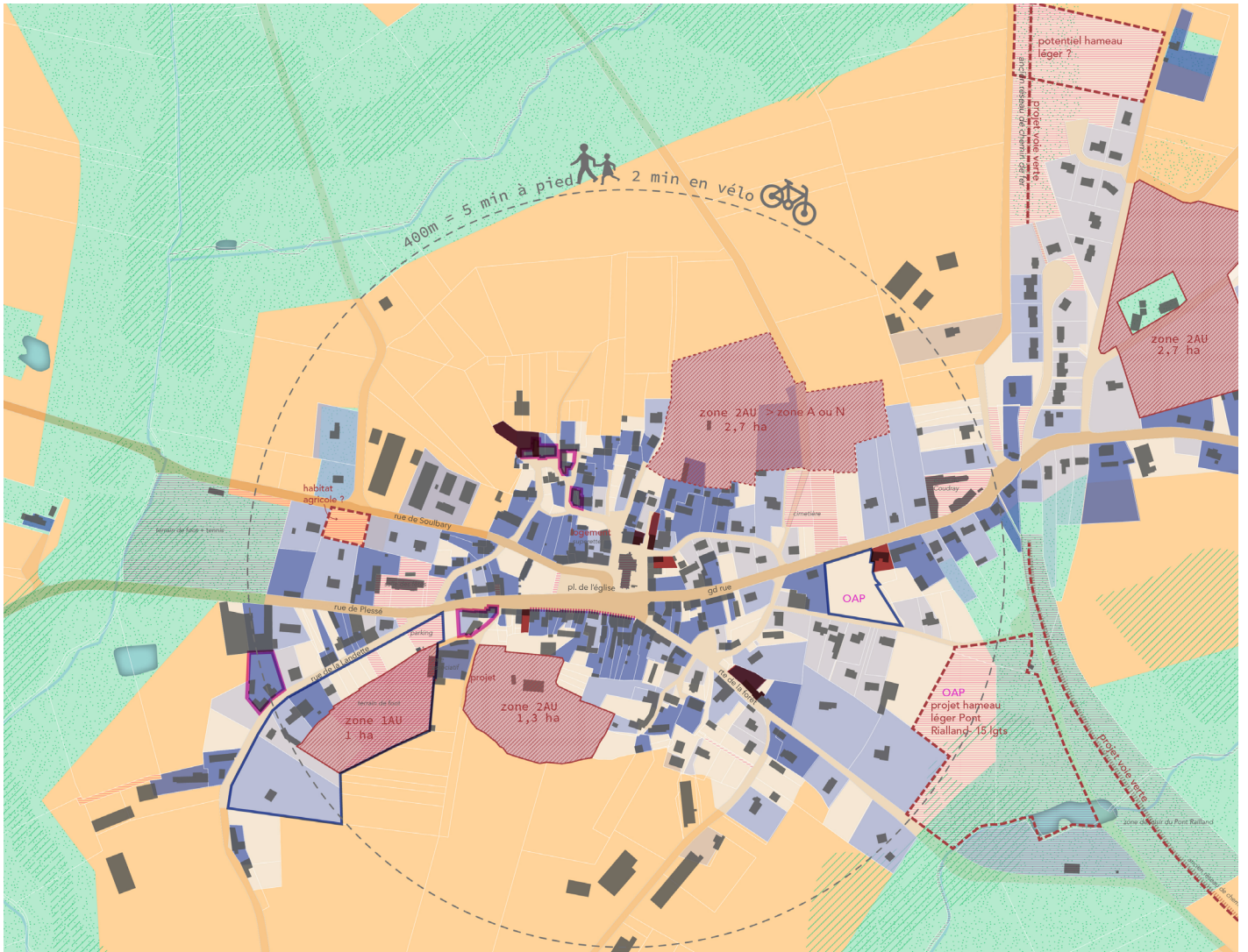
Projets en cours



Potentiel d'accueil dans le bourg constitué



Maitrise publique : logement, foncier



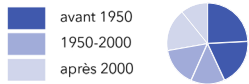
Bilan

Habitat dégradé et extension

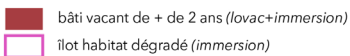
COUDRAY	parcelle	surface
Îlot dégradé	4	
Logements vacants	7	
Zone extension PLU (AU)	4	7,7 ha
1 AU (non urbanisé)	1	1
2 AU	2	4
Rétrocession envisagée	1	2,7

Plan de Plessé Bourg

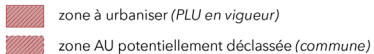
Période de construction du bâti (données magic)



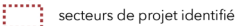
Habitat fragilisé : vacance, dégradé



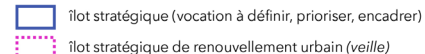
Secteur d'extension du bourg constitué



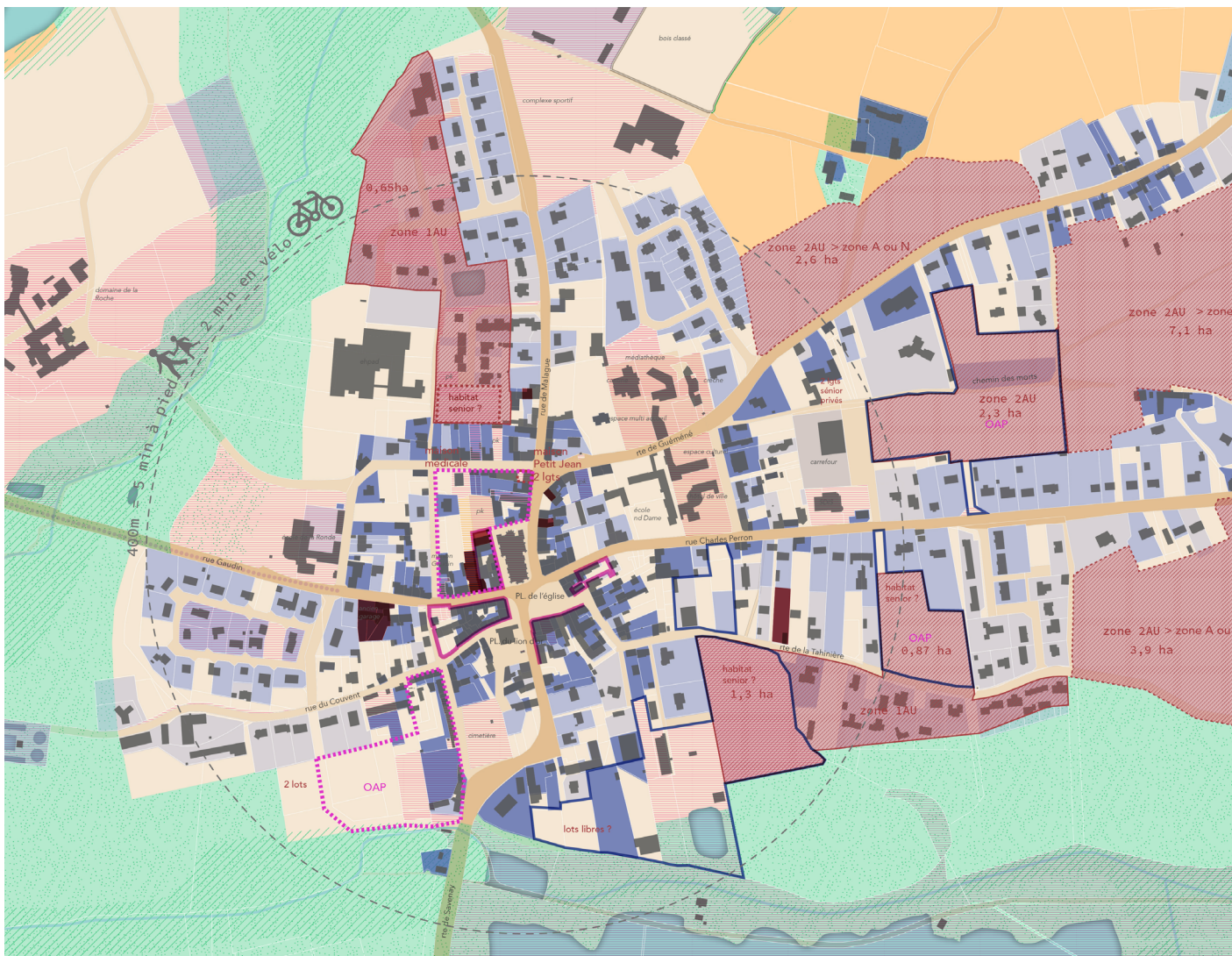
Projets en cours



Potentiel d'accueil dans le bourg constitué



Maîtrise publique : logement, foncier



Bilan

Habitat dégradé et extension

PLESSÉ BOURG	parcelle	surface
Îlot dégradé	3	
Logements vacants	6	
Zone extension PLU (AU)	5	18,72 ha
1 AU (non urbanisé)	2	2,82
2 AU	3	2,3
Rétrocession envisagée	3	13,6

Objectif :

Rénover l'habitat ancien et développer l'offre en logements spécifiques dans les bourgs

2

Créer un hameau léger au Coudray

projet
Comité

Éléments de contexte

Afin de proposer une réponse écologique et financièrement accessible au besoin croissant de logements dans la commune, le comité Cadre de Vie et Transition Territoriale a proposé au Conseil municipal de Plessé de créer un écoquartier d'habitats réversibles avec l'assistance de l'association Hameaux Légers. Un terrain communal constructible d'environ 7150m² sera aménagé et mis à disposition à moindre coût via un bail emphytéotique de 99 ans à un collectif de 12 foyers. La commune de Plessé a lancé début 2022 un appel à projet dans le but d'identifier le groupe d'habitants qui portera ce projet avec elle. Ce projet s'inscrit dans une réflexion d'aménagement plus large du secteur du Pont Rialland, avec l'implantation sur le même site d'une zone sports-loisirs et de jardins partagés, et l'ouverture (en partenariat avec le département) d'une voie verte sur l'ancienne voie ferrée. Ce projet d'habitat alternatif vise à pousser plus loin certains curseurs d'innovation :

- **Écologique** : en conjuguant urbanisme et objectif zéro artificialisation des sols d'un site naturel classé en zone constructible ; les habitats réversibles n'obèrent pas l'usage futur des sols (mobiles, transportables, démontables ou biodégradables, sur fondations légères), ils sont en matériaux biosourcés, ont une empreinte carbone faible et intègrent des solutions d'autonomie
- **Sociale** : en expérimentant la dissociation de la propriété du sol et du bâti pour favoriser l'accessibilité financière
- **Sociétale** : en coconstruisant le projet avec les riverains et les autres usagers du site, et en accompagnant le collectif d'habitants à la pratique d'une gouvernance partagée pour une gestion citoyenne du quartier et des espaces communs
- **Économique** : via un appel à projets, en incitant les collectifs candidats à porter un projet pour la commune, dans le cadre de l'économie sociale et solidaire ou de l'économie circulaire par exemple
- **Attractivité du territoire** : en apportant une réponse innovante à une attente sociétale forte autour de l'habitat léger et d'une reconnexion à la nature

Problématiques explorées :

- Comment proposer des logements écologiques et accessibles financièrement dans une commune où le prix de l'immobilier grimpe et où le simple achat

d'un terrain peut constituer une barrière à la réalisation de projets sociaux ?

- Comment prendre en compte les enjeux environnementaux de notre époque, dont notamment l'objectif zéro artificialisation des sols et l'empreinte carbone du secteur du bâtiment ?
- Comment proposer une solution d'habitat pérenne et digne aux foyers à revenus modestes qui leur permette d'accéder à la sécurité de la propriété tout en bénéficiant d'un logement confortable et adapté ?
- Dans une société en manque de lien et où l'isolement est un fléau chaque année plus important, est-ce que l'habitat participatif est une réponse adéquate ?

Objectifs de l'action

- ▶ **Engager la transition écologique et sociale de la commune et améliorer la qualité de vie de ses habitants/habitantes**
- ▶ **Impliquer les habitants/habitantes dans la politique communale en coconstruisant les projets**
- ▶ **Répondre à la problématique du manque de logements sur la commune en proposant un projet de lieu de vie participatif, écologique et financièrement accessible**
- ▶ **Questionner les modes d'habiter traditionnels**
- ▶ **Valoriser un espace naturel privilégié tout en limitant l'impact des activités sur celui-ci, en s'inscrivant dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.**
- ▶ **Valoriser le foncier communal**
- ▶ **Encourager le dynamisme social du territoire (favoriser la convivialité, la sociabilité, la mixité des usages et la diversité des publics, tant en matière d'âge, que de genre ou de composition des groupes d'utilisateurs)**
- ▶ **Encourager le dynamisme économique du territoire (accueillir une population souhaitant ancrer ses pratiques dans le territoire)**
- ▶ **Le projet devra être écologique en misant sur une architecture réversible, compacte et bas carbone**
- ▶ **La densité et l'implantation des habitats seront**

optimisées pour préserver le sol et la végétation, faciliter la mobilité douce et être compatible avec les activités du voisinage (co-visibilité, lisibilité des limites, etc.)

- ▶ **Les futurs habitants/futures habitantes du hameau léger devront présenter un intérêt certain pour les démarches participatives et écologiques, ainsi que porter un projet cohérent avec les objectifs de la commune**
- ▶ **Les solutions architecturales retenues pourront représenter une diversité de formes et de matières dans un ensemble cohérent afin de valoriser esthétiquement le lieu et magnifier le paysage existant**
- ▶ **Rédaction d'une charte architecturale et paysagère**
- ▶ **Les aménagements ne devront pas aller à l'encontre des fonctions écologiques des zones humides présentes**
- ▶ **Le projet devra s'articuler avec les autres politiques communales : développement des liaisons douces et des circuits de promenade, mise en valeur du tissu associatif et développement de l'offre culturelle sur la commune**
- ▶ **Le projet doit associer les citoyens à plusieurs niveaux tout au long de sa réalisation (chantiers, ateliers etc.)**

Descriptif de l'action

- Le projet vise à offrir de nouvelles solutions d'habiter, plus écologiques, accessibles financièrement, et cultivant le lien social. Il prévoit douze habitations sur une parcelle d'environ 7 000 m² au cœur d'un site de 6 ha d'une grande valeur naturelle et paysagère, au Pont-Rialland, à 200 m de l'école du Coudray via une voie verte.
- La commune reste propriétaire du sol, et le met à disposition d'un collectif (organisé en association) via un bail emphytéotique. Les loyers amortiront les coûts d'aménagement sur 25 ans, soit environ 150€/logement/mois.
- Les habitats auront des fondations réversibles, sans dalle béton, respectueuses des sols.
- Les aménagements (raccordement aux réseaux, cheminements, principes de séparation pour préserver l'intimité...) et l'usage dédié au bâtiment commun (salle commune, buanderie, salle de bain, atelier...) seront imaginés avec le collectif sélectionné (Marcotte) et réalisés par la commune et le collectif Marcotte en partie.
- Ce projet d'écoquartier s'articule avec l'aménagement sur le même site d'une zone sport-loisirs et de jardins /verger partagés. Ces aménagements sont réfléchis pour être utilisés par les classes, et par les habitants du Coudray en général.

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

La fusion des deux projets (zone sports-loisirs et hameau léger) a impacté le planning de réalisation, ce qui a engendré de la frustration notamment chez les VIP du groupe projet zone sports loisirs. Un autre frein est la recherche de subventions : les aides attendues n'ont pas vu le jour. Mais de nouvelles pistes se dessinent, avec notamment le fonds LEADER européen.

Coût et financement

Estimation au stade PRO : 642 475 € HT

Subventions :

Contrat intercommunal CD44 = 91 064,25 € (attribué)
Redon Agglomération : Fonds de concours = 43 416€ (attribué)
Europe : Programme LEADER = 100 000 € (à demander)
Etat : DSIL 2024 = 200 000 € (à demander)

A explorer :

- Banque des Territoires pour financements

Phasage

T1

- Janvier-juillet 2023 : Etudes préliminaires + ESQU + études d'avant-projet + permis d'aménager et construire (PA et PC)
- Septembre - décembre 2023 : Etudes de projet (PRO)
- Janvier 2024- Mai 2024 : Consultation des entreprises travaux
- Mars 2024-janvier 2025 : Travaux (aménagements du site en érgie, VRD et bâtiment commun) et installation des premiers habitants dès que le sol le permet

Outils à mettre en place

- Choix de phaser les aménagements pour rester dans le budget 2023
- Travail pour décrocher des financements

Pilotage de l'action

Hameau Léger :

- Comité : CVTT - Elu : Thierry LOHR
- Agents : Alexis BILLIET, Zoé DUBUS, Juliette SOYER

Comité de pilotage :

- Elu.e.s : Thierry LOHR, Robin GOULAOUIC, Christine LE BIHAN, Véronique RENAUDIN
- VIP : Lucie ORAIN, Béatrice COSTA
- Agents : Alexis BILLIET, Lionel CAILLEAU

Site du Pont -Rialland :

- Comités : CVTT + VACSC - Elus : Thierry LOHR, Christine LE BIHAN et Olivier BERTHELOT

- Agents : Alexis BILLIET, Zoé DUBUS, Juliette SOYER

Comité de pilotage :

- Elu.e.s : Christine LE BIHAN, Thierry LOHR, Véronique RENAUDIN, Robin GOULAOUIC
- VIP : 2 VIP du groupe zone de loisirs + 2 VIP du groupe HL
- 2 personnes du Collectif Marcotte
- Agents : Lionel CAILLEAU, Zoé DUBUS, Juliette SOYER, Jérôme COUDRET

Partenariat

- Collectif d'habitants/habitantes - Collectif Marcotte :

Interlocuteurs principaux = Hélène, Jonathan et Valentin (commission «habitat-aménagement-architecture»)

Prestataires :

- Hameaux légers (AMO):
Xavier GISSEROT (coordinateur général)
Maud DELACROIX
Sévak KULINKIAN
Thibault WILLEMIN
- Géomètre : CATANEO
- Maitrise d'oeuvre : Atelier Fil (architectes), CAMPO Paysage (paysagiste), Atelier Cartouche (architectes), ECR Environnement (VRD)
- Etudes additionnelles : AIREO Energies (bureau d'étude thermique, énergétique et fluides), Bois Paille (bureau d'étude structure)
- Bureau de contrôle et SPS : ?

Partenaires institutionnels :

- CAUE (architectes-urbanistes) = AMO (assistants à maîtrise d'ouvrage) :
Anne GONTHIER (Paysagiste chargée de mission)
Emilie CHARRIER (Architecte Chargée de mission)
- Redon Agglo :
Sophie DESHAYE - Responsable service urbanisme
- DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer):
Iadine ALLEAU (Chargée d'études Animation ADS)

Questions techniques, juridiques et réglementaires:

- Eaux et Rivières de Bretagne
- Syndicat Chère Don Isac (syndicat de bassins versants) : réhabilitation et valorisation de la zone humide
- DDTM
- Préfecture...

Concessionnaires :

- Enedis
- Atlantic'eau

Priorité



Références



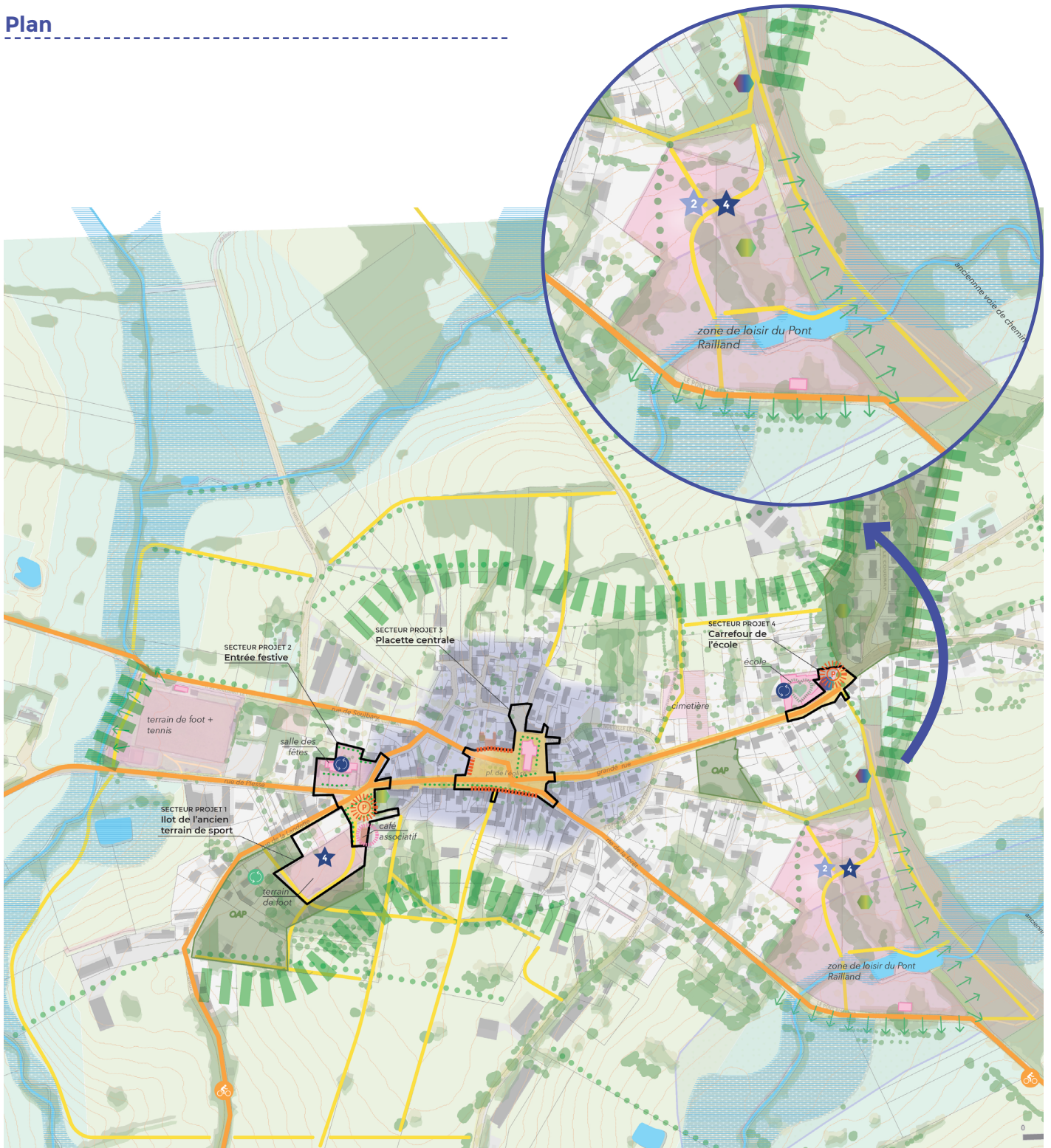
Alignement d'arbres



Etang



Schéma hameau léger phase APD juin 2023



Objectif :

Rénover l'habitat ancien et développer l'offre en logements spécifiques dans les bourgs

3

Créer un nouveau logement social communal au presbytère du Dresny

projet Comité

Éléments de contexte

La commune de Plessé souhaite mettre en oeuvre du logement communal social dans l'ensemble de ses trois centralités. Dans le bourg du Dresny, l'ancien presbytère, situé à proximité de l'accueil périscolaire et de l'école en plein coeur de bourg, qui contient déjà deux logements communaux, a vocation à être rénové pour développer une offre communale supplémentaire. Ce nouveau logement visera à répondre aux besoins spécifique d'hébergement d'urgence suite à la perte soudaine de logement (destruction accidentel, événement familial, danger imminent...).

Objectifs de l'action

- ▶ Développer l'offre de logements spécifiques dans les bourgs
- ▶ Créer de l'habitat dans les trois centralités de Plessé pour accueillir de nouveaux habitants
- ▶ Valoriser le foncier et le patrimoine communal
- ▶ Mieux accompagner les habitants à toutes les étapes de la vie
- ▶ Répondre aux situations d'urgence sociale

Descriptif de l'action

- Aménagement au rez-de-chaussée du bâtiment de l'ancien presbytère d'un logement d'urgence d'une superficie d'environ 26.97m².

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

- Moyens financiers

Coût et financement

- Coût à déterminer.
- Financement par la commune.
- Génération de recettes grâce au loyer.

Phasage / Priorisation

T2

T3

- 2027 : Elaborer le projet d'aménagement et faire l'estimatif financier
- 2028-2029 : Réalisation des travaux par les services de la commune.

Outils à mettre en place

- Groupe de travail élu.e.s/agents pour l'élaboration et le suivi du projet
- Ecriture d'un règlement d'attribution et d'utilisation du logement

Pilotage de l'action

- Elu.e.s et comité CSES (cohésion sociale, emploi et solidarité)
- Responsable de l'action sociale

Partenariat

- CCAS (centre communal d'action sociale)
- Associations de solidarité de la commune

Priorité



Références

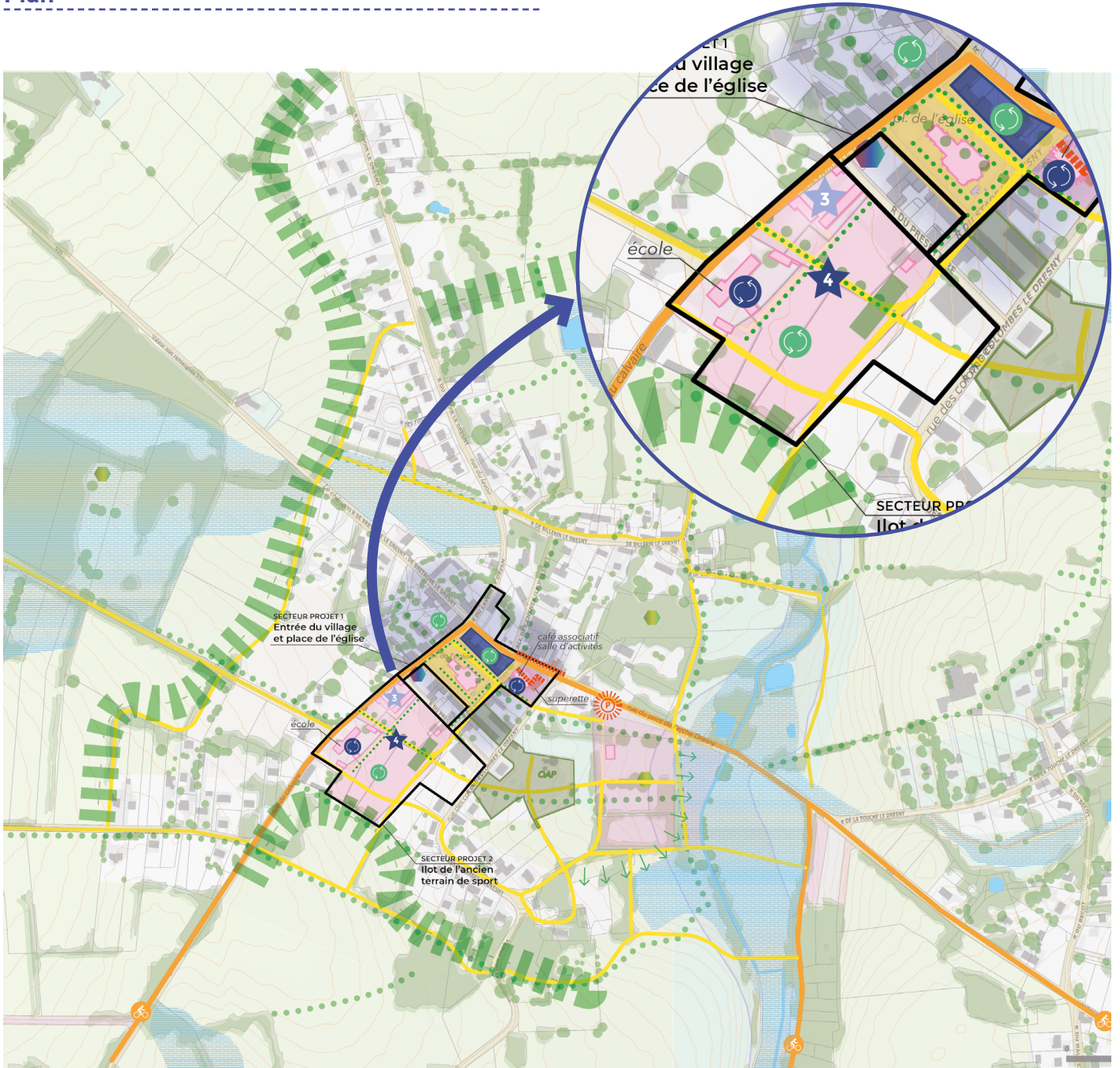


Bâtiment de l'ancien presbytère



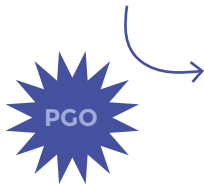
Exemple d'un logement social communal renoué récemment à Plessé

Plan



Objectif :

Rénover l'habitat ancien et développer l'offre en logements spécifiques dans les bourgs



4

Accompagner la diversification de l'offre de logements au sein des bourgs

secteur de projet

Éléments de contexte

L'équipe municipale souhaite diversifier les formes et les programmations résidentielles dans les centre-bourgs. Ce souhait répond à la fois à la forte attractivité résidentielle de la commune, la volonté d'affirmer les centre-bourgs comme des lieux résidentiels, notamment dans un objectif de sobriété foncière, et d'accueil de population avec des valeurs sociales et écologiques fortes. La mobilisation de programmation spécifique est également vue comme un outil de mobilisation de foncier plus difficile, notamment en renouvellement urbain. Enfin il y a une nécessité de produire une offre de logements locatifs, aujourd'hui très recherchée, et de logements de taille intermédiaire (T3) pouvant répondre à la demande de petits ménages.

Objectifs de l'action

- ▶ **Créer de l'habitat dans les trois centralités de Plessé pour accueillir de nouveaux habitants et habitantes**
- ▶ **Mieux accompagner les habitants et habitantes à toutes les étapes de la vie**
- ▶ **Favoriser le parcours résidentiel au sein de la commune**
- ▶ **Se placer comme un lieu d'expérimentation d'une diversité de modes d'habiter**

Descriptif de l'action

- Mettre en place dans les secteurs de projet à vocation de développement d'habitat des 3 bourgs, identifiés dans le cadre de l'étude PGO, une diversification de l'habitat
- Les besoins identifiés en terme de programmation d'habitat dans les bourgs : logement de taille intermédiaire (type T3) / logement locatif et locatif abordable (opérateur social ou possible conventionnement des locatifs privés) / programmation «alternative» type habitat participatif et/ou coopératif, habitats légers, habitat intergénérationnel
- Publics visés : petits ménages - publics fragiles - familles en décohabitation - personnes âgées - habitants alternatifs/ habitantes alternatives
- Mode opératoire : programmation dans le cadre d'opérations globales, avec opérateurs externes publics ou privés / appel à projets sur foncier ou bâti

communal identifié (type hameaux légers)

- Mise en place d'exigences de construction écologique et d'impact minimal dans la construction et la consommation des bâtiments via CCTP : cahier des clauses techniques particulières (indispensable pour recruter des entreprises de travaux).

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

- Mise en place de partenariats avec des opérateurs bailleurs
- Formation sur les conventionnements pour bailleurs privés

Coût et financement

Action coûteuse : aménagement

Phasage de l'action

T1 T2 T3

2025-2033

- 2022-2024 : la rénovation de la maison Petit Jean (bourg de Plessé) avec la création, à l'étage, de 2 appartements à vocation sociale. Ils viendront s'ajouter au parc locatif géré par la commune et le CCAS.
- 2021-2025 : le hameau léger du Coudray
- A moyen terme : le reste du secteur îlot de l'église
- A long terme : le secteur Coudray et Dresny

Outils à mettre en place

Identification des programmations

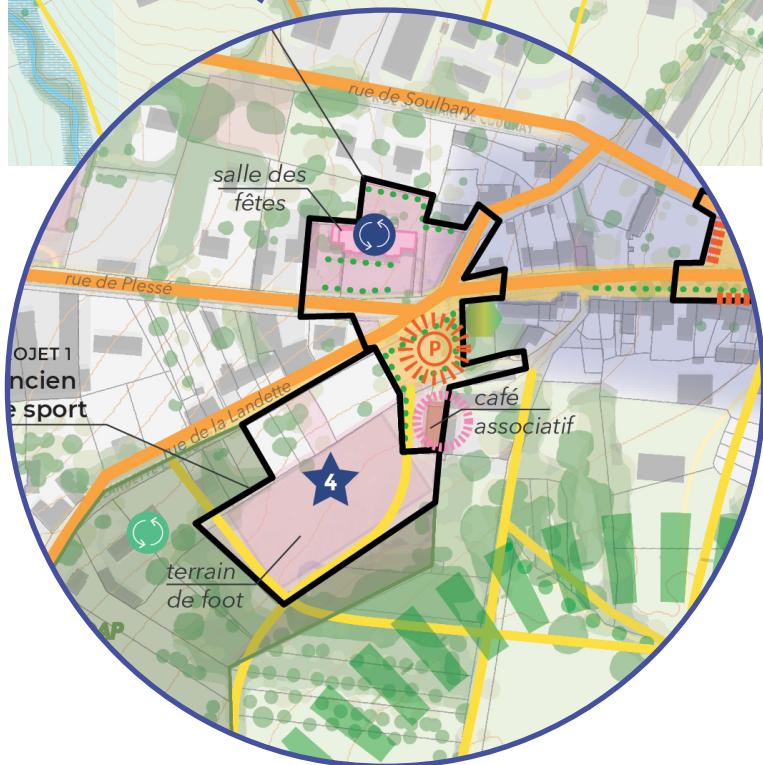
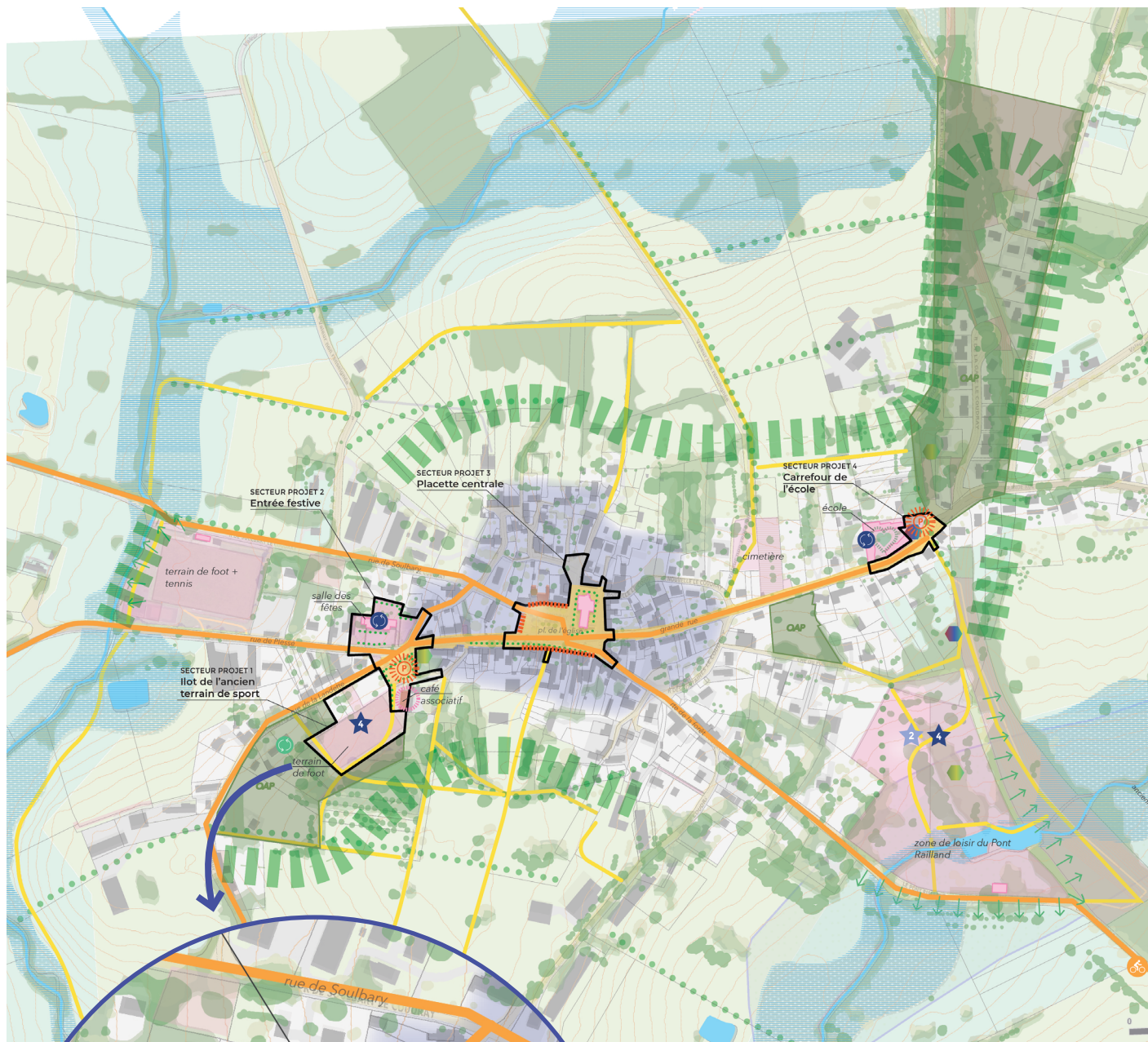
Pilotage de l'action

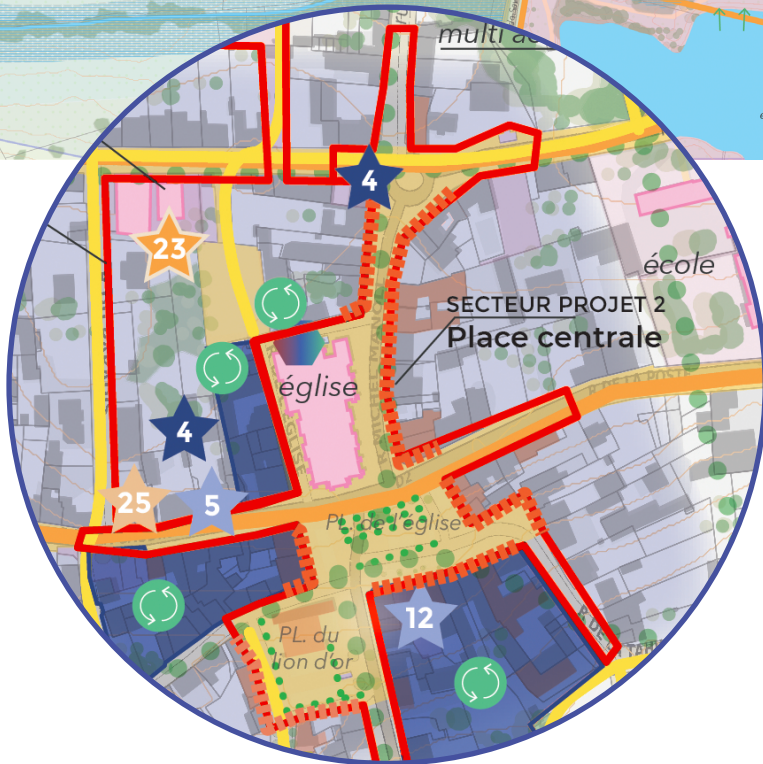
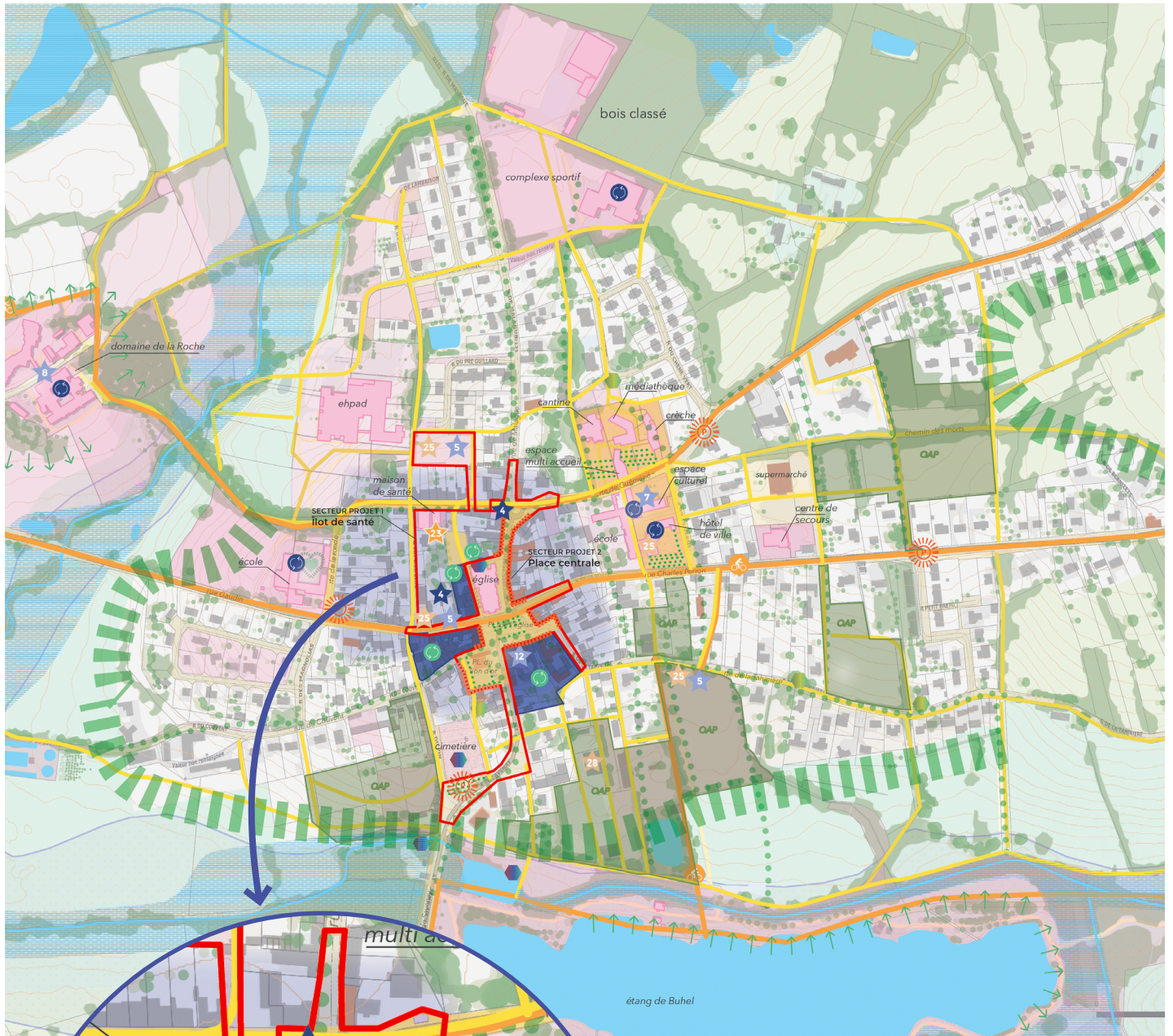
- Elu.e.s et agents
- Opérateurs logements et ou opérateurs/bailleurs
- Propriétaires bailleurs
- Collectifs d'habitants/habitantes

Partenariat

- Service habitat Redon Agglomération
- CDC Habitat : filiale de la Caisse des dépôts et

Plan du Coudray





Objectif :

Rénover l'habitat ancien et développer l'offre en logements spécifiques dans les bourgs



5

Créer de l'habitat senior communal dans le bourg de Plessé

projet
Comité

Éléments de contexte

Dans un objectif de maintien des bourgs comme centralités commerciales et servicielles, mais aussi pour répondre à un besoin de la population locale vieillissante et qui souhaite se rapprocher des bourgs, la commune envisage de créer des habitats seniors, en mobilisant notamment du foncier communal. Un projet communal est en cours à Plessé bourg.

Objectifs de l'action

- ▶ Développer l'offre de logements spécifiques dans les bourgs
- ▶ Créer de l'habitat dans les trois centralités de Plessé pour accueillir de nouveaux habitants et habitantes
- ▶ Valoriser le foncier et le patrimoine communal
- ▶ Mieux accompagner la population à toutes les étapes de la vie

Descriptif de l'action

Le groupe projet «Habitats seniors» après avoir recensé :

- Les difficultés, besoins, attentes des habitants en perte d'autonomie
- Les fonciers disponibles et adaptés,

Travaille à la réalisation de 3 types d'habitats partagés et inclusifs sur 3 sites communaux :

- Construction de 14 pavillons avec jardinets rue de la Tahinière sur une parcelle nue de +4000m²
- Rénovation de la maison de la Gaudin, une bâtisse bourgeoise de 370m² (sur R+2) en 6 appartements avec communs
- Construction d'un immeuble (R+1) de 14 appartements rue de Malagué sur un terrain aménagé et viabilisé de 3000m²

Tous ces logements sont associés à un projet de vie sociale ouvert à la mixité sociale et intergénérationnelle de sorte à nourrir l'entraide interpersonnelle et ainsi permettre à ces personnes de déjouer les méfaits de la solitude non choisie.

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

Les capacités financières de la commune sont à ce jour insuffisantes pour réaliser ces projets. Le groupe habitats seniors travaille à :

- Réunir les partenaires nécessaires à la construction de ces projets sur le moyen terme
- Recherche de partenaires financiers et sociaux. Des démarches sont engagées avec des bailleurs sociaux, des habitants/habitantes, des porteurs de projet, des associations d'insertion par le logement (Habitat humanisme et Une famille un toit)
- La création d'une association de préfiguration dédiée au portage des logements seniors et inclusifs sur Plessé.

Le groupe est actuellement accompagné par la CADES (pôle de l'économie sociale et solidaire du pays de Redon) et les Ecossolies (pôle ESS de la métropole nantaise), la Chambre des métiers et de l'artisanat, Chambre de commerce et d'industrie de Nantes.

Coût et financement

Zone pavillonnaire : estimation grosse maille réalisée en interne. Sur la construction de 14 pavillons de 50m² avec une salle commune de 100m² : soit un projet de coût bâti pour 800m², à environs 2 millions d'€, auxquels s'ajouteront 500K€ d'aménagements et de viabilisation du terrain.

Phasage

T1

- 2020-21 : Constitution du groupe projet «Habitats seniors» et de sa méthode participative et collaborative. Rencontre de partenaires potentiels. Partage et retour sur expériences, monter en compétences du groupe.
- 2021-22 : Choix dans la chronologie et priorité des projets et co-construction de partenariats
- 2022-23 : Montage du Projet : choix des partenaires, des formes statutaires et juridiques ainsi que du modèle économique puis coconstruction du projet du bâti en parallèle et en phase avec le projet de vie sociale.
- 2025 à: Constructions et rénovation des bâtis,
- 2025- : Animation du projet de vie sociale et développement des initiatives locales aux regard des besoins et manques sociaux, mise en place des procédures d'évaluation et de retour d'expérience.

Outils à mettre en place

- Association de préfiguration partenariat
- Animation Projet de vie (café habitats seniors)
- Montage financier
- Elaboration de la gouvernance partagée

Pilotage de l'action

- Groupe projet «Habitats seniors» au sein du comité S&BE
- Une association de préfiguration d'une SCIC (société coopérative d'intérêt collectif) intitulée Ples'séniors qui a été créée en juin 2023
- Bailleurs sociaux (CISN, Néotoa, Habitat 44,...)

Partenariat

Conférence des financeurs, caisse de retraite, mutuelle, fondation de France, Habitat humanisme et Une famille un toit

Priorité



Références



14 pavillons rue de la Tahinière à Plumaudan (35)



Exemples d'espaces communs à Plumaudan



Espaces extérieurs privés d'habitats inclusif à Nozay (44)



Rénovation de bâti en ancien en appartement avec espaces communs à Luvigné (35)

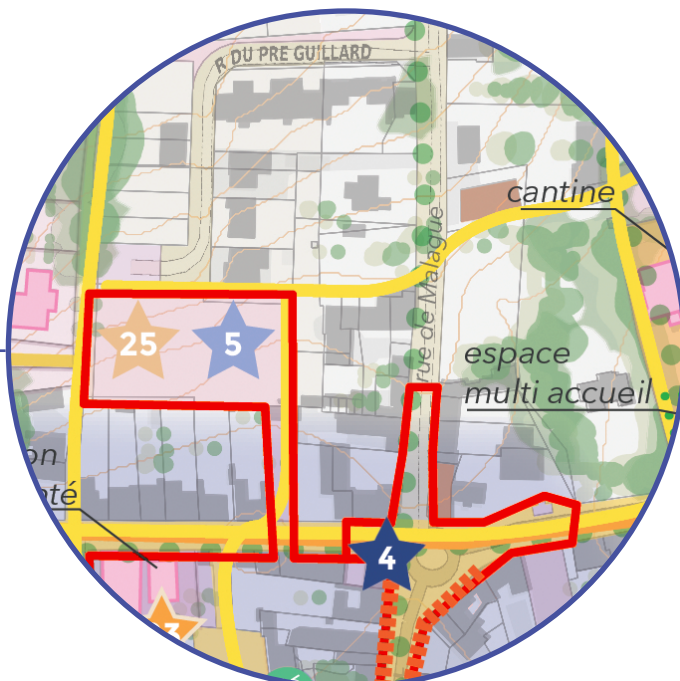
Plan de repérage - rue de la Tahinière



Plan de repérage - maison de la Gaudin



Plan de repérage - rue de Malagué



Objectif :

Rénover et repenser les équipements : diversifier, mutualiser, hybrider

6

Viser une sobriété des bâtiments publics (réduire la consommation énergétique, produire de l'énergie, gestion des eaux pluviales)

projet
Comité

Éléments de contexte

La commune de Plessé possède de nombreux équipements publics, dans ses trois bourgs centres (avec une concentration majoritaire dans le bourg de Plessé). Ces équipements, pour certains anciens et très consommateurs, doivent bénéficier d'une rénovation/ réhabilitation permettant d'accroître leur sobriété en énergies et en eau, en visant une auto-consommation voire une production. Il s'agit à la fois de travailler sur le confort usager mais aussi de réduire à terme les coûts d'exploitation de ces équipements. Dans ce cadre la commune a initié un audit en partenariat avec l'agglomération, mais des problématiques de ressources humaines en ont empêché l'aboutissement.

Objectifs de l'action

- ▶ **Rénover et repenser les équipements : diversifier, mutualiser, hybrider**
- ▶ **Viser une auto-consommation voire une production énergétique**
- ▶ **Réduire l'impact environnemental du patrimoine communal au maximum**
- ▶ **Planifier les investissements et les travaux à mener sur le parc communal**
- ▶ **Proposer des projets qui soient une source d'inspiration pour les habitants**
- ▶ **Communiquer sur les projets concernant les bâtiments municipaux, et ainsi encourager et proposer une marche à suivre pour que chacun s'empare de ces questions**

Descriptif de l'action

- Redon Agglo n'a à nouveau plus de CEP (conseiller.e en énergie partagée), l'audit technique est donc reporté sine die. Les conseillers municipaux impliqués vont faire en sorte de pouvoir relancer cet audit le plus vite possible, quitte à ne pas travailler avec l'agglomération (Territoire d'énergie 44 (organisme public de distribution d'énergie)). Le besoin d'audit est criant, tant en matière d'énergies que d'eau.
- En principe, les plus gros consommateurs d'énergie seraient à travailler en priorité (par ordre décroissant) : Château de La Roche > École > Mairie > Cantine > Salle Polyvalente.

- Mais les questions de coûts, de faisabilité technique et d'efficacité des mesures sont également à prendre en compte.
- Concernant les consommations énergétiques, la **plus grosse dépense concerne le chauffage au gaz**. Donc la mesure la plus efficace sera l'isolation des bâtiments.
- Par ailleurs, la seule énergie que nous puissions **produire à l'échelle locale** reste l'électricité.
- Il apparaît également important :
 - D'engager des investissements pour produire de l'électricité bas carbone (solaire sur des bâtiments municipaux ou des ombrières sur les parkings, cimetières...)
 - D'envisager l'électrification de certains postes aujourd'hui consommateurs d'énergies fossiles (chauffages, véhicules...)
- Enfin, certaines **mesures du quotidien** qui pourraient sembler anecdotiques gagneraient à être étudiées afin d'en évaluer l'impact (ex : les mairies-médiathèque-crèche-zed, qui par leur conceptionsont extrêmement chauds l'été. Seul l'usage de la climatisation permet l'accueil du public et le travail des agents. Penser de nouveaux systèmes d'aération (la nuit notamment) ou d'occultation des fenêtres (rideaux, stores, voiles extérieurs, fils solaires...) pourrait rendre les locaux plus supportables et réduire les besoins en climatisation.
- En ce qui concerne la **ressource en eau**, de nombreux axes sont à explorer :
 - Intensification de la récupération et du stockage des eaux pluviales
 - Définir les usages possibles de cette ressource (sanitaires, arrosages)
 - Mettre en place de nouvelles méthodes de gestion des espaces verts, de sorte à réduire les besoins en arrosage
 - La question du ruissellement et de l'absorption des eaux de pluie par les sols est également très importante dans les bourgs.
 - Ces questions sont bien avancées sur Plessé, via la mise en place de nouvelles pratiques dans les espaces verts (diminution des besoins d'arrosage), l'installation du terrain de sport synthétique ou encore les projets de végétalisation des cours d'école et du parvis de la mairie.
- Aujourd'hui les chantiers en cours sont la Maison Petit Jean (logements et commerce) et le futur Espace Santé.
- Les autres points abordés manquent d'une expertise réelle avant de pouvoir être concrétisés. D'où l'urgence de l'audit via un CEP.
- La question du **chiffrages des objectifs, de priorisation, de phasage**, devront être définies via la mise

en place du Décret Tertiaire. Là encore, l'appui d'un expert comme un CEP est indispensable.

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

- Dédier un **agent compétent** à l'accompagnement de ces démarches (CEP)
- Connaître les **bons interlocuteurs**, partenaires, outils (Ex : nous savons qu'un cadastre solaire existe, mais sans savoir comment le consulter.)
- **Définir nos besoins**, aujourd'hui, demain... pour pouvoir définir une stratégie (cf. Décret Tertiaire)
- **Définir les usages du patrimoine** est également primordial. Le château de la Roche par exemple, premier gouffre énergétique de la commune, est sous exploité.
- Acceptabilité et **viabilité des dépenses** engagées pour les travaux nécessaires (isolation, modernisation des équipements), l'entretien, l'optimisation et l'intensification de leur utilisation : un poste de dépense lourd avec retour sur investissement à moyen terme. Il est crucial de créer de l'acceptation vis à vis de ces investissements. Tant auprès des acteurs politiques locaux (arbitrages inévitables dans la priorisation des projets et la distribution des ressources financières et humaines) que des administrés.
- Insister sur la **notion d'urgence** (urgence environnementale de réduction des émissions de gaz à effet de serre, urgence budgétaire de réduire nos dépenses énergétiques dans un contexte d'augmentation inévitable des coûts).

Coût et financement

Pas d'audit, pas de décret tertiaire, pas de CEP, donc pas d'évaluation des coûts, ni des sources de financements. Une partie des investissements (en matière de production d'énergie notamment) gagnera à être réalisée via un budget annexe.

Cela pour :

- Pouvoir produire de l'électricité
- Une meilleure visibilité des budgets alloués
- Compartimenter les emprunts et permettre d'autres projets sur la commune
- Réinjecter systématiquement les retours sur investissements dans d'autres projets dédiés aux questions de maîtrise et demande de l'énergie.

Les CEE (certificats d'économie d'énergie) et subventions diverses permettront de réinjecter une partie des dépenses dans d'autres projets parents. Il pourrait également être envisagé de permettre des investissements privés pour certains projets (photovoltaïque?).

Phasage de l'action

T1 T2

2024-2028

A **court terme**, des actions ont déjà été mises en place :

- Sollicitation des agents pour qu'elles portent une attention particulière aux consommations
- Baisser le chauffage des bâtiments municipaux
- Réduire les plages horaires de l'éclairage public (extinction 21h, allumage 6h30)
- Audit des consommations de la Roche

Ces actions ont été très efficaces (elles ont permis d'absorber l'augmentation des coûts de l'énergie)

A **moyen terme** nécessité du **Décret Tertiaire** et son rétroplanning, avec à horizon 2024 la mobilisation possible du Syndicat Chère Don Isac (syndicat de bassins versants) pour un **diagnostic économies d'eau bâti et espaces publics** (dimensionnement en cours de définition)

Outils à mettre en place

- Un plan triennal, ou quinquennal, ou autre qui permette de voir les objectifs, les projets, les dépenses à moyen terme.
- Une gouvernance pérenne à travers le pilotage conjoint de la mairie, d'un CEP, d'un comité ouvert aux habitants/habitantes (aujourd'hui comité consultatif CVTT - cadre de vie et transition territoriale-)
- Un programme de financement bien défini

Partenariat

De très nombreux partenaires existent, tant techniques, que financiers et politiques. Un des enjeux consiste à savoir les identifier et les solliciter efficacement.

- Le travail précurseur de la commune de St Joachim (où le patrimoine communal permet aujourd'hui de produire de l'électricité et garantir des retombées financières visibles)
- Le réseau Bruded qui permet le partage d'expériences entre les communes bretonnes
- Territoire d'Énergie 44 qui :
 - pilote la politique d'achat et d'acheminement de l'énergie sur le département
 - propose des CEP
 - à travers la SEM ENR44 investit et pilote des expérimentations en faveur de la production d'énergie bas carbone notamment.
- Autres : Redon Agglomération, SCDI, ECP, Ples-séole, EPV, Elfe, acteurs institutionnels (Département, Région, Etat).

Priorité





La Roche



Gymnase / salle polyvalente



Réfectoire cantine scolaire



Mairie - salle du Conseil



Salle polyvalente - Coudray



Ecole, Coudray

Objectif :

Rénover et repenser les équipements : diversifier, mutualiser, hybrider

7

Redonner une vocation à l'espace René Havard en lien avec les 3 Lieux (programmation intercommunale)

projet
Comité

Éléments de contexte

L'espace René Havard, équipement communal à vocation culturelle, est situé à Plessé Bourg entre la mairie et le pôle d'équipements intercommunaux des 3 lieux (crèche, médiathèque, espace associations). Cette salle de spectacle accueille actuellement des événements associatifs dans le hall, des résidences de troupes de théâtre... Cependant, alors qu'elle présente un niveau d'équipement important (190 places, salle de projection, installations sons et lumières), elle demeure sous utilisée, ne bénéficiant pas de programmation annuelle ad hoc. Dans le cadre de la mise en place de la stratégie culturelle communale, mais aussi d'optimisation de l'utilisation des équipements, une réflexion doit être menée sur la vocation de cette salle, ses capacités actuelles et futures et d'accueil en lien avec la programmation intercommunale de la salle Michel Manoll de la médiathèque (50 places) notamment.

Objectifs de l'action

- ▶ **Rénover et repenser les équipements : diversifier, mutualiser, hybrider**
- ▶ **Viser une auto-consommation voire une production énergétique**
- ▶ **Réduire l'impact environnemental du patrimoine communal au maximum**
- ▶ **Planifier les investissements et les travaux à mener sur le parc communal**

Descriptif de l'action

Usages :

- Sert aux associations communales
- Possibilité de la louer à des associations de l'extérieur

Travaux :

- Travaux électricité en cours
- Investissement : pont de lumière
- Amélioration : console
- Prévoir la rénovation du hall d'entrée afin qu'il soit plus accueillant. Permettre des expositions de peintures, d'arts etc...Souhait de réaliser une fresque à l'extérieur sur le mur blanc

Projet d'équipement :

- Travailler sur un partenariat pour une programma-

tion tout public (théâtre, concert, cinéma, conférence, danse...) avec les acteurs culturels de l'agglomération de Redon

- Investissements dans un nouveau vidéo projecteur et une échelle

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

- Achats de matériel et/ou de rénovation.
- Manque un régisseur
- Budget à allouer

Coût et financement

Environ 14 000 € sur 2024-2025 : financement municipalité

Phasage

T1 T2

Electricité budgétisé sur 2023. Report sur 2024 des investissements (échelle, vidéo projecteur).

2024-2029

Outils à mettre en place

Identification des outils (structure de gouvernance, calendrier, financement...) côté municipalité

Pilotage de l'action

- Elu.e.s et comité VACSC
- Agents des services vie locale, techniques et finances

Partenariat

Théâtre le Canal, Conservatoire Le 7, Cinéma Manivel...
A travailler

Priorité





Entrée Route de Guéméné



Hall d'entrée - espace réception



Arrière donnant sur le parking agents de la mairie



Salle de spectacle et projection

Plan de repérage - Salle René Havard



Objectif :

Rénover et repenser les équipements : diversifier, mutualiser, hybrider

8

Exploiter le potentiel de La Roche (projet partenarial d'envergure territoriale tourné vers le développement économique et la jeunesse)

projet
Comité

Éléments de contexte

Hospice, hôpital, puis EHPAD jusqu'en 2015 (relocalisation dans de nouveaux locaux), le site a été cédé à la commune par le Département. Aujourd'hui géré par la SPL La Roche regroupant les communes d' Avesnac, Fégréac, Massérac, Plessé et de Saint-Nicolas-de-Redon, le site accueille les locaux administratifs de la SPL et un espace de coworking au rdc du bâtiment principal et un centre de loisirs / accueil périscolaire côté La Citadelle (bâtiment secondaire datant des années 70). Une première étude de programmation menée en 2018 prévoyait une vocation événementielle et touristique impliquant un investissement primaire de travaux de mise en sécurité urgent et entretien prioritaire d'1M d'euros. L'équipe municipale a acté en 2021 de rénover une partie du château pour y transférer le périscolaire et l'AELSH afin de rétablir des conditions d'accueils plus en conformité avec les attentes actuelles. Les projets ne manquent pas pour occuper les centaines de mètre carrés restant, mais aujourd'hui aucun projet n'a trouvé son modèle économique ni son financement. Parmi les idées avancées : entreprise à but d'emploi (EBE) avec le dispositif TZCLD, accueil de mineurs isolés, bureau d'entreprises à la location, médiathèque, logement social, local d'entreprise, camping...

Objectifs de l'action

Finalité :

- ▶ **Engager la transition écologique et sociale de la commune et améliorer la qualité de vie de ses habitants/habitantes**
- ▶ **Rénover et repenser les équipements : diversifier, mutualiser, hybrider**
- ▶ **Viser une auto-consommation voire une production énergétique**
- ▶ **Réduire l'impact du patrimoine communal au maximum**
- ▶ **Planifier les investissements et les travaux à mener sur le parc communal**
- ▶ **Emploi des bâtiments communaux existants inutilisés**

Buts :

- ▶ **Tirer parti de l'espace offert par le château du**

Domaine de la Roche

- ▶ **Améliorer les équipements et l'offre de service global**
- ▶ **Créer l'émulation autour d'un projet innovant et exemplaire**

Objectifs :

- ▶ **Tendre vers une multiplicité d'usages et leur complémentarité**
- ▶ **Améliorer l'accueil des enfants pris en charge par la SPL La Roche**
- ▶ **Offrir aux équipes d'animation un outil de travail performant**
- ▶ **Réhabiliter le bâtiment selon une forte exigence environnementale**

Descriptif de l'action

Création d'un espace périscolaire/ALSH en remplacement de la citadelle :

- Accroissement du nombre d'enfants fréquentant le périscolaire (jusqu'à 120 certains soirs).
- Utilisation de l'ancien refectoire du domaine de la rochefoucauld
- Mutualisation avec les écoles pour des activités artistiques ou culturelles ou le relais d'assistantes maternelles
- Cet espace au cœur d'un domaine verdoyant permet de faire profiter aux enfants de nombreuses activités de plein air.
- Le cabinet Cartouche a été missionné pour chiffrer le montant des travaux exacts et expertiser les réseaux des fluides existants.

Rénovation du rdc du domaine afin d'accueillir l'ensemble des activités de la SPL La Roche (périscolaire et accueil de loisirs) et le RAM :

- Espace 0-17 ans
- Création d'une zone de stockage au sous-sol, d'une cour intérieure pour les maternelles et d'une cour extérieure sécurisée pour les primaires et ados.
- Création d'un parking d'une cinquantaine de places à l'entrée du site permettant également un accès aux cars avec stationnement ponctuel.

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

Plusieurs études ont déjà eu lieu : AD Consultants en 2018, Loire Atlantique Développement en 2020, sans qu'un projet d'ensemble phasé et financé ait émergé.

Nécessité de lier des fonctions actuelles communales (ALSH, périscolaire) à un projet d'ensemble multipartenarial (communes, SPL La Roche, habitants etc.) dont le rayonnement territorial est à définir.

Coût et financement

- Première estimation en interne = 455 165 HT
- Subvention de Loire Atlantique Développement : AMI Merisier

Phasage / Priorisation

T2

2025-2029

Outils à mettre en place

Candidature atelier flash des territoires DGALN

Pilotage de l'action

- Elu.e.s : Aurélie MEZIERE, Vincent GAUDIN, Valérie HUGRON, Thierry LOHR
- Services : Alexis BILLIET, Colette HOGUET (Finances), Lionel CAILLEAU (Technique)
- SPL La Roche : Nicolas TERRASSE (directeur) - n.terrasse@audomainedelaroche.fr - 06 99 84 55 96 - 02 52 78 00 10

Partenariat

Maitre d'œuvre :

- Atelier Cartouche (architecte) : Pierre-Yves Bossé - contact@cartouche.archi - 06 88 79 99 62 - 02 85 52 84 97

Organismes partenaires :

- CAF (aide à l'investissement 2020) : Carole BELLEC-LEGRAND (Conseillère technique action sociale) - carole.bellec-legrand@cafantes.cnafmail.fr - 02 72 64 46 06 - 06 14 54 62 80
- LAD (AMI Merisier) : Gwenn BERGERON, Directrice construction et rénovation énergétique de bâtiments - g.bergeron@loireatlantique-developpement - 02 51 84 96 27 - 06 84 25 28 22

Priorité





Cour intérieure



Ancienne Chapelle



Espace de coworking - SPL La Roche



Couloir ailes accueil jeunes

Plan de repérage - Domaine de La Roche



Objectif :

Rénover et repenser les équipements : diversifier, mutualiser, hybrider

9

Anticiper l'évolution des effectifs scolaires communaux
(extension, nouveau site scolaire, utilisation et utilisation des espaces vacants)

Éléments de contexte

Plessé compte 4 écoles, dont 2 écoles privées à Plessé bourg et au Dresny. Chaque bourg dispose de son école, avec niveaux maternelle et élémentaire pour les enfants du secteur. La trajectoire démographique actuelle et projetée (ouverture de zones AU et OAP) ainsi que l'état actuel du bâti scolaire, questionnent les capacités d'accueil futures de la commune. L'école du Dresny est vieillissante. L'école du Coudray n'offre pas le confort thermique adapté l'été. Un réfectoire bis a été construit pour les maternelles de l'école de la Ronde sur place afin de limiter les déplacements des plus petits et désengorger le réfectoire central. Une première approche macro lors du diagnostic a permis de mettre en avant **un besoin de 2 classes maternelles et 4 classes élémentaires supplémentaires à horizon 2030** (cf. annexe Diagnostic PGO) à l'échelle communale dans son ensemble (à décliner dans chaque bourg).

Objectifs de l'action

- **Anticiper les besoins et les interventions à réaliser sur les équipements publics et notamment scolaires**

Descriptif de l'action

- Réaliser une étude de prospective scolaire en lien avec les projections démographiques à actualiser compte tenu de l'évolution des zones à urbaniser prévues au PLU
- Mesure de l'impact sur les équipements périscolaires et réfectoire
- Réaliser un état des lieux précis de l'ensemble des locaux scolaires (ou dans le cadre d'un diagnostic du patrimoine communal) pour identifier les besoins travaux, les potentielles mutualisations d'usages, et les besoins en surface supplémentaire (création de classe)
- Programmer les actions à réaliser et les budgets liés dans une stratégie d'ensemble
- Assurer une gouvernance partenariale afin d'intégrer les établissements privés à cette stratégie bâimentaire et financière (dans l'objectif du maintien d'une école par bourg qu'elle soit publique ou privée)

Coût et financement

Étude de prospective scolaire : entre 5 et 10 000€ (en

fonction de l'intégration de la problématique bâimentaire)

Phasage de l'action

T2

Dès 2024

Outils à mettre en place

- Fichier de gestion global
- PPI : Plan Patrimonial et d'Investissement

Pilotage de l'action

- Elu.e.s et comité Enfance Jeunesse
- Agents des services enfance jeunesse, techniques + DGS

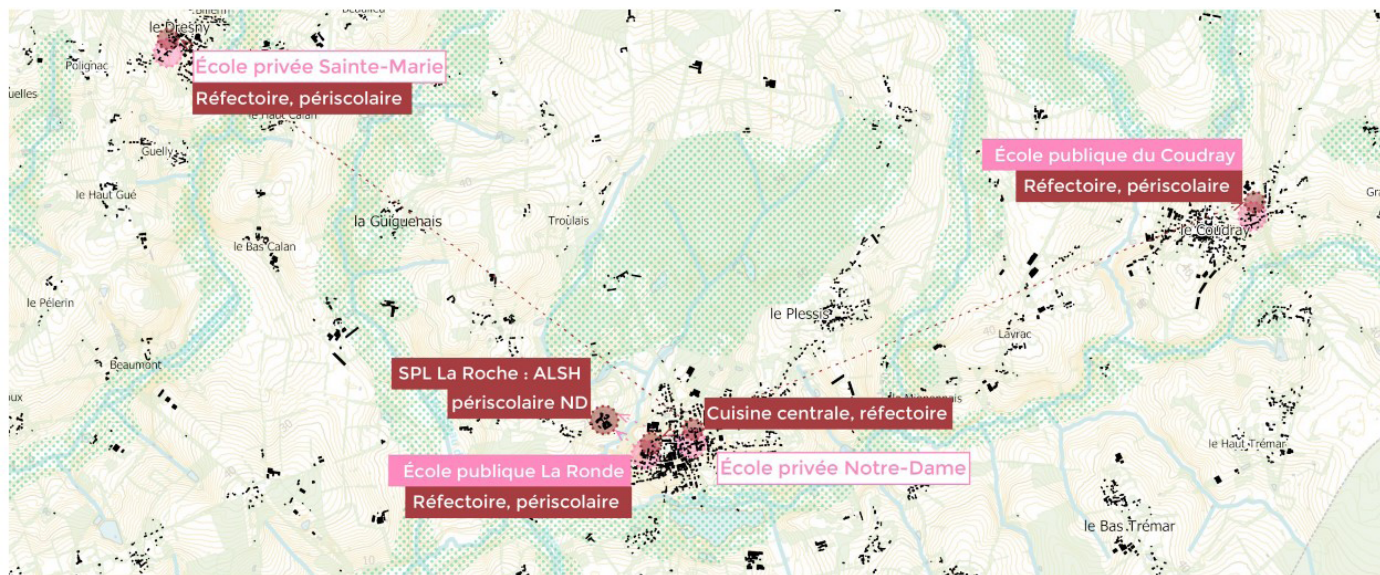
Partenariat

- Direction écoles privées
- Direction écoles publiques
- Association des parents d'élèves

Priorité



Plan de repérage



École La Ronde - Plessé Bourg



École Notre-Dame - Plessé Bourg



École Coudray



École Dresny

effectifs scolaires			2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	nombre de classes	nb moy élév./classe	réfectoire	périscolaire	enjeu	
Plessé	Notre Dame	privé	maternelle	59	66	66	53	41	2	23,67	cantine	locaux La Roche	nouv. dir. pour 2 éc. privées
		primaire	100	109	109	103	101	4					
		TOTAL	159	175	175	156	142	6					
	La Ronde	public	maternelle	98	92	92	90	100	4 1/2	22,75	sur place	SPL La Roche	cours oasis CAUE 44
		primaire	149	162	162	195	173	7 1/2	cantine				
TOTAL		247	254	254	285	273	12						
Coudray	Coudray	public	maternelle	36	30	22	28	34	1,5	22,25	sur place liaison chaude	SPL La Roche	confort d'été du bâti et de la cours
		primaire	78	63	67	55	55	2,5					
		TOTAL	114	93	89	83	89	4					
Dresny	Sainte-Marie	privé	maternelle	36	28	28	17	15	1	17,6	sur place liaison chaude	locaux La Roche	Rénovation du bâti et attractivité pédagogique
		primaire	69	73	73	57	38	2					
		TOTAL	105	101	101	74	53	3					

Objectif :

S'appuyer sur les initiatives citoyennes pour conforter la vie locale

10

Accompagner la diversification des activités des cafés associatifs (culture, jeunes, services publics de proximité)

secteur de projet

Éléments de contexte

Le Café associatif Plesséen - dit CAP - a été fondé en 2021 par un collectif d'habitants/habitantes majoritairement du Coudray et du Dresny. Ouvert alternativement à la salle paroissiale du Coudray et à la Salle Communale du Dresny, il propose un certain nombre d'événements culturels et ateliers et développe en 2023 un accueil spécifique adolescent tous les premiers samedis du mois. L'objectif principal : offrir aux bourgs un espace de vie collective et conviviale. Création de lien d'échanges/partages intergénérationnel entre les habitants/habitantes par le biais d'animations (Concerts, ateliers dégustation, gratifieria...mais aussi Café rencontre en toute simplicité). Café ouvert tous les vendredi en alternance entre les 2 sites.

Au Coudray, le CAP a mis en place 2 activités régulières (2 fois par mois) :

- «Café Ados» les mercredis AM
- «Ateliers créatifs» les samedis matins (dessins, peinture, mosaïque...).

Le Café du Coudray plaît beaucoup et le CAP/Mairie sont de plus en plus sollicités pour des demandes de réservations.

Objectifs de l'action

- **Mettre en place un panneau directionnel à proximité des 2 Cafés**
- **Au sein du CAP, réflexion à la création d'une commission «Santé bien-être» (Plusieurs demande d'organisation d'ateliers en lien avec ce sujet au CAP Coudray) => lien à faire avec le Comité Mairie**

Descriptif de l'action

- Réaliser un état des lieux précis des besoins de l'association pour développer (accueil adolescents) et étendre (relai services publics, notamment TZCLD) son action
- Identifier les partenaires subventionneurs
- Programmer les actions à réaliser : animations ponctuelles de 2 événements dans l'année en lien avec un animateur de la SPL => à pérenniser et à accentuer (1 fois par mois ?)

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

- Stabiliser le positionnement de la commune concernant le portage de ces actions (faire faire, faire avec ?)
- Poursuivre la synergie avec les épiceries des deux bourgs (jouent actuellement le rôle de dépôt de clés)
- Difficultés de mobiliser les bénévoles déjà sollicités dans diverses associations locales
- Au Coudray, création d'un réseau avec les futurs habitants du Hameau léger au Pont Riailand

Coût et financement

- Subvention annuelle association
- Autres partenaires (CAF ? Département ?)

Phasage de l'action

T2

2024-2027

Outils à mettre en place

- Groupe de travail avec l'association
- Mise en visibilité des dispositifs communaux et intercommunaux

Pilotage de l'action

Membres du Collectifs CAP, adhérents, habitants

Partenariat

- La CADES (pôle ESS du Pays de Redon)
- Réseau des cafés associatifs
- «Animation Rurale 44» (Département)

Priorité





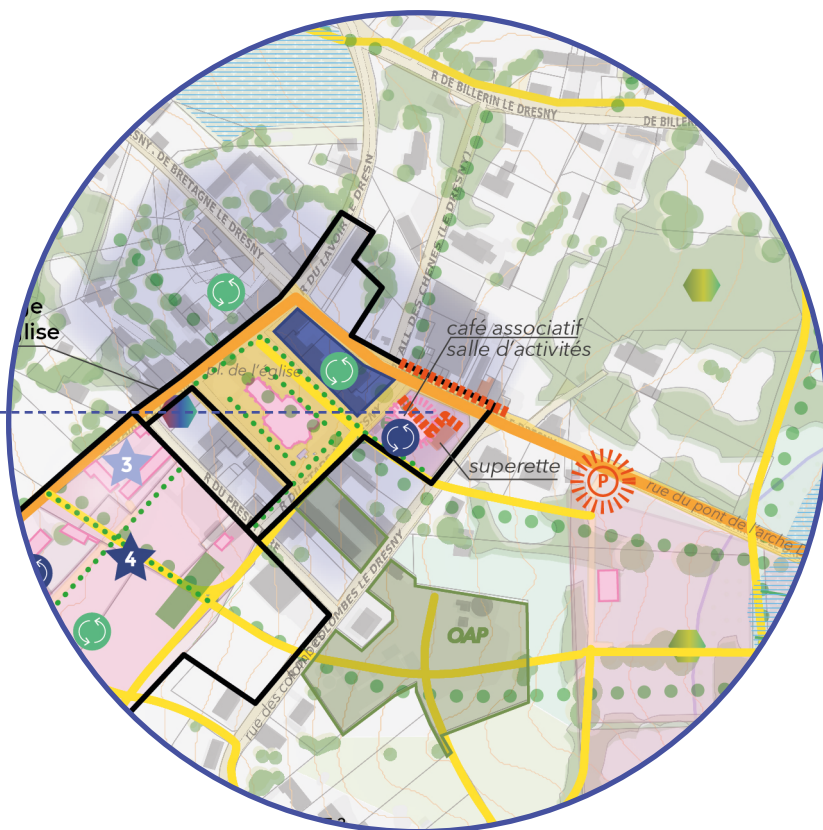
CAP Coudray, ancienne salle paroissiale



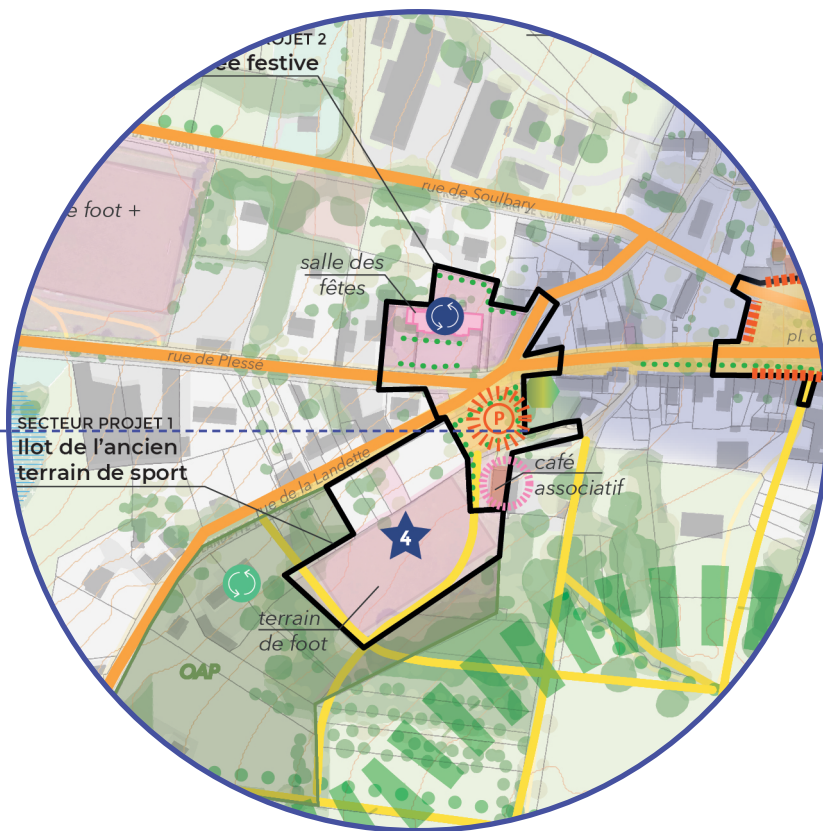
CAP Dresny, salle communale



Plan de repérage du café associatif du Dresny



Plan de repérage du café associatif du Coudray



Objectif :

S'appuyer sur les initiatives citoyennes pour conforter la vie locale

11

Elaborer et mettre en oeuvre une stratégie culturelle municipale (lieux, itinérances, thématiques)

projet
Comité

Éléments de contexte

La commune de Plessé est riche de son tissu associatif, culturel comme sportif, et regroupe aussi des équipements d'envergure : médiathèque intercommunale, espace René Havard, zones de loisirs à potentiel événementiel etc. Pour faire se rencontrer les initiatives existantes ou en germe et les capacités d'accueil du territoire, une stratégie culturelle municipale est en cours de structuration.

En intérieur, comme en extérieur, plusieurs lieux se prêtent à l'organisation d'événements : Etang de Buhel, Halles du marché, Eglises, Hippodrome, Médiathèque et salle Michel Manoll, Parc de Carheil et la chapelle, préau du pont de L'arche au Dresny, préau du Pont Rialland au Coudray, Salles communales du Dresny et du Coudray, Salle Omnisports, Salle polyvalente, Salle René Havard : la salle et le hall Charles Perron, La Roche et son barnum « La Roseraie ».

Objectifs de l'action

- ▶ **Rénover et repenser les équipements : diversifier, mutualiser, hybrider**
- ▶ **Faire des espaces publics des espaces d'inclusivité pour toutes et tous**
- ▶ **Mieux accompagner les habitants à toutes les étapes de la vie**
- ▶ **Animer les bourgs**
- ▶ **Rendre la culture accessible au plus grand nombre pour participer au bien-être des individus et renforcer la vie sociale et artistique à Plessé**
- ▶ **Inscrire la culture comme moteur du développement durable de la ville de Plessé et vecteur de son rayonnement**
- ▶ **Soutenir et renforcer la vie culturelle locale**
- ▶ **Soutenir et valoriser les artistes professionnels.le.s**
- ▶ **Soutenir et valoriser les artistes amateurs/amatrices, les associations programmant des événements culturels ou de soutien au patrimoine et les associations d'enseignement artistique**
- ▶ **Soutenir des spectacles et activités culturelles**

pour toucher l'enfant et sa famille

- ▶ **Valoriser particulièrement les artistes locaux**
- ▶ **Faire de l'action culturelle un levier d'accès à la culture pour toutes et tous**
- ▶ **Faciliter l'accès pratique aux spectacles**
- ▶ **Limiter les freins économiques à l'accès aux spectacles**
- ▶ **Créer du lien entre habitants/habitantes**
- ▶ **Développer le rayonnement culturel de Plessé : permettre à Plessé d'émerger comme acteur culturel incontournable (territoire du pays de Redon, voire au-delà), en créant par exemple un temps fort de l'action culturelle, identitaire**
- ▶ **Il est apparu nécessaire à la Mairie de conserver une approche hybride avec, à côté de son rôle de soutien aux acteurs culturels locaux, une position de maître d'œuvre de la vie culturelle locale. Outre le fait qu'elle assume directement la charge d'équipements et de services culturels (ex Médiathèque, salles), cette position de maître d'œuvre se traduira notamment par l'organisation d'un temps fort de type festival, identitaire pour Plessé.**

Descriptif de l'action

Soutenir et valoriser les **artistes professionnels** en favorisant la présentation des œuvres au public et leur diffusion et en soutenant la création artistique :

- Aménager la salle René Havard pour en faire un lieu durable d'exposition
- Autres pistes (résidence d'artistes, commander cartes de vœux aux artistes locaux ou goodies mairie) ?

Soutenir et valoriser les **artistes amateurs**, les associations programmant des événements culturels ou de soutien au patrimoine et les associations d'enseignement artistique :

- Mise à disposition de moyens communaux (salles communales...)
- Communication sur les outils de la commune (gazette, réseaux sociaux...), l'espace France service pourrait être un lieu pour afficher les infos des associations, proposer une mise en lumière dans la gazette des projets à venir sur 2024 par tous

- Subventions exceptionnelles à budgéter

Mise en relation des différents acteurs de la vie culturelle :

- Réunions, création d'outils partagés comme un agenda partagé a minima,
- Réfléchir à la création à moyen terme d'une maison des associations, par exemple dans le cadre du projet de la rénovation de la salle polyvalente et multisports.
- Dans l'attente, voir avec les cafés associatifs qui peuvent être un excellent endroit pour se rassembler.
- Partager l'outil de sourcing des artistes et compagnies pour le spectacle vivant, le padlet (<https://padlet.com/menagerclemence44/k6qtt36g6cp0jl41>) en veillant à ce que la saisie puisse être directe par tous.
- Ressources humaines : à la Mairie, un.e stagiaire pourrait se charger de la coordination et de l'agenda partagé. A terme, la création d'un poste d'animateur sportif et culturel serait souhaitable.

Soutenir des spectacles et activités culturelles pour toucher l'enfant et sa famille : Travailler avec les structures de l'enfance et la petite enfance, du scolaire et du périscolaire, de l'animation jeunesse. Proposer des événements en collaboration, s'appuyer sur le CME et CVA, soutenir les 10 ans de la médiathèque

Créer un temps fort de l'action culturelle, identitaire : Proposer un festival avec une identité « Plessé » qui puisse associer les partenaires, solliciter leur avis et intégrer ceux qui le souhaitent à la production des événements.

Valoriser particulièrement les artistes locaux. Néanmoins, en fonction des possibilités (mutualisation avec une autre commune, intérêt du spectacle...), nous pourrions faire appel à des artistes venant de plus loin. Intégrer ce critère dans les critères d'attribution des subventions exceptionnelles.

Faire de l'action culturelle un levier d'accès à la culture pour tous :

- Apporter de l'ouverture en proposant pour ce festival une programmation diversifiée et éclectique, afin qu'il y ait des propositions pour tous les publics, enfants, familles, seniors, adolescents et pour tous les goûts, reflétant la diversité des expressions culturelles
- Mettre en place des actions de médiation nécessaires pour les personnes en situation de handicap
- Faciliter l'accès pratique aux spectacles
- Aller vers le public en proposant dans le cadre du festival des événements dans différents lieux de la commune
- Limiter les freins économiques à l'accès aux spectacles : proposer un tarif abordable pour les événements produits ou coproduits par la Mairie. Intégrer ce critère dans les critères d'attribution des subventions exceptionnelles)

Créer du lien entre Plesséens : Proposer des temps festifs et conviviaux, afin que les Plesséens se rassemblent et échangent

tifs et conviviaux, afin que les Plesséens se rassemblent et échangent

Développer le rayonnement culturel de Plessé :

- Permettre à Plessé d'émerger comme acteur culturel incontournable (territoire du pays de Redon, voire au-delà)
- Développer les logiques collaboratives et les effets de réseaux avec les acteurs culturels alentours
- Présence aux instances communautaires
- Délocaliser des événements sur Plessé (spectacle du théâtre Le Canal à Redon, de la Bogue d'Or, des Musicales de Redon, du Conservatoire Le 7...)
- Travailler en collaboration avec d'autres communes (événements en commun, mutualisation du matériel...), intégrer des événements existants (Celtomania...)

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

L'action de la municipalité dans une première période a été marquée par la volonté d'animer la vie culturelle locale pendant la crise sanitaire liée au covid du fait que les associations ont été dans l'obligation de suspendre leurs événements. La mairie a organisé pendant ces 2 années des événements culturels (journées du patrimoine, fête du village, soirées d'été, festival de jazz etc.). Ces événements ont permis des temps de partage et de réunion appréciés par les habitants/habitantes de Plessé.

Concernant les moyens, le comité VACSC s'est adapté au budget des plus serrés depuis 3 ans. Il comprend tous les événements culturels, sportifs, les sonorisations/régies si c'est nécessaire de prévoir du matériel, les frais annexes (repas, boissons...). Ce budget a permis d'organiser :

- Forum des associations : 2020-2021-2022-2023
- Journées du patrimoine : 2020-2021-2022-2023
- Soirée pour les journées du patrimoine 2021-2022
- Soirée d'été en juillet 2021-2022-2023
- Soirée d'été en août 2021-2022
- Festival de Jazz au 1er trimestre 2022
- Festival celtique au 1er trimestre 2023

En 2022, les associations ont repris toutes leurs activités programmatiques et il apparaît nécessaire que la Mairie redéfinisse sa place et son rôle dans la vie culturelle de Plessé. Moins comme un acteur culturel supplémentaire mais, du fait de sa visibilité sur les projets portés par les associations, elle est en situation de pouvoir faire jouer les complémentarités entre les acteurs culturels. Elle est aussi légitime et attendue dans son rôle de soutien et de renforcement aux activités culturelles locales.

Coût et financement

A travailler

Phasage de l'action

T1

Poursuite de l'organisation des événements et du soutien aux initiatives, en même temps que les réflexions sur la stratégie culturelle. Les coûts de rénovation de salles (polyvalente et gymnase) ne pourront être envisagés qu'à partir de 2025.

Outils à mettre en place

A travailler

Pilotage de l'action

- Groupe culture du comité VACSC
- Agent des services vie locale et communication

Partenariat

Partenaires de la politique culturelle : tous acteurs susceptibles de programmer des événements culturels ou de les coproduire avec la Mairie (extrait mini-guide pratique Plessé 2019, liste non exhaustive), au bénéfice de Plesséens/plesséennes, en particulier les associations de la commune :

- AFDI : Accompagnement des Paysans Burkinabè et Tunisiens
- AMARY'LIS PLESSÉEN : Art floral
- AMICALE DES SAPEURS POMPIERS : Organisation d'animations
- AMIS DE LA CHAPELLE ROYALE DE CARHEIL-PLESSE : Conservation du patrimoine local
- ANIM'DRESNY : Organisation d'animations
- ANIME MA VIE PLESSÉENNE : Organisation d'animations pour les Ehpad
- ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE DU DRESNY : Sauvegarde du patrimoine local
- CAFES ASSOCIATIFS PLESSEENS (CAP) DU COUDRAY et DU DRESNY
- CK DANSE : Danse de salon
- COMITÉ DES FÊTES : Organisation d'animations
- DANSE ET COMPAGNIE : Danse modern'jazz
- ECOLES : COUDRAY, DE LA RONDE, NOTRE DAME et SAINTE-MARIE et APE
- EN MÉMOIRE D'EUX : Animations sur des artistes disparus
- FEMMES ET VIE LOCALE : Activités créatives et culturelles
- HILLBILLIES DANCERS : Danse country (à rencontrer)
- LA DISTRI : lieu associatif pluridisciplinaire et librairie
- LA GAVOTTE : Danse de Fest-noz (à rencontrer)
- LA MEDIATHEQUE
- LA MI TIÉ : Chorale
- LA TROUPE DU BARAGOUINE : Théâtre
- LACHE TOUT : Production agricole et animation par des événements culturels
- LE JARDIN DE PIROUETTE : Activités ludiques et écologiques
- LES ARTISANS DU COIN : Regroupement d'artisans

- LES COMET'S : Lieu de vie pour personnes handicapées
- LIBRE PARCOURS : Théâtre
- MEMOIRES D'UN PAYS : Histoire et patrimoine local
- MOTU HOA : Danse tahitienne
- PAS BÊTE LA FÊTE
- RESIDENCE DE LA ROCHEFOUCAULD : EHPAD, Maison de retraite
- SPL LA ROCHE : Accueil périscolaire et de loisirs
- Handi Signe

Priorité





Festival celtique Bagad-Alan-Barvek marché



Festival jazz médiathèque



Festival jazz salle communale



Festival Carheil Patrimoine 2021



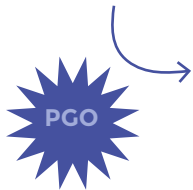
Soirée d'été - Buhel Plessé bourg



Soirée d'été Pont Rialland Coudray

Objectif :

S'appuyer sur les initiatives citoyennes pour conforter la vie locale



12

Créer un lieu de vente de produits locaux plesséens

projet
Comité

Éléments de contexte

La commune de Plessé réfléchit actuellement à la manière de promouvoir et valoriser les productions agricoles locales et communales, dans une commune où l'activité agricole est très présente. Les bourgs sont identifiés comme des potentiels relais entre consommateurs et producteurs, dans le but aussi d'animer et activer le commerce local en centre-bourg.

Objectifs de l'action

- ▶ Favoriser l'autonomie alimentaire de la commune et de ses habitants/habitantes
- ▶ Valoriser l'économie locale et l'activité agricole sur le territoire communal et proche.
- ▶ La commune privilégiera un lieu de vente dans le centre-bourg de Plessé. L'idée reste de réaliser le village du quart d'heure : que tout soit accessible à pied ou en vélo en moins de 15 minutes
- ▶ Ce lieu de vente regroupera les productions disséminées sur le territoire communal pour limiter les déplacements multiples des consommateurs/consommatrices tout en renforçant la création de filières de commercialisation pour les producteurs/productrices
- ▶ Parmi les lieux pressentis : l'ancien local du couvreur, un hangar proche de la future maison de santé (un parking dessert ces deux locaux), ou encore l'ancienne pharmacie ou l'ancienne auto-école.
- ▶ Un groupe de travail constitué d'habitants/habitantes, de producteurs/productrices et d'élu.e.s définit en ce moment le cahier des charges du projet.

Descriptif de l'action

Attente des habitante.s :

- Ce projet émane d'une demande de la population, demande qui a été confirmée par une enquête réalisée par la commune courant l'hiver 2022. 134 familles ont participé à cette enquête, où l'on voit apparaître une vraie attente d'un point de vente de produits variés du territoire..
- Sur le bassin de vie de Plessé, on observe un certain nombre de points de vente directe à la ferme (une

carte de Plessé avec la localisation des fermes sera produite)

- Il existe également un **marché de plein vent** sur la commune le dimanche matin, qui fonctionne et se développe très bien, et une AMAP
- Mais il n'existe pas de lieu unique sur la commune, type magasin fermier/de producteurs, regroupant une offre complète de produits locaux

Une production locale existante :

- La commune de Plessé se démarque en ayant sur son périmètre **un très grand nombre de fermes** (93 fermes au total). Une vraie dynamique d'installation est aussi lancée depuis 3 ans par la municipalité, avec un résultat plus que probant : 25 nouveaux agriculteurs/agricultrices sur 3 ans, ce qui amène à une réflexion plus globale sur la souveraineté alimentaire, par exemple en proposant une diversification des productions (lait, fromages, viande de bœuf, agneau, légumes, miel, œufs, farines, pain, ...). Bon nombre de ces nouveaux porteurs et porteuses de projets veulent travailler en circuit court. Ce projet valorisera aussi bien l'agriculture du territoire que le centre-bourg de Plessé, ainsi que les artisans/artisanes locaux, alimentaires ou non (artisanat, savons, ...).
- On notera aussi le **fort pourcentage de terres en bio** sur la commune : 50% des fermes sont en agriculture biologique. C'est un atout exceptionnel, qui préserve la qualité de l'eau et de l'air. La perspective d'un lieu de vente collectif de ces produits bio encourage et enracine une pratique respectueuse de l'environnement et ainsi participe la préservation de nos ressources naturelles.
- Cela inciterait, **faciliterait et optimiserait les déplacements des consommateurs** qui n'auraient pas à aller à Redon ou Blain pour des produits d'épicerie bio (légumineuses, céréales...), ni dans les fermes aux 4 coins de la commune. Sur ce point la municipalité portera une attention toute particulière à préserver les ventes directes existantes sur les fermes. Une réflexion sur les horaires les plus adaptés au rythme des actifs sera menée. Même en ruralité la diminution des déplacements n'est pas à négliger.

Réflexion autour du bourg de Plessé, dynamique commerciale

- Il existe 4 lieux de vie sur la commune : Le Coudray, le Dresny, Plessé et Saint Clair. La dynamique commerciale est présente (une liste et une localisation des commerces existants est produite) et au cœur des réflexions de l'équipe municipale en place (PGO...). On retrouve actuellement un cer-

tain nombre de locaux vacants dans le bourg de Plessé. Plusieurs ont été identifiés comme pouvant potentiellement accueillir le magasin de produits locaux (notamment la Maison Petit Jean en cours de rénovation).

- Il nous faut **ramener les habitants/habitantes au cœur du village**. Ce projet y participe. Ce magasin pourrait ainsi potentiellement devenir un lieu de convivialité, d'échanges, d'animation (dans une phase de développement futur, avec des locaux appropriés).

Transition alimentaire :

- C'est un lieu de vente alimentaire, mais ce lieu permet aussi de dégager des valeurs sur l'accessibilité alimentaire, sur son rôle éducatif, sur l'emballage et la solution vrac, sur le zéro déchet. Cette transition alimentaire est possible et réelle avec ce type de projet

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

- **Freins:**
 - Inconnue quant au type de porteurs/ porteuses de projet qui se manifesteront dans le cadre de l'appel à projet
 - Le site d'implantation peut potentiellement freiner des porteurs / porteuses de projet.
- **Besoins :** Une équipe projet. Une structure extérieure sera sans aucun doute nécessaire pour épauler les porteurs et porteuses de projets.

Coût et financement

- Nous estimons un coût de l'ordre de 6000€ pour le suivi du projet retenu (coût estimé par Terroir 44)
- Une aide financière pourra être demandée à l'agglomération qui est compétent en la matière, et qui mène une politique pour la dynamique des commerces locaux.

Phasage de l'action

T1

L'objectif est de lancer l'appel à projet fin 2023, pour des réponses au printemps 2024. Suivant les réponses et suivant la personne choisie, la date d'ouverture n'est objectivement pas programmée pour l'instant.

Outils à mettre en place

- Cartographie numérique des fermes plesséennes et points de vente à la ferme
- Appel à projet et gouvernance associée

Pilotage de l'action

Un groupe de suivi est formé. Son travail est d'écrire l'appel à projet et de le suivre. Cet AAP va aussi être soumis

au service économie de l'agglomération.

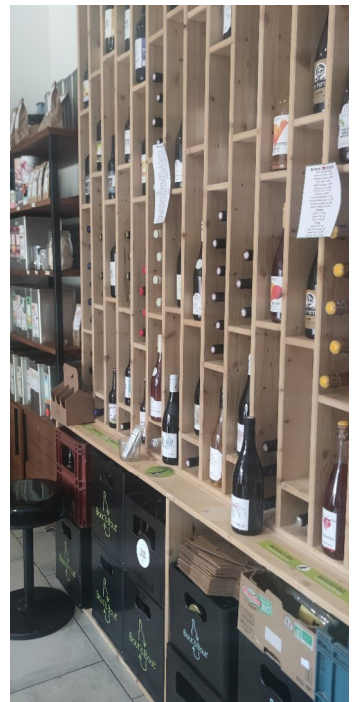
Partenariat

L'agglomération doit être un partenaire privilégié de ce projet. Nous irons toutefois aussi solliciter la chambre de commerce et les structures habilitées à suivre ce type de projet, comme Terroir 44. La CADES (pôle de l'ESS local) peut être un bon moyen de diffusion de l'AAP aux porteurs/ porteuses de projets.

Priorité



Références



Epicerie de Saint Brévin les Pins

AXE 2

**DES BOURGS TEMPÉRÉS
ET VÉGÉTALISÉS,
AVANT-SCÈNES DES
PAYSAGES PLESSÉENS**

objectifs

Réduire de moitié les secteurs
d'urbanisation nouvelle dans
les bourgs

Adapter les espaces publics
aux enjeux climatiques et
d'inclusivité

Améliorer les qualités
paysagères des franges de
bourgs

SP secteur de projet

pjC projet comité

actions

13 Réaliser des opérations exemplaires de renouvellement urbain dans les cœurs de bourgs, en diversifiant les formes urbaines



14 Encadrer dans le PLU les potentiels de densification et de renouvellement urbain au sein des bourgs (zonage, OAP)

15 Désimperméabiliser et végétaliser les espaces publics au sein des bourgs



16 Affirmer les centralités de chaque bourg : des places piétonnisées et animées



17 Créer des cours d'école oasis



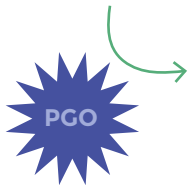
18 Créer des ceintures vertes (tours de bourg verts) autour des bourgs

19 Revaloriser et renaturer les zones humides, les cours d'eau et leurs berges

20 Mieux faire dialoguer paysage et usages dans les zones sports et loisirs des trois bourgs

Objectif :

Réduire de moitié les secteurs d'urbanisation nouvelle dans les bourgs



13

Réaliser des opérations exemplaires de renouvellement urbain dans les cœurs de bourgs, en diversifiant les formes urbaines

Éléments de contexte

Plusieurs typologies de secteurs de renouvellement pressentis :

- Secteurs de centralité en situation urbaine déjà dense avec niveau de complexité important (rénovation et diversification de l'habitat, vitalisation des programmations, désimperméabilisation et végétalisation, insertion urbaine attentive au patrimoine, formes architecturales, matériaux...)
- Secteurs de renouvellement urbain sur secteurs «libres» par ex : anciens terrains de sports, grandes parcelles privées (attention à l'insertion paysagère, création de continuités piétonnes plantées, d'espaces d'usage).

Objectifs de l'action

- ▶ **S'inscrire convenablement dans la topographie de chaque site, éviter les trop gros terrassements, anticiper la gestion alternative des eaux pluviales par infiltration**
- ▶ **Créer des espaces publics fortement végétalisés avec des espaces de rencontre, de convivialité et de jeux**
- ▶ **Engager des actions sur la question du stationnement déporté et sur la mutualisation. Porter une attention soutenue sur des formes architecturales adaptées à leur contexte villageois, le traitement des limites, les matériaux bio-sourcés, le réemploi...**
- ▶ **Varié les typologies de bâti pour accueillir différentes configurations de foyers**
- ▶ **Envisager l'intégration de l'eau (et du végétal) dans tout projet d'urbanisation, de stationnement ou de voirie : principe d'infiltration dans le sol (solutions fondées sur la nature, zones drainantes/non-imperméabilisées, gestion intégrée à la parcelle...), maintien des continuités écologiques et des milieux, etc.**

Descriptif de l'action

- Préfigurer les intentions programmatiques dans les documents d'urbanisme et engager des révisions modificatives si nécessaire (par ex : épannelages, OAP, destination sociale des logements impactant le nombre de stationnements...)

- Établir un diagnostic du secteur (état initial : environnemental (notamment zones humides), position et état des réseaux, état du foncier, potentiel réemploi...)
- Engager des réflexions d'ensemble sur chaque sous-secteur avec des professionnels de l'aménagement (étude de faisabilité)
- Imaginer des opérations stratégiques engageant potentiellement des périmètres d'intervention différents dans le bourg (par ex : un secteur plus contraint en plein cœur de bourg avec îlot dégradé et un secteur à urbaniser plus «simple» comme un ancien terrain de sport).
- Garantir au sein des prescriptions les attentes urbaines, environnementales, paysagères et architecturales dans le cadre des opérations (possible en ZAC)
- Se faire accompagner et/ou se former pour étudier et viser les permis d'aménager et permis de construire
- Envisager des visites et constats de conformité à la réalisation
- Construire des liens entre l'aménagement des espaces verts, l'urbanisation, la gestion des eaux pluviales et l'adaptation à la sécheresse. Cette gestion intégrée se décline par :
 - Identifier, sous la forme d'un guide, les aménagements efficaces permettant de limiter la consommation d'eau (ombrage, végétalisation, mobilier,...), une utilisation parcimonieuse des eaux, si arrosage, et de mieux valoriser les eaux de pluie.
 - Définir les règles d'urbanisme permettant de prescrire des manières de faire et des règles aux aménageurs. Ces règles seront définies au niveau du PLU et au niveau des cahiers des charges des projets d'aménagement en détaillant les aménagements pertinents et les conditions de leur mise en œuvre qui devront être appliquées et réalisées avec des équipes pluridisciplinaires pour les aménagements des secteurs habilités en plus de l'aménagement urbain traditionnel.

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

- Problème d'ingénierie communale pour engager et suivre ces projets en «interne»
- Démarches urbaines complexes
- Taille des opérations en secteur complexe critique pour trouver et faire venir des opérateurs

Coût et financement

Fonds Vert : Fonds de renaturation des villes / Recyclage des friches + Appui en ingénierie

Phasage de l'action

T2

T3

2024-2033

Outils à mettre en place

- Veille foncière
- Portage ou acquisitions foncières
- Demandes de subventions

Références



- Demande de diagnostics
- Lancement appels d'offre d'études de faisabilité

Pilotage de l'action

Commune + Aménageur?

Partenariats

- Aménageur ?
- EPF
- Bailleurs sociaux
- Propriétaires privés

Priorité



Objectif :

Rénover l'habitat ancien et développer l'offre en logements spécifiques dans les bourgs

14

Encadrer dans le PLU les potentiels de densification et de renouvellement urbain au sein des bourgs (zonage, OAP)

Éléments de contexte

Dans le cadre de la révision en cours de son PLU, la commune va réduire de moitié son foncier à urbaniser. La mise en place de la sobriété foncière, dans un contexte d'attractivité démographique importante, nécessite d'identifier et d'encadrer par le document règlementaire, les possibilités de densification, les gisements fonciers et les opportunités de renouvellement urbain dans les 3 bourgs. Le PGO a permis d'identifier les emprises potentielles. Ces travaux serviront de base pour le futur PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal), actuellement en cours de lancement sur Redon Agglomération.

Se référer aux cartes bilans - fiche action 1 p 6-8

Objectifs de l'action

- Identifier les gisements fonciers existants dans l'enveloppe urbanisée des trois bourgs
- Prioriser les gisements pour les 10 années à venir (échelle temps PLU)
- Mettre en place les outils règlementaires nécessaires à la maîtrise de l'urbanisation des gisements et à la qualité des aménagements à venir

Descriptif de l'action

Sur la base de l'identification des gisements réalisée sur les schémas directeurs des trois bourgs du PGO :

- Prioriser les **gisements** (notamment dans l'objectif de réduction de moitié du foncier AU¹)
- Réaliser des **OAP²s** sur les gisements fonciers prioritaires : secteurs du projet + gisements bourg de Plessé. Les OAP vont permettre à la commune d'indiquer ses objectifs en terme d'aménagement (accessibilité et desserte des sites, stationnement mutualisé, développement de la mobilité douce, continuité des trames vertes, bleues, brunes, traitement paysager des espaces publics et des franges, préservation d'espaces naturels sensibles, prise en compte de l'eau, alignement du bâti, forme urbaines et densité préconisées, objectif énergétique...) et de programmation (programmation bâti et des espaces publics...). Elles seront une base de discussion avec les futurs opérateurs des sites.
- En parallèle, identifier les éventuels **besoins d'évolution du zonage**, ou de réalisation de sous-zo-

¹= zone à urbaniser

²= orientation d'aménagement et de programmation

nages indicés, pour permettre une densification qualitative (augmentation des hauteurs des constructions, diminution des besoins en stationnement, objectif de pleine terre...)

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

Concertation à mener sur les emprises hors secteurs de projet du PGO dans Plessé bourg

Coût et financement

Réalisation en interne

Phasage de l'action

2024-2033

T1

T2

Outils à mettre en place

- Légende commune pour les OAP
- Instance de dialogue avec DDTM - Direction Départementale des Territoires et de la Mer - (service planification) pour vérification de l'aspect légal
- Anticiper et cadrer les enjeux communaux pour les négociations intercommunales à venir dans le cadre de la mise en place d'un PLUi et de la mise en oeuvre de la stratégie ZAN (zéro artificialisation nette)

Pilotage de l'action

Comité CVTT - cadre de vie et transition territoriale

Partenariat

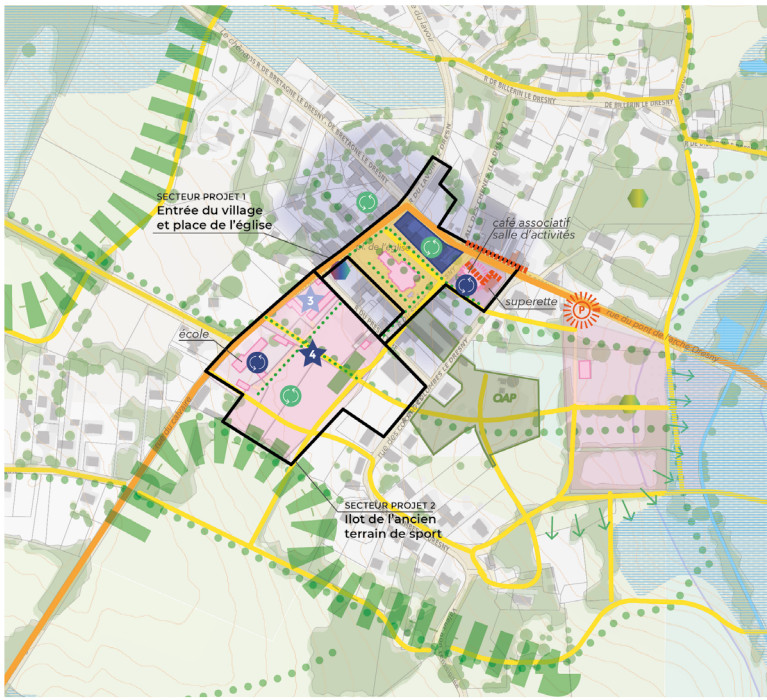
En cours : DDTM 44 (service planification)

A terme : Redon Agglomération (service planification)

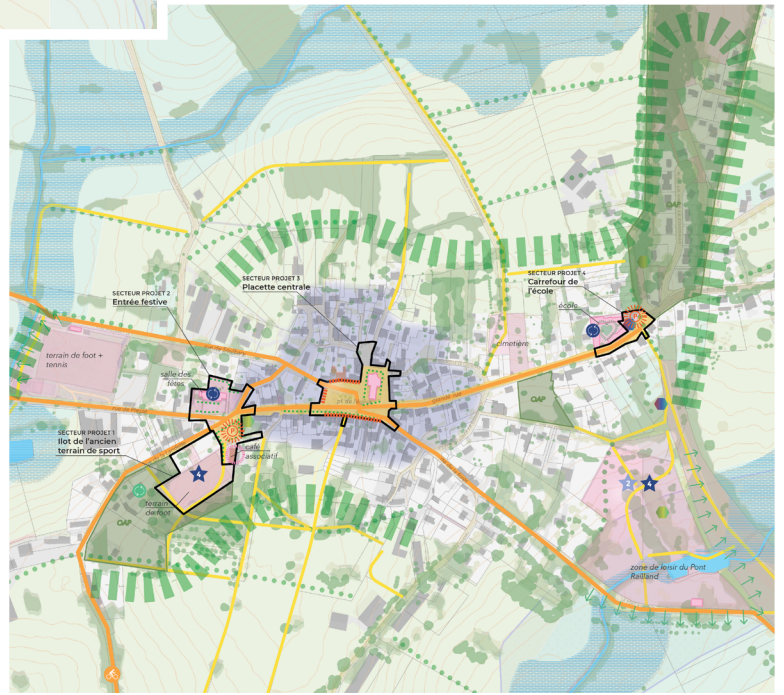
Priorité



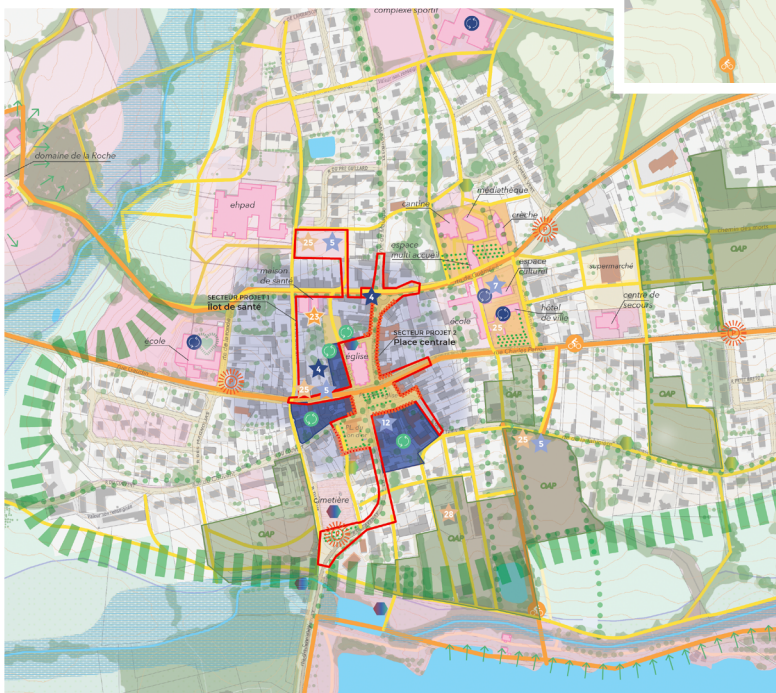
Plan du Dresny



Plan du Coudray

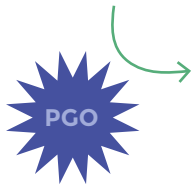


Plan de Plessé bourg



Objectif :

Réduire de moitié les secteurs d'urbanisation nouvelle dans les bourgs



15

Désimperméabiliser et végétaliser les espaces publics au sein des bourgs

Éléments de contexte

Des bourgs en pente très imperméables : problèmes avérés de ruissellement intense d'eaux pluviales. Nombreuses situations d'îlots de chaleur en cœurs de bourgs.

Objectifs de l'action

- ▶ Désimperméabiliser les sols urbains
- ▶ Renaturer les sols et espaces urbains
- ▶ Favoriser l'ombrage et limiter la surexposition de massifs ou surfaces sensibles
- ▶ Valoriser et améliorer la présence de l'eau et des milieux aquatiques en milieu urbain
- ▶ Végétaliser les bâtiments et équipements publics (abords, toitures et façades végétalisées)
- ▶ Envisager l'intégration de l'eau (et du végétal) dans tout projet d'urbanisation, de stationnement ou de voirie
- ▶ Optimiser la gestion de l'eau sur les espaces publics : déconnecter les réseaux et infiltrer
- ▶ Inviter les citoyens/citoyennes à participer à la désimperméabilisation - par exemple, jardins de pieds de façade, permis de planter l'espace public devant chez soi...
- ▶ Allier végétalisation et alimentation : vignes, arbres à fruits, mûres,... autant d'espèces faciles d'implantation et d'utilisation

Descriptif de l'action

- Réaménager les places minérales, parvis, abords d'équipements, cours d'écoles, trottoirs, espaces de stationnement, et les pieds d'arbres (pavés infiltrants, fosses de plantations continues, plantations d'un couvert végétal en strate basse des arbres, noues d'infiltration). A mettre en œuvre à travers des missions de maîtrise d'œuvre et de travaux externes et pour certains travaux ou micro-lieux : études voire travaux en régie
- Créer, restaurer, gérer de façon écologique les parcs et jardins

- Végétaliser les espaces publics avec des espèces adaptées (alignement et végétalisation des pieds d'arbres), projets d'agriculture urbaine favorables à la biodiversité, restauration écologique (stabilisation et renaturation des sols, etc.)
- Restaurer le réseau hydrographique (réouverture ou renaturation de cours d'eau, reméandrage, stabilisation et reprofilage de berges), des zones humides, des zones d'expansion des crues, création de noues et de zones d'infiltration des eaux pluviales (et de désimperméabilisation des sols)
- Appliquer des principes d'infiltration dans le sol dans le maximum d'espaces (solutions fondées sur la nature, zones drainantes/non-imperméabilisées, gestion intégrée à la parcelle...), maintien des continuités écologiques et des milieux, etc.
- Construire des liens entre l'aménagement des espaces verts, l'urbanisation, la gestion des eaux pluviales et l'adaptation à la sécheresse. Cette gestion intégrée se décline par :
 - L'identification sous la forme d'un guide de prescriptions des aménagements efficaces permettant de limiter la consommation d'eau (ombrage, végétalisation, mobilier,...), une utilisation parcimonieuse des eaux si arrosage et de mieux valoriser les eaux de pluie
 - La définition des règles d'urbanisme permettant de prescrire les manières de faire et les règles aux aménageurs / opérateurs. Ces règles seront définies au niveau du PLU et au niveau des cahiers des charges des projets d'aménagement en détaillant les aménagements pertinents et les conditions de leur mise en œuvre qui devront être appliquées et réalisées avec des équipes pluridisciplinaires pour les aménagements des secteurs habités en plus de l'aménagement urbain traditionnel.

Coûts / Financements / Aides

- Aide Fond vert (études et travaux)
- Département

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

- Problème d'ingénierie communale pour engager et suivre ces projets en «interne»
- Formation des agents communaux
- Plan de gestion différencié des espaces paysagers à adapter, mettre en place
- Sensibilisation du public

Références



Phasage de l'action

T1 T2 T3

2024-2032

Outils à mettre en place

- Plan de gestion différenciée
- Stratégie et repérage des lieux les plus sensibles ou accessibles le plus rapidement (urgence climatique)
- Aide à l'ingénierie (AMO, MOE¹...)

Pilotage de l'action

- Agents des services vie locale/ techniques + comités AAEB/CVTT
- Communauté d'Agglomération
- CAUE 44

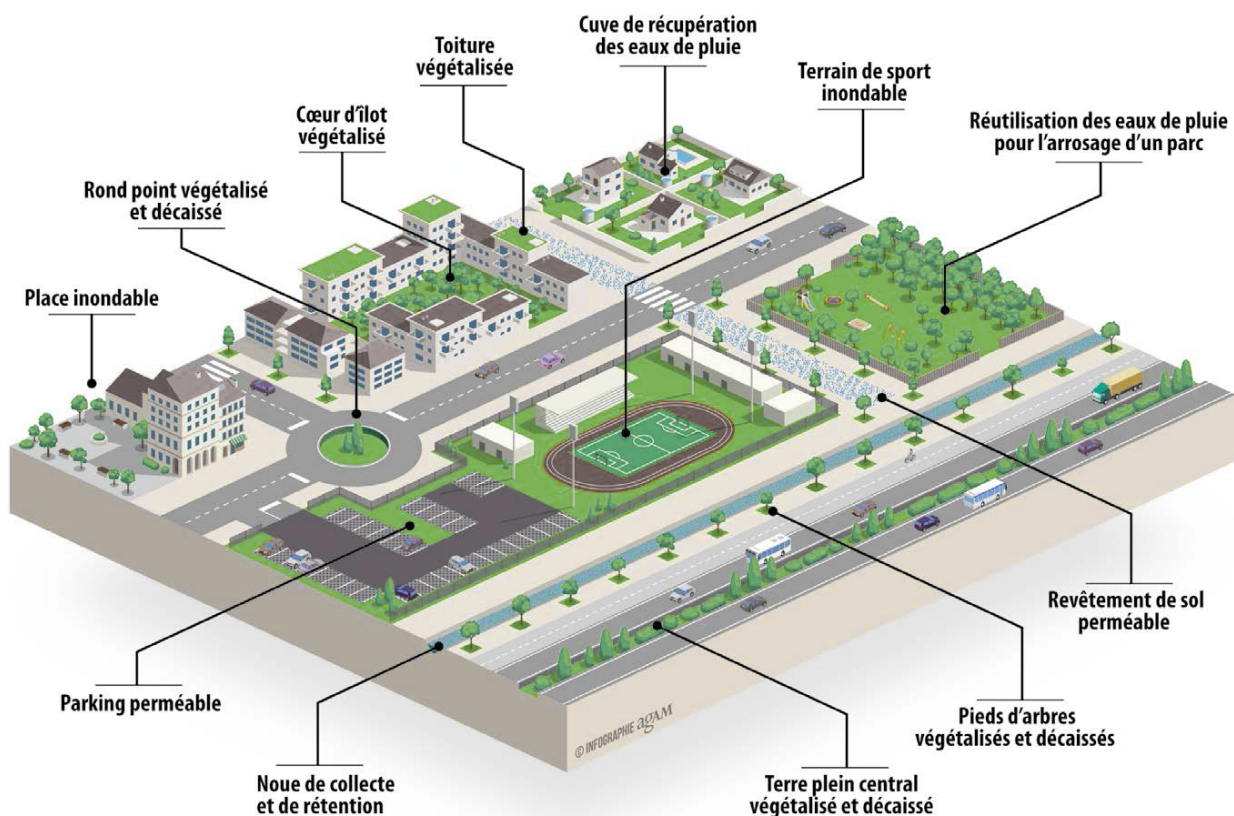
Partenariat

Organismes publics :

- DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) /SCAUD (Service conseil, accompagnement et urbanisme durable)
- Syndicat Chère Don Isac (syndicat de bassins versants)
- Cerema (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement)
- CAUE 44 (architectes-urbanistes)

Prestataires :

- Aménageurs, Paysagistes-concepteurs, Hydrauliciens, Ecologues



Bloc diagramme - (Agence d'Urbanisme de la région Marseillaise)

¹ = assistance à maîtrise d'ouvrage/ maîtrise d'oeuvre



Principes d'aménagements

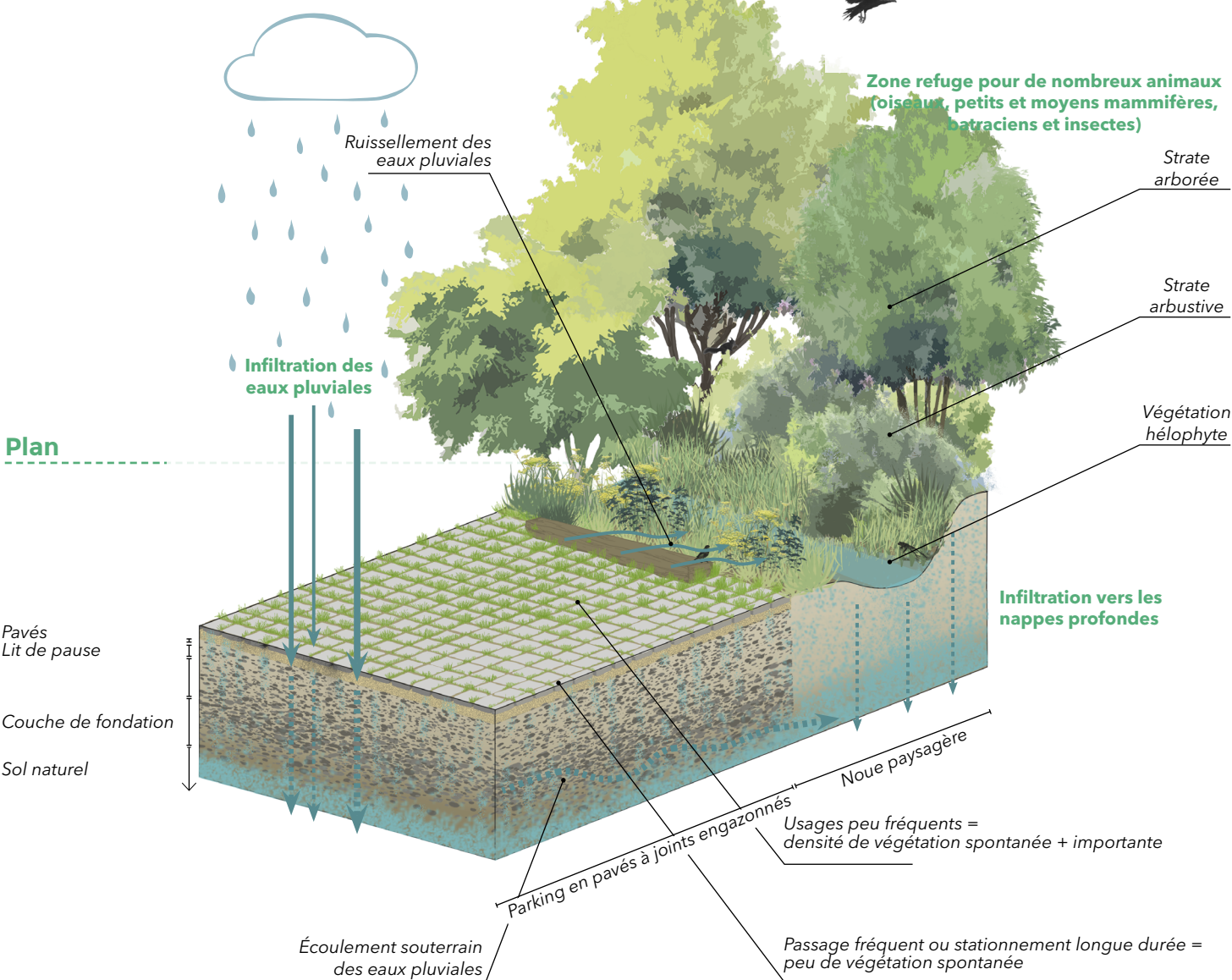
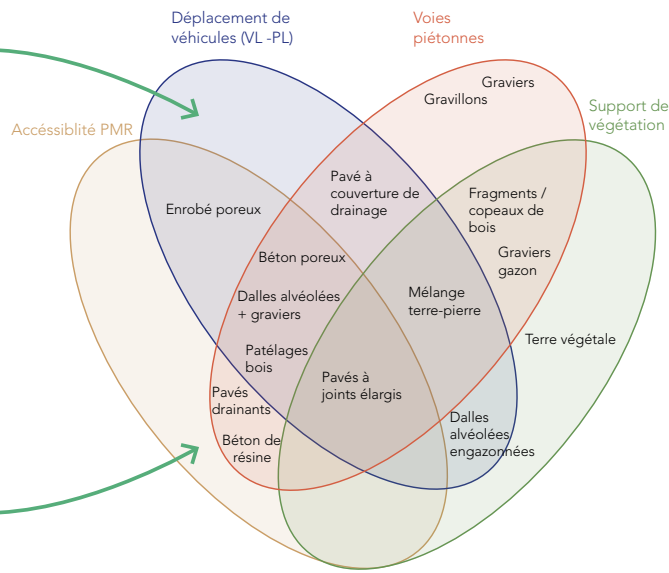


Illustration des bénéfices d'un parking en dalles engazonnées adossé à une noue paysagère - MAP [PAYSAGISTES]

LES AVANTAGES DES SURFACES SEMI-PERMEABLES ET PERMEABLES :

- Elles favorisent l'infiltration des eaux de pluies;
- Elles augmentent la valeur paysagère des lieux et sont des supports de végétation;
- Elles favorisent (donc) la biodiversité;
- Elles réduisent les effets d'îlots de chaleur tout en réduisant la pollution des eaux;
- Elles sont compatibles, si bien pensées, avec tous types de mobilités.

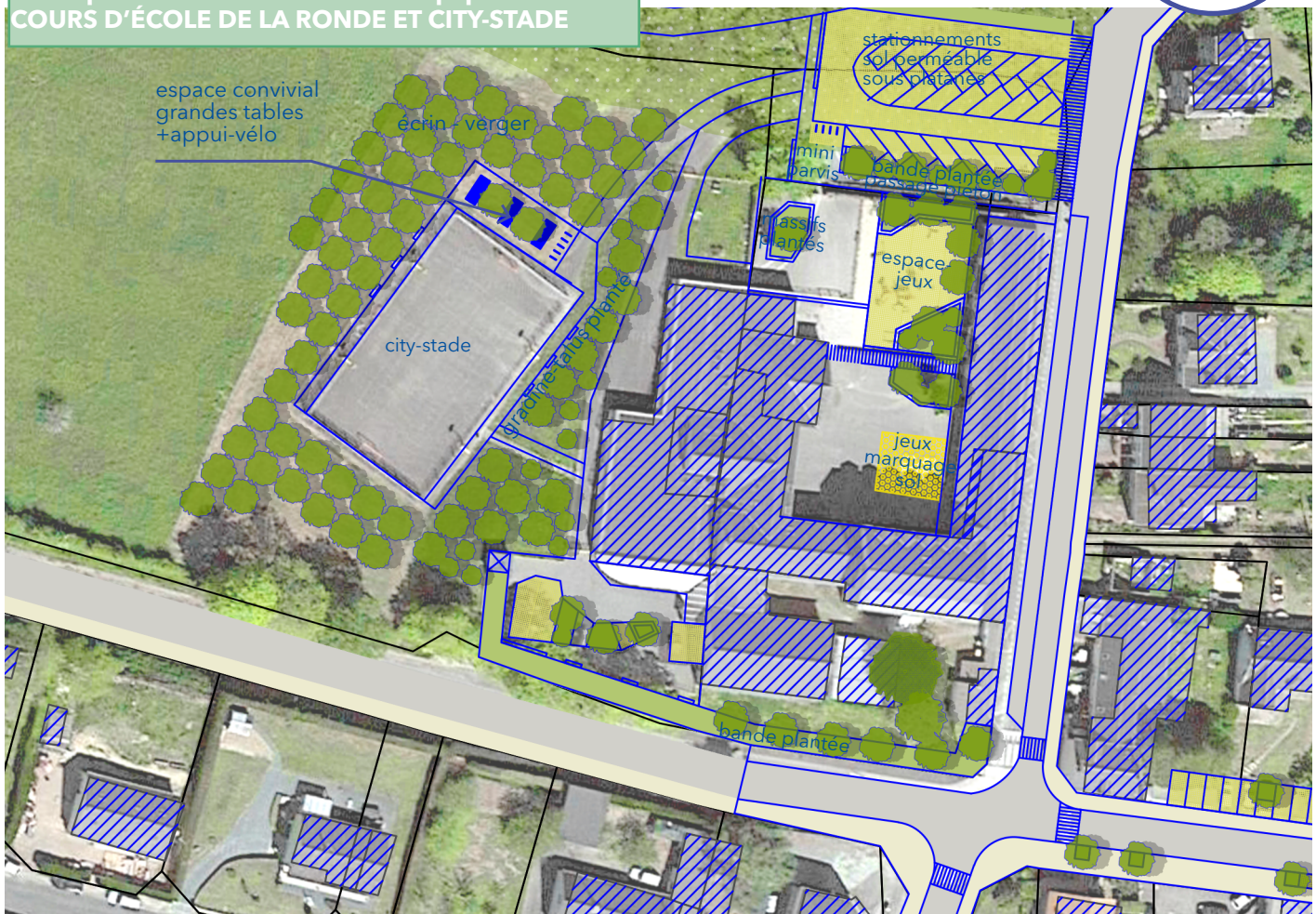
>> Ce qui fait d'elles des solutions multifonctionnelles très efficaces



Multifonctionnalité des surfaces perméables - MAP [PAYSAGISTES]

Esquisses exploratoires

Désimperméabiliser les abords d'équipements COURS D'ÉCOLE DE LA RONDE ET CITY-STADE



Références



Désimperméabilisation de la Cour du collège V. Hugo à Nantes - MAP [PAYSAGISTES]



Aire de jeu / bassin d'infiltration Square de Bollardière à Nantes - MAP [PAYSAGISTES]



Aménagement de cour d'école Küss à Paris

Esquisses exploratoires

Gérer l'eau dans la pente
RUE DES MAGNOLIAS



Références



Sols poreux et désimperméabilisation des espace de stationnement - Port de Rozé - MAP [PAYSAGISTES]

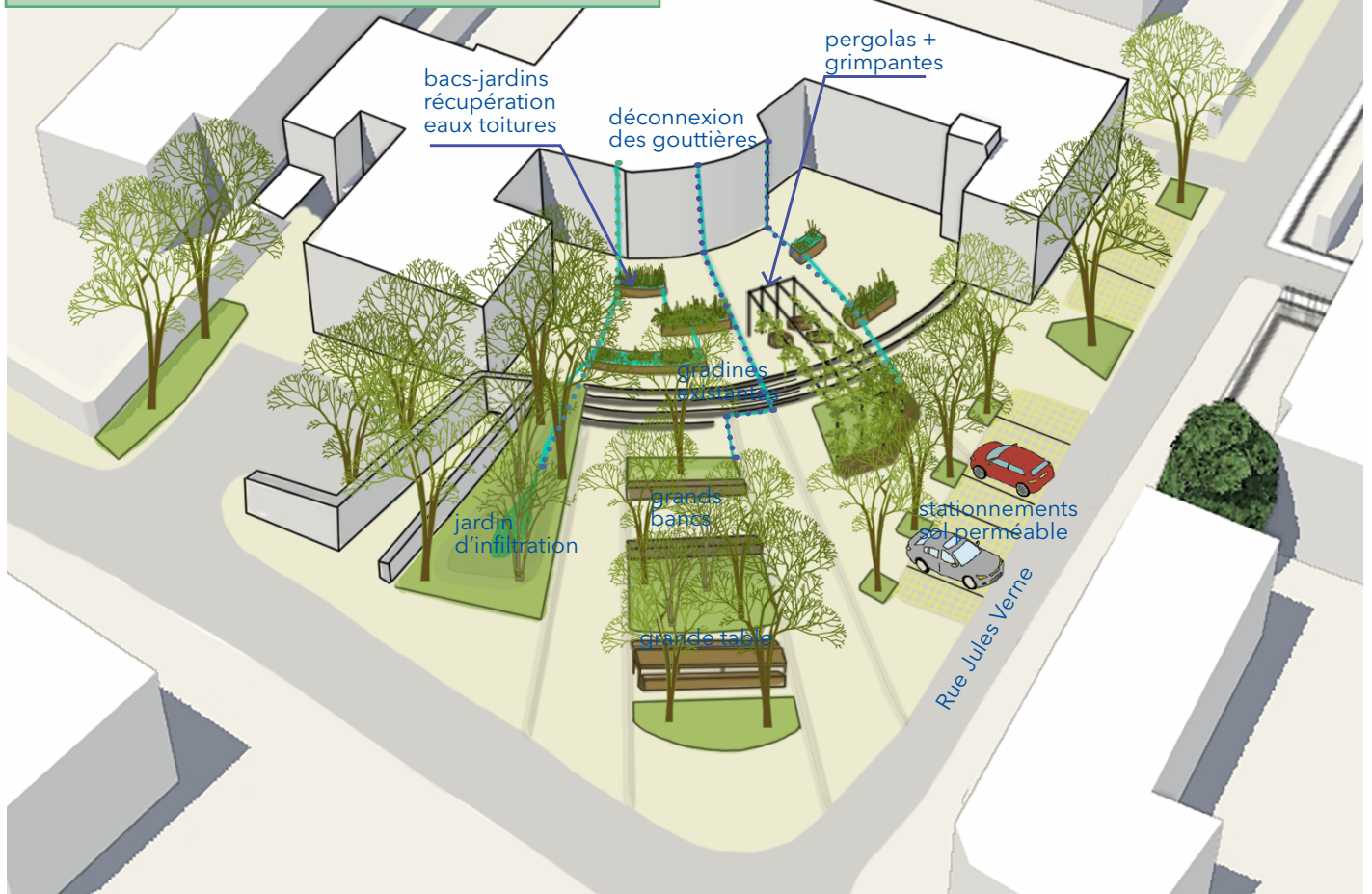


Espaces d'infiltration végétalisés (bassins, noues, jardins de pluie) - ZAC Certé Trignac - MAP [PAYSAGISTES]



Esquisses exploratoires

Renaturer et désimpermeabiliser PLACE DE LA MAIRIE DE PLESSÉ



Références



Place de la Galerne à Nantes - MAP [PAYSAGISTES]



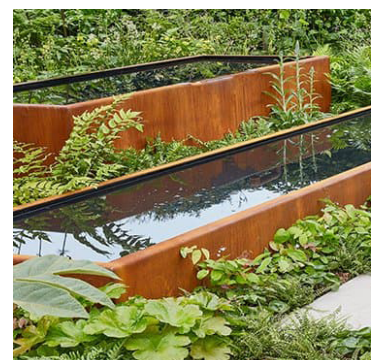
Avignon - Crozier Architecte



Pergola et grimpantes

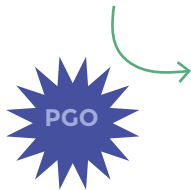


déconnexion gouttières + bacs récupération



Objectif :

Réduire de moitié les secteurs d'urbanisation nouvelle dans les bourgs



16

Affirmer les centralités de chaque bourg :
des places piétonnisées et animées

Éléments de contexte

Aujourd'hui les places centrales ont souvent perdu leur rôle de centralité. Excepté pour quelques uns dont la supérette, et le coiffeur par exemple, les commerces ont déserté les petits cœurs de village, et les églises ne jouent plus vraiment le même rôle qu'avant. Les bourgs traversés souffrent de l'impact des routes départementales qui imposent encore des ambiances trop routières et rendent difficiles et dangereuses l'inclusion des modes doux de déplacement à l'échelle locale.

Objectifs de l'action

- ▶ **Revitaliser les espaces de cœurs de bourg en les confortant dans leur rôles de centralités de proximité**
- ▶ **Apaiser et sécuriser les traversées de bourgs**

Descriptif de l'action

- Aider à maintenir les commerces en place et encourager l'installation de nouveaux porteurs de projet
- Améliorer l'accessibilité, la visibilité, les traitements des abords des équipements, commerces, services en centralité
- Rénover les îlots de centralité dégradés
- Valoriser les espaces d'équipements et de lieux associatifs en relais des commerces comme lieux de vie (jardins, mobilier de convivialités, espaces de jeux intergénérationnels)
- Aménager des espaces de places-jardins accueillants et polyvalents accessibles à toutes et à tous
- Réorganiser les espaces pour retrouver davantage d'espaces apaisés pour les mobilités douces

Coûts / Financements / Aides

Fonds vert (Ingénierie + mise en œuvre)
Aides du Département
Aides de l'Etat?
Coût à approcher au ratio d'aménagement

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la

démarche

- Souvent projet d'espaces publics coûteux et complexes nécessitant une expertise réseau, parfois mobilités, en plus de concepteurs/trices d'espaces publics
- Difficulté d'intervenir et de maîtriser le foncier (souvent long) en secteur dense dégradé (retrouver propriétaires..)
- Difficulté pour accompagner les initiatives privées pour les commerces

T2 T3

Phasage de l'action

2026-2034

Outils à mettre en place

- Étude commerciale (Plessé Bourg)
- Diagnostics préalables (réseaux, mobilités, comptages...)
- Études de faisabilité pour explorer les choix d'aménagements des espaces publics
- Études de maîtrise d'œuvre complètes pour les espaces publics associées ou non aux études de faisabilité

Pilotage de l'action

- Commune
- Redon Agglo

Partenaires

- Organismes publics :
- CCI (chambre de commerce et d'industrie)
 - CMA (chambre des métiers et de l'artisanat)
 - EPF (établissement public foncier)
 - Département

- Prestataires :
- Paysagistes-concepteurs
 - Urbanistes, programmistes, architectes
 - Bureau d'études techniques VRD
 - Bureau d'études techniques mobilités

Priorité



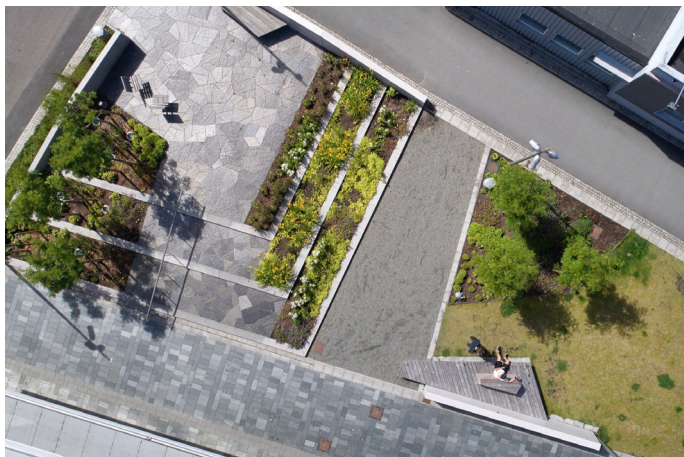
Références



Place de la Galarne à Nantes - MAP [PAYSAGISTES]



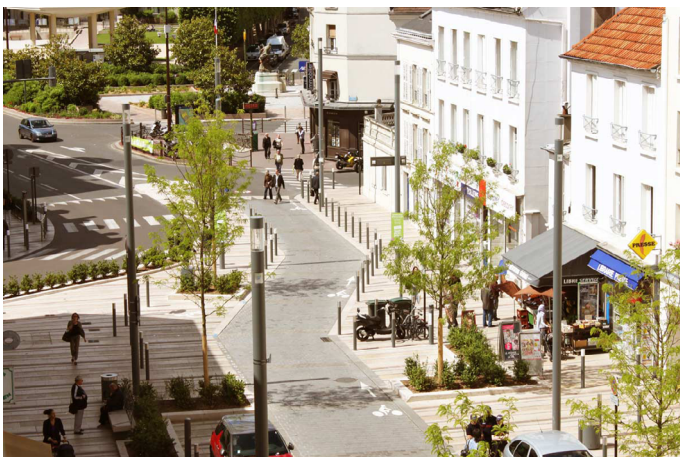
Place Albert Jacquard - ZAC Ferrié à Laval - MAP [PAYSAGISTES]



Guldsmedsplatsen- Mareld-landscape-architecture



Rue de l'Angélique des Estuaires - Nantes - MAP [PAYSAGISTES]



Centre-ville de Charenton-le-Pont

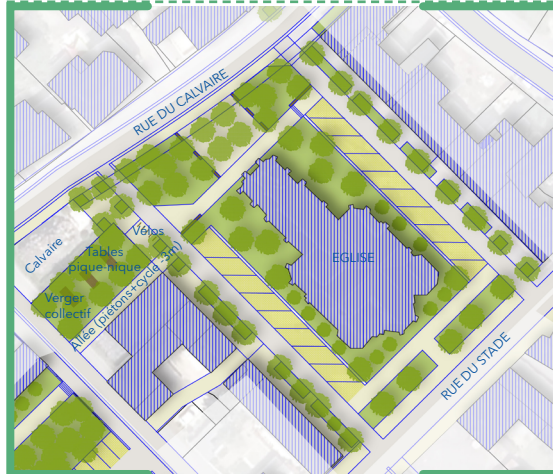
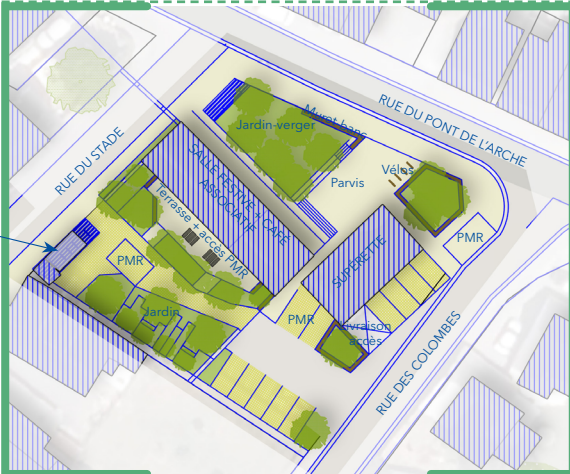


Montsoreau - Le Vôtre paysagiste

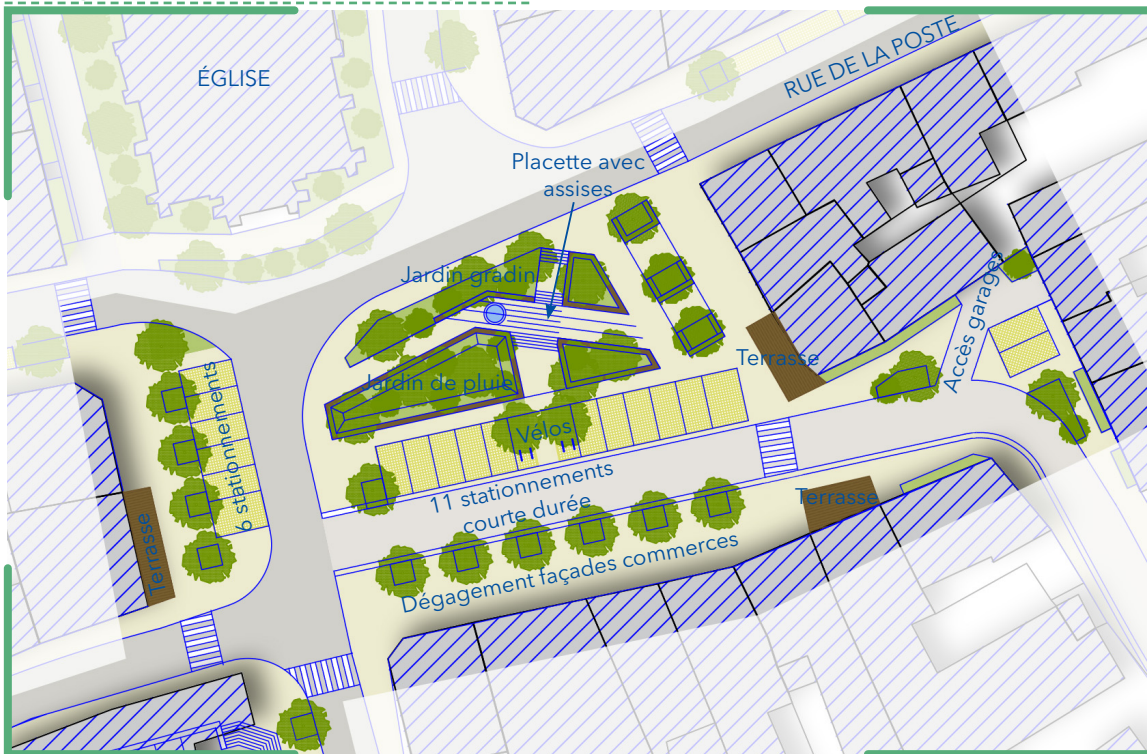
Bourg du Dresny - traversée apaisée

Bourg du Dresny - Place de l'Église

Habillage
transfo + Abri
vélos



Bourg de Plessé - Place de l'Église



Bourg de Plessé - Place du Lion d'Or



Objectif :

Rénover l'habitat ancien et développer l'offre en logements spécifiques dans les bourgs

17

Créer des cours d'école oasis

projet
Comité

Éléments de contexte

La commune de Plessé mène actuellement une réflexion de transformation et d'adaptation des cours des écoles publiques en «cours oasis», plus fraîches, végétales et inclusives. Une réflexion via un site pilote est en cours à l'école de La Ronde, en partenariat avec le CAUE 44, les enseignants/enseignantes, les agents et les enfants.

Objectifs de l'action

- ▶ Augmenter la résilience du patrimoine communal
- ▶ Désimperméabiliser les espaces publics
- ▶ Faire des espaces publics des espaces d'inclusivité pour toutes et tous
- ▶ Renforcer le végétal dans les cours d'école
- ▶ Penser le bien-être pendant les récréations
- ▶ Créer des îlots de fraîcheur pour que les cours puissent être utilisés même en cas de fortes chaleurs
- ▶ Revenir à des cours non genrées
- ▶ Désimperméabiliser les sols pour restaurer une circulation de l'eau dans les sols et ralentir son cycle
- ▶ Renforcer le lien à la nature
- ▶ Appréhender les crises climatiques

Descriptif de l'action

Travailler avec le CAUE avec la signature d'une convention accompagnement de la maîtrise d'ouvrage public :

- Sensibilisation aux enjeux de la végétalisation des cours d'école
- Concertation des adultes et élèves
- Analyses et enjeux de la cour existante
- Concertation des usagers
- Intention d'aménagement et préconisations

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

- Méthode de prise de décision : 2 groupes de travail

élèves ont travaillé sur 2 scénarios possibles à ce jour

- Evaluation des coûts et rétroplanning pour mise en oeuvre en régie

Coût et financement

Financements identifiés = Département :

- AAP aide à la renaturation des sols imperméabilisés
- Fonds école : aide au financement des projets de construction, extension et réhabilitation

Phasage de l'action

T1

2022-2026 = projet de végétalisation de la cour de l'Ecole de la Ronde

Historique :

- 1er copil : sensibilisation aux enjeux de la végétalisation des cours d'école (13/06/2022)
- diagnostic des adultes (14/11/2022)
- diagnostic des élèves (05/01/2023 et 19/01/2023, 02/02/2023)
- restitution du diagnostic et synthèse des enjeux de la cour existante (06/03/2023)
- concertation des usagers
- intention d'aménagement et préconisations
- 2e copil : restitution finale du travail de préprogrammation réalisé par le CAUE : préconisations et points de vigilance (25/09/2023)
- choix d'un scénario d'intention et des suites à donner au projet (06/11/2023)
- ...

Le déploiement du projet dans les autres sites scolaires dans les années à venir est souhaité.

Outils à mettre en place

- Demandes de subventions
- Après les préconisations du CAUE, mettre en place un rétro-planning avec les services techniques (temporalité du projet - il doit être évolutif puisque réalisé en partie en régie)
- Recrutement d'un.e paysagiste-concepteur/trice

Pilotage de l'action

- Valérie HUGRON (adjointe enfance-jeunesse), Jérôme COUDRET (agent responsable des es-

paces verts), Agnès NIAUDET (directrice de l'école), Aurore GUERRE (agent responsable du service enfance jeunesse)

- Comité consultatif Enfance/Jeunesse + COPIL (co-mité de pilotage) végétalisation des cours d'école
- Paysagiste-concepteur/trice

Partenariat

- Ecoles (directrice et enseignants),
- SPL La Roche
- Représentant.e.s des parents d'élèves
- Agents, ATSEM, élèves

Références

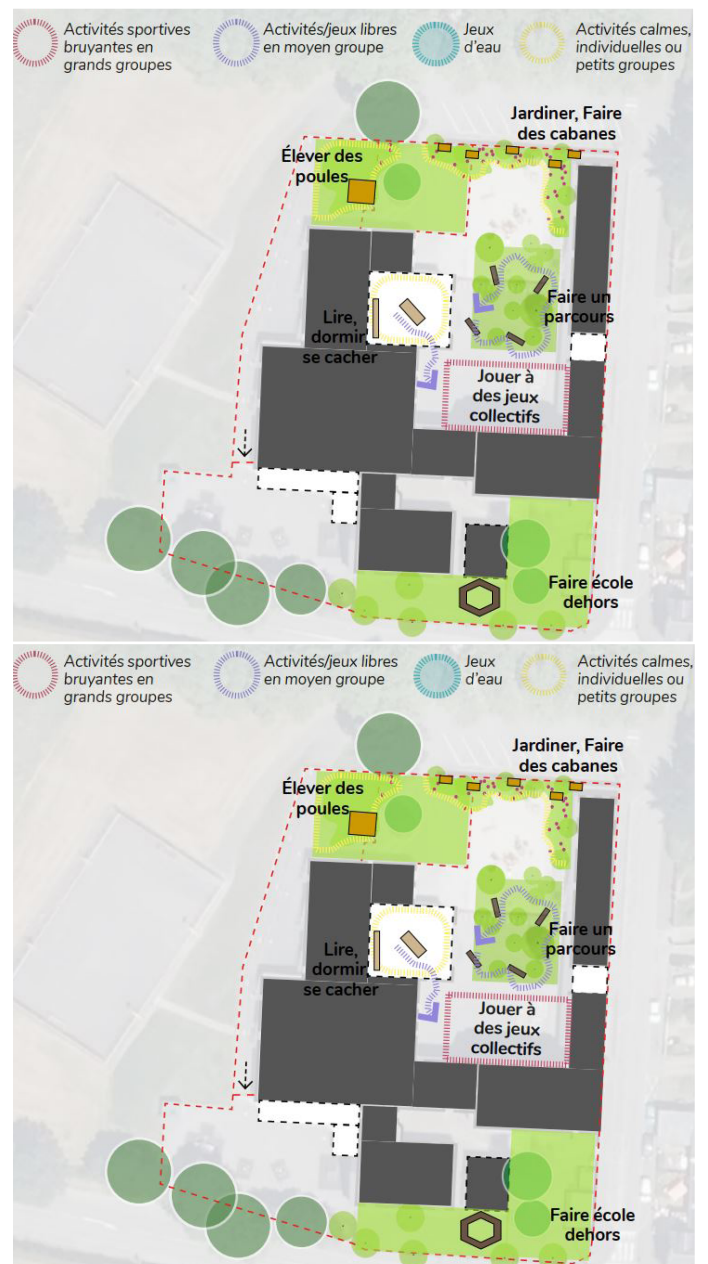


En parallèle de l'atelier avec les adultes, atelier avec les enfants (diag individuel, de groupe, projection spatiale des évolutions)



Exemples de références utilisées en atelier

Priorité



Synthèse des évolutions possibles des cours de l'école travaillé par les enfants groupes 1 et 2

Objectif :

Réduire de moitié les secteurs d'urbanisation nouvelle dans les bourgs

18

Créer des ceintures vertes autour des bourgs

Éléments de contexte

Le ZAN (zéro artificialisation nette) et raréfaction des terrains à bâtir ainsi que la réflexion sur la meilleure transition paysagère entre espaces urbanisés et grand paysage (espaces naturels et agricoles) obligent à penser mieux les franges de chacun des bourgs. Afin d'améliorer les continuités pédestres et cyclables ainsi que les parcours agricoles autour des bourgs, des «tours de bourgs» peuvent être imaginés et mis en œuvre progressivement. La problématique d'évolution climatique et l'objectif de préservation voire de restauration de la biodiversité (continuités de sols, canopée, bocage et petits boisements, complexes haie-talus-fossés-chemins) imposent une meilleure réflexion sur les ceintures plantées à proximité des bourgs et hameaux urbanisés.

Objectifs de l'action

- ▶ **Créer des ceintures vertes autour des bourgs pour améliorer le lien bourg <> campagne**
- ▶ **Mettre en valeur les paysages et le patrimoine (calvaires, bâti agricole remarquable, points de vues, relief, co-visibilités...)**
- ▶ **Renforcer le réseau de mobilités douces en créant des boucles de chemins et sentiers autour des bourgs, appuyés sur des épaisseurs plantées**
- ▶ **Créer des espaces de rencontre, de convivialité, de partage**
- ▶ **Renforcer le bocage aux abords direct des bourgs**
- ▶ **Améliorer le rapport des bourgs aux rivières**
- ▶ **Améliorer les qualités paysagères, l'insertion des zones urbaines dans le paysage (par ex. entrées de ville)**
- ▶ **Améliorer la gestion et la qualité de l'eau**
- ▶ **Tempérer les abords de bourgs (ombrage, fraîcheur...)**
- ▶ **Mettre en œuvre des espaces dédiés au paysage nourricier (ex : vergers...)**

Descriptif de l'action

- Mettre en place une stratégie à l'échelle de chaque

bourg (schéma directeur) pour l'intégrer aux documents d'urbanisme (servitudes, espaces réservés...)

- Dynamique à raccrocher à la protection et développement du bocage (la bonne connaissance du patrimoine naturel est un atout pour un territoire. Le bocage est fragilisé par sa gestion parfois inadapté, son vieillissement et sa destruction. ...), il doit être inventorié dans les documents d'urbanisme. La stratégie « éviter, réduire, compenser » s'appliquera à la protection du bocage. cf. Étude d'inventaire bocager)
- Mettre en place une stratégie foncière avec les agriculteurs et agricultrices et propriétaires (échanges parcelaires, servitudes...)
- Créer des projets et chantier participatifs (campagnes de plantations, cueillette, glanage, coupe de bois...)
- Aménager les cheminements (en équilibre déblais-remblais : complexe haies sur talus/fossés/chemin)
- Renaturer les bords de rivières
- Imaginer des séquences de vergers (paysages nourriciers)

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

- Projet qui a besoin de temps
- Travail de séquençage à prioriser en fonction des opportunités et propriétés foncières
- Nécessite des négociations, une évolution des mentalités

Coûts / Financements / Aides

- Fonds vert (Ingénierie + mise en œuvre)
- Aides du Département
- Aides de l'Etat?

Phasage de l'action

2024-2033

T3

Outils à mettre en place

- Dialogue et co-construction à imaginer avec habitants/habitantes, riverain/riveraines, agriculteurs/agricultrices
- Schéma global à intégrer aux documents d'urbanisme
- Zonage à affiner (repérage des parcelles concernées)

Pilotage de l'action

Commune + équipes de MOE (Paysage+VRD+environnement)

Partenariat

- Redon Agglomération
- Office de Tourisme

- Département
- Association de randonneurs, cyclistes...
- Eaux & Vilaine (gestion et animation du SAGE Vilaine)
- Syndicat Chère Don Isac (syndicat de bassins versants)
- Associations en faveur de la biodiversité (LPO, Bretagne Vivante...)
- Vergers conservatoires...

Principes

Priorité

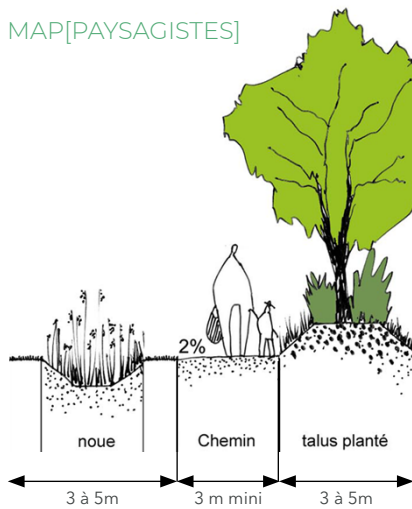


Chemin bordé de haies arborées de part et d'autre

MAP[PAYSAGISTES]

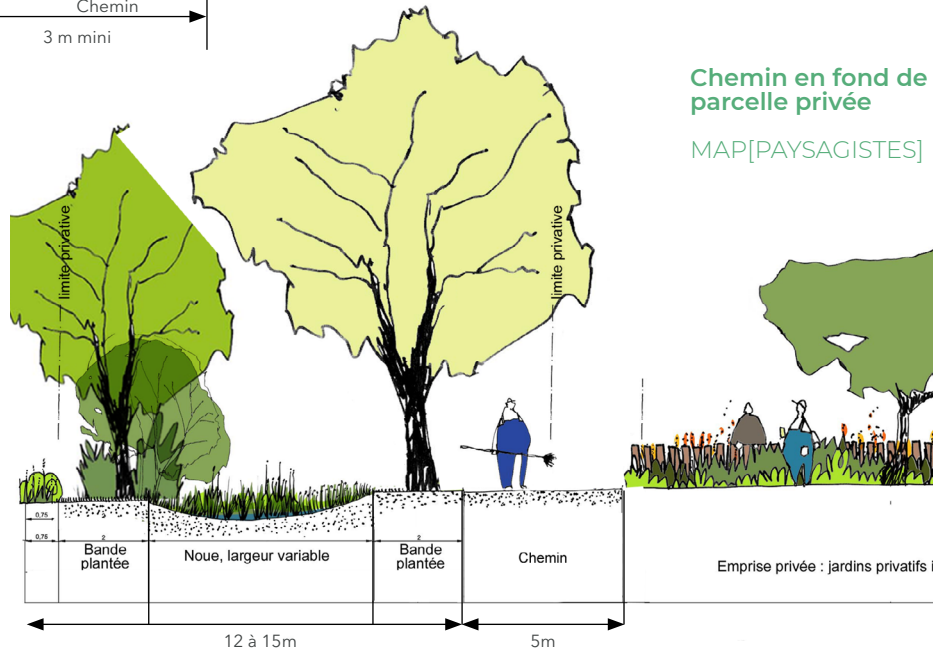
Chemin intégré au complexe haie-talus-fossé

MAP[PAYSAGISTES]



Chemin en fond de parcelle privée

MAP[PAYSAGISTES]



Références



PRÉSERVER LE COMPLEXE HAIE - TALUS - FOSSÉ

Le système aérien des arbres accueille les insectes auxiliaires et diminue la pollution parasitaire

Accumulation d'éléments fins arrêtés par le talus (limitant l'érosion des sols) : l'écoulement de l'eau sur le sous-sol est ralenti, l'eau est captée par le fossé et s'infiltré progressivement vers les nappes profondes

les nombreuses fissures laissées par les racines des arbres favorisent la pénétration de l'eau vers les nappes profondes

fournit du fourrage

restitue au sol de la matière organique et des minéraux

Illustration du complexe haie/talus/fossé - MAP [PAYSAGISTES]

LE RÔLE DES HAIES

• L'aspect paysager :

La haie crée un maillage complexe qui dynamise les paysages en s'appuyant sur la topographie des sites, en complétant le réseau hydrographique à travers une trame fine.

• Les aspects écologiques :

La haie joue plusieurs rôles primordiaux, notamment au niveau de l'eau, du vent, du sol... Elle favorise une importante diversité biologique grâce aux microclimats qu'elle engendre (zones d'ombre, de lumière, d'humidité...). Elle participe également à l'enrichissement de la biodiversité locale en créant des habitats pour les auxiliaires de cultures tels que les oiseaux, les insectes et certains mammifères comme les hérissons. Ces auxiliaires sont des prédateurs naturels qui limitent la propagation de ravageurs nuisibles aux cultures. La lutte biologique est ainsi assurée naturellement et permet d'éviter les traitements phytosanitaires. Elles sont également bénéfiques à l'environnement car elles ont la capacité de stocker le carbone et de prolonger la trame verte et les couloirs de circulation des animaux.

• Le cycle de l'eau :

Les haies sur talus sont un obstacle aux eaux de ruissellement. Elles permettent notamment de freiner l'écoulement de l'eau et de limiter les phénomènes d'érosion superficielle du sol. En effet, elles

favorisent l'infiltration des eaux dans le sol en créant des ruptures de pente.

Sous la haie et à proximité, le sol est meuble, riche en humus. En cas de pluie, son pouvoir absorbant est très important. Ainsi, il stocke l'eau qui va être progressivement prélevée par les racines des arbustes, puis évaporée par le feuillage (transpiration). Ceci favorise une humidité de l'air importante et une forte condensation durant la nuit, d'où le phénomène de rosée. La haie maintient donc une humidité plus ou moins constante, favorable au développement de la flore et de la faune.

• La fonction «brise vent» :

Les haies, proportionnellement à leur largeur et leur hauteur et en fonction de leur composition, ont la particularité de freiner le vent jusqu'à plus de 40 % de sa vitesse, et ce sur une distance dix fois supérieure à la hauteur de la haie ! Cette action est très importante pour l'écosystème puisqu'elle réduit l'érosion éolienne et l'évaporation du sol.

• La fixation des sols :

Grâce à leurs racines, les haies consolident le sol et luttent efficacement contre les glissements de terrain. Ce rôle est particulièrement utile en bordure des cours d'eau où les racines maintiennent les berges. Elles jouent également un rôle d'épurateur des nitrates et agissent ainsi en faveur de la qualité de l'eau.

Objectif :

Réduire de moitié les secteurs d'urbanisation nouvelle dans les bourgs

19

Revaloriser et renaturer les zones humides, les cours d'eau et leurs berges

Éléments de contexte

L'intensité de la fréquentation et des usages de certains espaces de loisirs et de sports au bord de l'eau a un impact négatif fort sur les milieux (Étang de Buhel, Pont Rialland, terrains sportifs etc...). La qualité des berges est parfois dégradée, des terrassements ont eu lieu, les continuités naturelles sont rompues ou perturbées. Les rivières ont été niées au contact des bourgs, leur état s'est dégradé au fil du temps. Les zones humides et plus largement le relief ont été niés dans le cadre de l'urbanisation des 50 dernières années (impact sur remaniement des terres, création de talus à pente très forte, comblement partiel, impact sur le chemin de l'eau et les continuités hydrauliques...)

Les modes de gestion des «espaces de loisirs» ont artificialisé les espaces de bord d'eau, la biodiversité y est réduite. De nombreux impacts existent quant à la dégradation des milieux en rapport avec leur anthropisation : modes de gestion inadaptés, aménagements trop imperméables entraînant une érosion des berges, tassement des sols par piétinement et stationnement...

Les milieux aquatiques et les cours d'eau rassemblent différents écosystèmes qui contribuent au bon fonctionnement du cycle naturel de l'eau en jouant un rôle primordial : tampon de crue, soutien d'étiage, épuration, infiltration en profondeur.

Les zones humides sont des milieux diversifiés à forte valeur patrimoniale. Elles jouent, elles aussi, un rôle important dans la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau. Prairies, landes, bois humides, tourbières, terres cultivées, bords de mares, ce sont des milieux qui font partie de notre cadre de vie et qui doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme au titre d'infrastructures naturelles à préserver. A ce jour, la question se pose quant aux étangs qui n'ont pas d'existence légale.

L'inventaire cours d'eau de référence à l'échelle du 44 est le RUCÉ - Référentiel Unique Cours d'Eau mis à jour chaque mois d'août. L'inventaire mares est aussi un document référence primordial à prendre en compte pour toute démarche de projet ultérieure.

Objectifs de l'action

- **Protection du corridor riverain du cours d'eau (par ex : obligation de prévoir une marge de recul inconstructible en bordure de cours d'eau sur une largeur minimale de 5 mètres)**

- **Prendre en compte les cours d'eau dès les premiers stades de la conception d'un aménagement, la préservation des cours d'eau doit être la règle.**
- **Améliorer les abords de cours d'eau, des étangs, la qualité des berges, en accord avec les réglementations et bonnes pratiques en vigueur**
- **Mieux prendre en compte le relief naturel, le restituer si possible**
- **Renaturer les cours d'eau (méandres, pente des berges, plantations), en accord avec les réglementations et bonnes pratiques en vigueur**
- **Restaurer les milieux aquatiques et humides, en accord avec les réglementations et bonnes pratiques en vigueur**
- **Réorganiser les espaces de loisirs et de sport pour maintenir des «écarts» et des espaces dédiés à la nature aux abords des cours et points d'eau**
- **Réduire les zones d'urbanisation et d'artificialisation à proximité des zones humides, rivières, points d'eau naturels**

Descriptif de l'action

- Intégrer l'inventaire des cours d'eau dans les documents d'urbanisme (SAGE Vilaine)
- Les documents d'urbanisme doivent :
 - identifier et décliner les enjeux liés aux ZH sur le territoire,
 - identifier, délimiter et caractériser les ZH dans le périmètre des zones à dominante humide,
 - intégrer les ZH dans la rédaction des différentes pièces en s'assurant que cette prise en compte est cohérente dans l'ensemble des pièces.
- Lancer des projets d'opérations de restauration du lit mineur des rivières et de rétablissement des continuités écologiques en cohérence avec les programmes d'actions existants et en accord avec les réglementations en vigueur
- Adapter les modes de gestion (fauches tardives, gestion des zones de berges non fauchées pour mise place de dynamiques spontanées)
- Éviter, Réduire, Compenser (ERC) dont le volet « Éviter » doit être appliqué prioritairement pour éviter les atteintes prévisibles à l'environnement. En effet, toute urbanisation, même respectueuse de l'environnement, a

un impact sur les zones humides.

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

- Projet qui a besoin de temps
- Travail de séquençage à prioriser en fonction des opportunités et propriétés foncières
- Nécessite des négociations, de la concertation et du dialogue territoriale, une évolution des mentalités

Coûts / Financements / Aides

Fonds vert (Ingénierie + mise en œuvre)
Liger bocage (co-gestion par la Région / l'Agence de l'Eau/ le SCDI)
Aides du Département

Phasage de l'action

T2

2026-2029

Outils à mettre en place

- Études de repérage des zones humides
- Études de renaturation des cours d'eau anthropisés
- Plan de gestion raisonnés (berges, prairies, haies...)
- Zones humides et zones sensibles à intégrer aux documents d'urbanisme avec préconisations et

Références



Restauration du cours du Gesvres à Vigneux de Bretagne - MAP [PAYSAGISTES]



Création d'une halte d'interprétation dans la vallée inondable du Gesvres - MAP [PAYSAGISTES]



Création d'une halte d'interprétation dans la vallée inondable du Gesvres - MAP [PAYSAGISTES]



Création d'une halte d'interprétation dans la vallée inondable du Gesvres - MAP [PAYSAGISTES]

précautions (recul, impact des terrassements en cas d'aménagements, niveau maximal d'imperméabilisation, obligation de plantations et de gestion alternative des eaux pluviales. etc..)

- Zonage à affiner (repérage parcelles concernées)

NB: La gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (Gemapi) est une compétence confiée aux intercommunalités depuis le 1er janvier 2018. Dans un contexte de raréfaction des ressources, le Cerema, INRAE, Intercommunalités de France et l'ANEB ont lancé un appel à partenaires pour accompagner les territoires dans la mise en œuvre de cette compétence.

Pilotage de l'action

- Commune
- Redon Agglomération (SCoT, PLUi)

Partenariat

- Redon Agglomération
- Département
- Eaux & Vilaine (expert, gestionnaire, coordinateur et ambassadeur de l'eau sur le bassin de la Vilaine)
- Syndicat Chère Don Isac (syndicat de bassins versants)
- Fédération de Pêche
- Associations en faveur de la biodiversité (LPO, Bretagne Vivante...)

Priorité



Objectif :

Réduire de moitié les secteurs d'urbanisation nouvelle dans les bourgs

20

Mieux faire dialoguer paysage et usages dans les zones sports et loisirs des trois bourgs

Éléments de contexte

Jusqu'à maintenant la mixité, l'inclusivité et la convivialité des espaces de sports et de loisirs n'ont jamais ou très peu été pensés dans les bourgs. L'assemblage de conditions paysagères (ombrages, végétaux, présence de l'eau, relief), d'éléments de mobilier adaptés, d'espaces de jeux pour enfants, d'espaces intergénérationnels, non genrés est à assembler et programmer sur des espaces-clés. Il n'y a pas assez de transitions spatiales paysagères de qualité entre les cœurs de bourgs et les extérieurs. Une mixité de programmation d'usages et qualités paysagères est à envisager pour tous les sites de loisirs et de sports.

Objectifs de l'action

- ▶ Réorganiser les espaces de loisirs et de sport pour maintenir des «écarts» et des espaces dédiés à la nature aux abords des cours et points d'eau
- ▶ Réduire les zones d'artificialisation à proximité des zones humides, rivières, points d'eau naturels
- ▶ Proposer des espaces polyvalents et inclusifs
- ▶ Éviter de «spécialiser» trop les espaces sportifs et/ou de loisirs
- ▶ Rendre accessibles à pied ou à vélo les sites aménagés (prévoir stationnement vélos, abris, éventuellement toilettes sèches et point d'eau suivant les sites)

Descriptif de l'action

- Accompagner chaque aménagement, chaque équipement de plantations d'arbres et de strates végétales intermédiaires, d'espaces d'infiltration de l'eau.
- Mettre en place du mobilier et des équipements solides, durables, réparables, en bois local non traité de préférence (chêne, châtaignier, robinier)
- Mettre en œuvre des matériaux de sols poreux, éviter d'imperméabiliser les sols
- Proposer des espaces de convivialité pour se poser, se retrouver (plateformes en bois, grandes tables de pique-nique, estrades, pontons...)
- Mesurer l'impact de chaque aménagement sur l'environnement : pas d'éclairage dans les espaces naturels, pas d'activités trop bruyantes ou trop impactantes sur la vie de la faune et de la flore naturelles

- Protéger certains espaces sensibles pour laisser des écarts où la dynamique naturelle puisse s'exprimer : **GARDER TOUJOURS EN TÊTE CETTE RÈGLE D'AMÉNAGEMENT (PROPORTION CAPACITAIRE) : POUR 1 PART DÉDIÉE AUX MOBILITÉS + 1 PART AUX USAGES, RÉSERVER AU MOINS 1 PART DESTINÉE À LA PLACE DE LA NATURE**
- Privilégier les aménagements «nature» favorisant une approche touristique mesurée type «éco-tourisme responsable», slow-tourisme local
- Favoriser l'accès aux sites par les modes doux,
- Responsabiliser les personnes utilisant les lieux par rapport à la gestion autonome des déchets
- Déporter et mutualiser les espaces de stationnement sur des espaces adaptés (désimperméabilisés, ombragés, intégrés au paysage)

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

- Adapter les plans de gestion (différenciée)
- Rester très vigilants dans les choix de conception des espaces et leur réel impact sur le bien-être et la nature (insertion dans le site, maintien de coulées vertes et d'écarts de précautions, trame verte (végétale), bleue (hydraulique), brune (sols), noire (éclairage), et blanche (bruits))
- Encourager la participation des citoyens/citoyennes (notamment pour travailler en collaboration avec les services techniques sur des chantiers participatifs)
- Ne pas hésiter à associer le travail des ateliers citoyens et des groupes projets à un accompagnement par des professionnels de la conception, le CAUE etc. Éviter de faire appel à des fabricants directement.
- Tenir compte du travail du groupe zone sports loisirs au sein du comité consultatif VACSC et encourager la participation des citoyens/citoyennes (notamment pour travailler en collaboration avec les services techniques sur des chantiers participatifs)

Coûts / Financements / Aides

Fonds vert (Ingénierie + mise en œuvre)
Aides du Département
Aides de l'Etat ?

Phasage de l'action

2026-2029

T2

Outils à mettre en place

- Études d'aménagements loisirs «nature» et approche éco-tourisme local
- Études naturalistes d'écologues (impact sur les milieux)

Pilotage de l'action

Elus, agents administratifs et techniques, groupe «sports loisirs» du comité consultatif VACSC () + équipes de MOE¹ (Paysage+environnement)

Partenariat

- Redon Agglomération
- Office de Tourisme
- Département
- CAUE 44 (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement)
- Associations en faveur de la biodiversité (LPO, Bretagne Vivante...)
- Paysagistes-concepteurs/trices
- Écologues et naturalistes

Priorité



Références



Catamaran table de pique-nique - Nantes



Jardinière barque - Nantes



Réaménagement de la Cour du Collège Victor Hugo à Nantes - terrain colorés, gradines bois - MAP [PAYSAGISTES]



¹= maîtrise d'oeuvre



Aire de jeu 'Nature' Laval - MAP [PAYSAGISTES]



Tennis de table extérieure - Ile de Nantes - BASE



Plateforme 'inondable' à Vigneux - MAP [PAYSAGISTES]



Gradines enherbées - MAP [PAYSAGISTES]



Mini stade 'bosquet ball' - La terre Ferme



Arbre à basket sur l'île de Nantes - a/LTA

AXE 3

**DES BOURGS
MOTEURS D'UNE VIE
QUOTIDIENNE RICHE,
À PORTÉE DE MARCHÉ**

SP secteur de projet

pjC projet comité

objectifs














Maintenir un niveau de service minimal dans chaque bourg

Conforter le rôle de pôle de services de Plessé bourg

Réduire la dépendance aux mobilités carbonées dans/ entre les bourgs

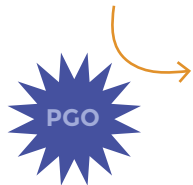
Développer une politique économique de proximité

actions

→ 21	Animer et programmer les périmètres commerçants (programmation commerciale, veille, animation marché...)	
→ 22	Protéger et valoriser les linéaires commerciaux actifs ou non (urbanisme réglementaire, relation espace public, devantures...)	
→ 23	Créer et conforter un réseau santé et bien-être autour du futur Espace Santé/ Maison de santé	  
→ 24	Renforcer l'îlot services publics de la mairie (en redéployant la MFS dans les locaux de la Poste)	
→ 25	Créer un lieu de convivialité intergénérationnel en lien avec les futurs habitats seniors	 
→ 26	Créer une trame de mobilités douces reliant les polarités des cœurs de bourg et les franges	 
→ 27	Créer des «pôles de mobilités rurales» en entrée de bourg	
→ 28	Développer un réseau d'activité à but d'emploi au sein du TZCLD	
→ 29	Maitriser et accompagner l'équilibre des vocations économiques, artisanales et commerciales entre Ville Dinais et les bourgs	
→ 30	Développer une politique alimentaire à l'échelle des trois bourgs	

Objectif :

Maintenir un niveau de service minimal dans chaque bourg



21

Animer et programmer les périmètres commerçants (programmation commerciale, veille, animation marché...)

Éléments de contexte

Bien que moins commerçants qu'il y a quelques dizaines d'années, les 3 bourgs disposent d'une offre commerciale, la majorité concentrée dans le bourg de Plessé et en cours de développement (projet Maison Petitjean). Pour en assurer le maintien et le développement, au delà d'un travail fin sur l'environnement réglementaire et urbain (cf. fiche action 23), la commune cherche à accompagner l'animation commerciale des bourgs : aide à la structuration d'une association des commerçants/commerçantes, reconfiguration du marché hebdomadaire (produits locaux)... Cette démarche pourra être renforcée d'un travail systématique de veille en partenariat étroit avec l'Agence d'Attractivité de Redon et la CCI.

Objectifs de l'action

- ▶ Animer les bourgs
- ▶ Favoriser l'économie locale

Descriptif de l'action

- **Stratégie amont :**
 - Identification des segments d'offre manquants/fragiles (diagnostic PGO)
 - Etude du potentiel commercial - ingénierie flash (3 mois) financée par la CCI
- **Un porteur de projet identifié ?**
 - Relai CCI/CMA pour accompagnement / réorientation URSSAF si besoin
 - Site internet de mise en relation le porteur de projet avec les opportunités de reprises sur le territoire : <https://www.transentreprise.com/services/dispositif>
- **Un local disponible dans un bourg ?** Faire remonter l'information pour faciliter l'adéquation local-projet :
 - Inventaire des locaux vacants en cours à l'échelle de l'Agence d'Attractivité Redon Agglomération (plateforme communale de recensement des locaux à poursuivre : 5 locaux trouvés à ce jour)
 - Observatoire des locaux commerciaux de la CCI : <https://nantesstnazaire.cci.fr/economie-et-territoire/consulter-nos-etudes/etudes-et-observatoires>
 - Diffusion aux porteurs et porteuses de projets de l'agglomération via la CADES (pôle de l'ESS local)
- **Au long cours**, pour accompagner la dynamique commerciale :

- Veille des projets d'extension/relocalisation d'activité et/ou départs
- Appui à la structuration de l'association des commerçants
- Appui aux commerces volants du marché : identification des offres manquantes, diffusion d'annonces de recherches de professionnels sur les réseaux
- Rencontre et accompagnement de porteurs/porteuses de projet
- Création d'une communauté des entrepreneurs/entrepreneuses de Plessé
- Relationnel de confiance
- Recherche de nouvelles enseignes : magasin de producteurs et productrices ou auto-école avec Redon Agglo dans le dispositif «comm'une opportunité»

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

- 1 poste ou une mission supplémentaire à un poste existant mais manque de moyens humains au niveau communal
- Capitaliser sur les études éco-commerce menées par l'Agence d'Attractivité de Redon en 2022

Coût et financement

RH pour veille et coordination avec les partenaires institutionnels et thématiques ainsi que le suivi terrain

Phasage de l'action

...-2026

2022 - 2024 : rénovation de la Maison Petit Jean dans laquelle un grand local commercial nu et modulable en 2 locaux distincts sera créé en rez-de-chaussée.

Phase 2 avec l'action 22

Outils à mettre en place

- Cartographie des locaux commerciaux dans les bourgs et des opportunités à saisir (à partir diagnostic PGO)
- Répertoire des caractéristiques et valeur de localisation des locaux disponibles pour assurer une bonne

T1

- adéquation entre local et activité déployée
- Répertoire des rencontres de porteurs/porteuses de projets avec besoins détaillés (surfaces, modèle économique...)
- Outils de communication / «Appel manifestation d'intérêt» pour attirer des porteurs et porteuses de projets

- Poste type manager de centre-ville
- Indicateurs de suivi (chiffre d'affaire, rotation, etc.)

Pilotage de l'action

- Elu·e·s et comité consultatif ETA
- Agent du service vie locale

Priorité



Transentreprise
REPRENDRE ET CÉDER UNE ENTREPRISE

la force d'un réseau de proximité au service de la transmission/reprise d'entreprises

L'engagement des Chambres de Commerce et d'Industrie, des Chambres de Métiers et de l'Artisanat et de leurs partenaires au service des cédants et des repreneurs d'entreprises.

transentreprise
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
MMA
Chambres de Métiers et de l'Artisanat

Partenariat

- Agence d'Attractivité de Redon
- CADES (pôle de l'Economie Sociale et Solidaire du Pays de Redon)
- CCI (chambre de commerce et d'industrie)
- CMA (chambre des métiers et de l'artisanat)
- Chambre d'agriculture
- Commerçant.e.s

Mise en relation le porteur de projet avec les opportunités de reprises sur le territoire (CCI/CMA)

Trouver des locaux

5 450
établissements*



*Unité de production individualisée mais juridiquement dépendante d'une entreprise.

Carte bientôt disponible

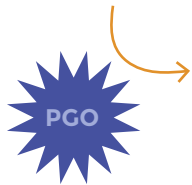
REDON Agglomération fait bénéficier les entreprises du territoire de l'expertise d'un réseau dense d'acteurs économiques. Les entreprises peuvent ainsi être conseillées ou accompagnées en proximité à chaque étape de leur développement, dès la phase de création.

Contact :
entreprises@redon-
agglomeration.bzh
02 99 70 34 52

Inventaire des locaux vacants en cours (Agence d'Attractivité Redon Agglomération)

Objectif :

Maintenir un niveau de service minimal dans chaque bourg



22

Protéger et valoriser les linéaires commerciaux actifs ou non (urbanisme réglementaire, relation espace public, devantures...)

Éléments de contexte

On trouve dans les trois bourgs de Plessé, du Coudray, du Dresny, des bâtiments anciennement commerciaux, aujourd'hui utilisés comme habitations seulement, témoins d'un usage commerçant fort, aujourd'hui moins présent. Si aujourd'hui la dynamique commerciale se maintient dans les bourgs, il s'agit pour la commune de veiller à la préservation des vitrines commerciales encore existantes et à la valorisation des commerces en centralités.

Objectifs de l'action

- ▶ **Disposer de moyens pour protéger l'usage commercial des rdcs commerciaux sur les linéaires stratégiques des centralités des bourgs**
- ▶ **Préserver les structures de vitrine encore existantes sur les bâtiments aujourd'hui d'habitation dans les centralités des cœurs de bourg**
- ▶ **Valoriser les linéaires commerciaux existants dans l'espace public : valorisation des façades, signalétique harmonisée**

Descriptif de l'action

- Inscription de linéaires commerciaux dans le bourg de Plessé au sein du document d'urbanisme réglementaire en encadrant le changement de destination vers du logement et en introduisant la notion de réversibilité en cas de travaux :
 - Modifier / réviser le PLUi
 - Intégrer un principe de centralité urbaine dans le document d'aménagement commercial (DAAC) du SCoT (schéma de cohérence territoriale)
 - Encadrer les mutations d'activités et la programmation de locaux neufs en précisant les sous-destinations.
- Dans les bourgs du Dresny et du Coudray, possibilité d'inscrire un linéaire sur les deux épiceries.
- Mettre en place un recensement des locaux commerciaux vacants ou des anciens locaux commerciaux avec nécessité de préservation des vitrines : les structures de vitrine existante peuvent faire l'objet d'un inventaire au sein du PLU au titre du petit patrimoine communal (L.123-1-5) afin d'être préservées (bourg du Coudray).
- Possibilité d'aide à la rénovation des façades commerciales à plus long terme

Coût et financement

- **Action réglementaire** : à réaliser dans le cadre du travail lié au PLUi
- **Action de valorisation** (charte des enseignes / aide à la rénovation) : RH commune + subventions EPCI, CCI et Département

Phasage de l'action

T2

2026-2030

Outils à mettre en place

- Charte des enseignes et signalétiques commerciales
- Délibération pour la mise en place d'un périmètre de sauvegarde : droit de préemption des fonds de commerce

Pilotage de l'action

- Réglementaire dans le cadre du passage en PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) = commune (comité ETA et CVTT) + Redon Agglomération
- Valorisation = commune (comité Economie Tourisme et Attractivité)

Partenariat

- Association des artisans et commerçants
- Association de préservation du patrimoine
- Redon Agglomération
- Agence d'Attractivité de Redon
- Architecte conseil (enseignes et devantures)
- CAUE 44 (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement)
- CCI (chambre de commerce et d'industrie)
- Département

Priorité



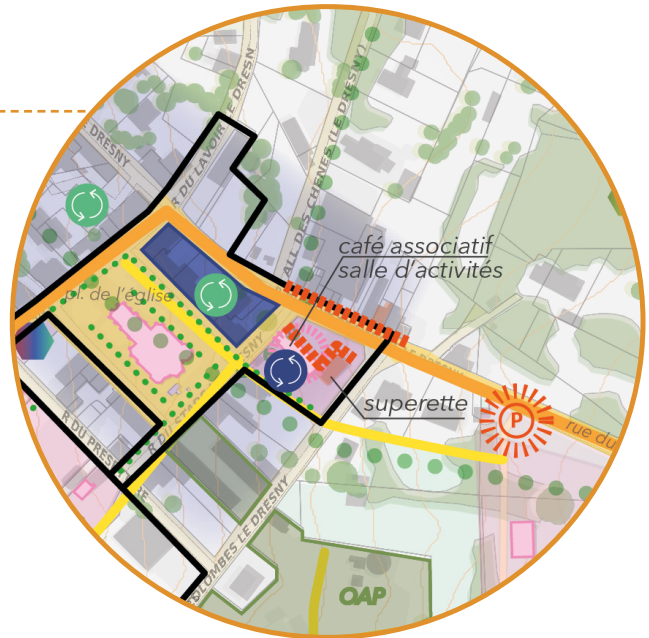
Plans de localisation

Plessé bourg



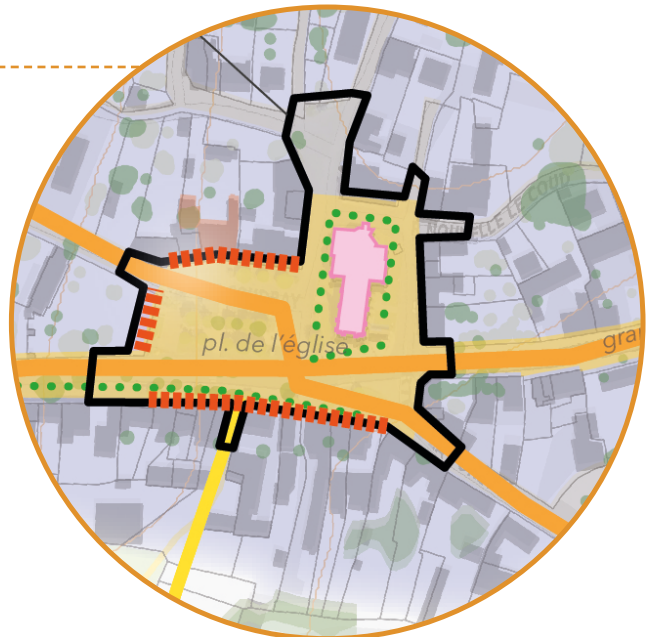
2 nouvelles cellules en 2024 - Maison Petit Jean

Dresny



EPI service du Dresny

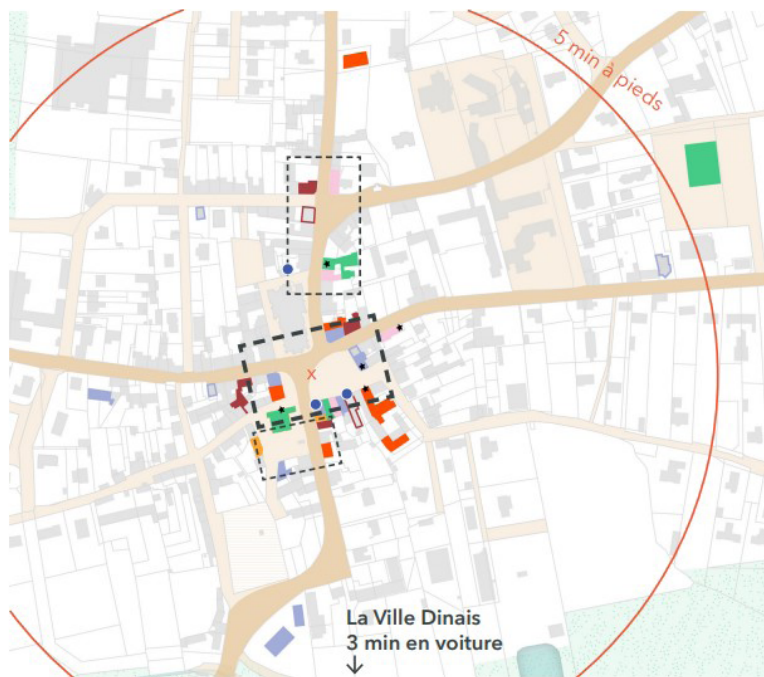
Courday



EPI service du Coudray

Références

Principe de localisation préférentielle des commerces (réglementaire)



< De rue de Ronde à
Place du Lion d'Or

non comptabilisé comme commerces :

- services médicaux (infirmière, naturopathe, maison de santé)
- cellules «hors circuit» : Petit Jean à venir, rdc habité (ancienne destination)
- ★ les «incontournables» : tabac presse, boulangerie, pharmacie, marché, café-restaurant avec terrasse
- emplacements potentiels pour la boutique de producteurs (Comité)
- Services ■ Café, restaurant ■ vacance ■ Alimentaire ■ Hygiène, santé, beauté
- cadeaux, équipement de la maison

Fiches conseil Intégration des climatiseurs

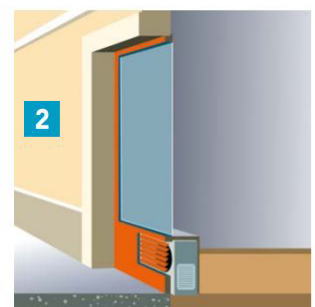
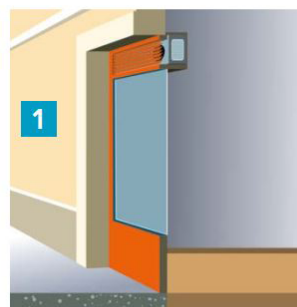
La climatisation est une façon de répondre au besoin de fraîcheur à l'intérieur des commerces, des bureaux et des appartements, mais elle présente de nombreux inconvénients:

- dégagement de chaleur et de condensats pouvant véhiculer la légionellose, nuisances auditives et olfactives, dénaturation esthétique des façades, coût énergétique, etc.

Il faut donc chercher dans un premier temps à ventiler naturellement et à améliorer l'isolation thermique des locaux : c'est plus simple, plus écologique et moins cher à l'usage. Si néanmoins un climatiseur est nécessaire, son installation devra veiller à son intégration esthétique en utilisant un climatiseur sans unité extérieure (cf illustration) ou en dissimulant cette dernière sur la toiture ou masquée par une grille ou des persiennes dans une menuiserie, une niche ou une ouverture existante dans la façade.

Les condensats évacués doivent être rejetés dans le réseau d'eaux usées.

Intégrer un climatiseur dans une devanture commerciale



Solution 1

Il est intégré à la vitrine, en imposte (partie haute).

Solution 2

Il est intégré à la vitrine, en soubassement (partie basse).

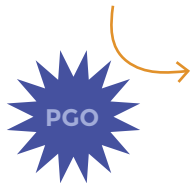
Solution 3

Le climatiseur portable est placé à l'intérieur du local avec une bouche de sortie dans la menuiserie.

Intégrer un climatiseur dans une devanture commerciale (ville de Montpellier).

Objectif :

Conforter le rôle de pôle de services de Plessé bourg



23

Créer et conforter un réseau santé et bien-être autour du futur Espace Santé/ Maison de santé

projet Comité

Éléments de contexte

Soucieuse d'offrir à sa population une offre de santé suffisante et d'accompagner l'évolution des pratiques vers davantage de transversalité et de collaboration, la majorité porte un projet d'Espace Santé ou Maison de santé, en centre bourg pour accueillir généralistes et spécialistes déjà implanté.e.s, mais aussi permettre d'en accueillir d'autres. Le souhait est aussi de travailler avec l'hôpital de Redon ainsi que Redon Agglomération pour permettre la présence intermittente de spécialistes dans ce futur bâtiment.

Ce projet de création d'un bâtiment central dédié à la santé, fait écho à une forte demande de plusieurs praticiens et praticiennes de la commune de mettre en pratique leur projet de coopération dans un lieu unique. s'est concrétisé en 2023 par la création d'une « Maison de santé pluriprofessionnelle multi-sites » (MSP), dispositif de coopération et de travail collectif entre professionnel/les de santé sur un territoire donné, en lien avec l'ARS. Ainsi, même si l'Espace Santé n'a pas vocation à accueillir en son sein l'ensemble des professionnel/les de santé de la commune, il accompagne la structuration du réseau de santé porté notamment par une partie d'entre elles/eux avec ce projet de MSP.

Plus largement, l'Espace Santé s'inscrit dans une volonté politique de considérer la santé, la prévention et le bien-être, comme des dimensions indissociables d'un mieux être global et ce, tout au long de la vie. Au-delà de l'enceinte de l'Espace Santé, la commune travaille dans ce sens à la création de collaborations entre les praticiens et praticiennes des médecines conventionnées et complémentaires exerçant dans toute la commune. Elle mène et souhaite renforcer ses actions d'informations et de prévention auprès de la population plesséenne.

Objectifs de l'action

- ▶ **S'assurer de la qualité environnementale du bâtiment : répondre aux besoins de confort et de santé, avec une gestion adaptée des ressources, en limitant l'impact sur l'environnement (pendant la construction et à l'usage)**
- ▶ **Evolutivité (agrandissement possible) et réversibilité (changement d'usage possible) du bâtiment**
- ▶ **Augmenter l'accessibilité, rénover et repenser les équipements : diversifier, mutualiser, hybrider**

- ▶ **Mieux accompagner les habitants/ habitantes à toutes les étapes de la vie**
- ▶ **Amener chaque personne à considérer que nous sommes acteurs/actrices de notre propre santé**
- ▶ **Le bien-être comme essentiel à notre santé globale (mentale, physique, émotionnelle)**
- ▶ **Animer, alimenter, soutenir le réseau des acteurs/ actrices pluridisciplinaires locaux**
- ▶ **Développer les échanges entre toutes les pratiques présentes sur le territoire de la commune de sorte à faciliter la coopération entre ces parties prenantes lorsqu'elle devient souhaitable pour gérer des situations complexes**

Descriptif de l'action

Projet d'Espace Santé/ Maison de santé :

- Co-construction avec les professionnel/les de santé de la MSP, des usagers/ usagères et les partenaires institutionnels
- Intégrer le projet urbain et architectural de l'Espace Santé/ Maison de santé au secteur PGO îlot de l'église, le projet se situant rue de ronde, dans le centre bourg de Plessé.
- La maison déjà présente sur la parcelle sera démolie car non adaptée et l'espace de stationnement attenant sera remanié pour s'accorder avec le projet. Le jardin/ verger longeant les stationnements sera préservé. Le groupe «Réseaux» du comité consultatif Santé et Bien-être (S&BE) imagine le transformer en jardin public ouvert à des activités pour toutes et tous (cf. projet architectural).
- Il est prévu au sein du bâtiment une salle communale mutualisable entre les besoins des professionnel/les de santé de la MSP et les besoins de la politique S&BE communale.
- Plus largement, le groupe de travail avec les praticiens/ praticiennes de la commune oeuvre à dessiner les contours du rôle extra-médical du lieu : permanences d'associations et d'organismes de sensibilisation à la santé ? programme d'accueil de praticiens/ praticiennes en médecines complémentaires en tests ? guichet unique de santé relai vers les établissements hospitaliers du territoire ?

Projet de mise en réseau :

- Etablir un processus d'accueil des praticiens/praticiennes qui chercheraient à s'installer : interface

numérique sur le site de la mairie ? rencontres ponctuelles ?

- Construire de nouveaux espaces et aménager ceux existants pour y développer des temps de rencontres et d'activités dans les cœurs de bourg. Ils seront situés à proximité des pôles d'attractions que sont les commerces, les services, les écoles, La Roche (service jeunesse), l'Espace Santé/ Maison de santé, l'Ehpad, les habitats partagés et inclusifs.
- Développer les liens de coopération entre les professionnel/les de l'EHPAD et les autres acteurs/ actrices santé et bien-être de la commune
- Réalisation de 3 événements annuels et reconductibles ouverts à la population et aux professionnel/ les de santé et bien-être (Café S&BE, Ciné-discussions, Forum)
- Associer les lieux de rencontres existants (cafés associatifs, salles communales, gîtes) aux actions du comité santé et bien-être, en y développant des animations collectives co-construites.
- Recensement puis communication sur les pratiques santé et bien-être existantes sur la commune

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

- Un poste ou une mission supplémentaire à un poste existant :
 - animation de réseau
 - communication externe
 - recherche de partenaires
 - recherches de financements
- Le manque d'espaces propices à la coopération des acteurs/actrices santé et bien-être et les cloisonnements institutionnels des secteurs professionnels sont des freins à l'émergence naturelle d'une coopération constructive
- Une cinquantaine de professionnels œuvrent sur la commune, seuls environ 10-15 professionnel/les ont engagé des relations de coopérations pluridisciplinaires il s'agit de médecins, infirmiers, kiné, masso-thérapeute, pharmacien, opticien, ostéopathe et audioprothésiste.

Coût et financement

Bâtiment :

Estimation au stade de l'APD : 1 987 000€ HT

Subventions :

- Redon Agglomération : Fonds de concours = 171 200 € (attribué)
- Département : AMI cœur de bourg/ cœur de ville = 866 200 € (à demander)
- Région : Soutien à l'investissement des maisons de santé pluri-professionnelles = 150 000 € (à demander)
- Etat : DETR 2022 et 2024 : 30 000 € (attribué) + 175 000 € (à demander)
- Etat : FNADT : 100 000 € (attribué)

Réseau :

Fonctionnement : Animations annuelles (Café-discussions, Forum, balades santé, ...) : 3000 €

Investissement : Aménagement du jardin/verger en jardin public : 140 000€

Phasage de l'action

T1

2022-2024 : Rencontre des professionnel/les santé et bien-être par le groupe «Réseaux»

2022 : Etudes de programmation de l'Espace Santé / Maison de santé

2023 : Etudes de maîtrise d'oeuvre

À partir de 2023 : Chaque année, 3 événements tout public (ciné-discussions, balade santé, forum) et 6 Cafés S&BE

2024 : Un ciné-discussions, une balade santé et un forum
2024 : Création et publication, par le groupe «Réseaux», d'un ouvrage présentant :

- Les acteurs / actrices S&BE de Plessé et la complémentarité de leurs pratiques
- Le travail du groupe «Réseaux» sur la résilience locale en matière de santé et bien-être

2024-2025 : Construction de l'Espace Santé / Maison de santé

Outils à mettre en place

Organisation et animation du groupe projet «Réseaux» du comité consultatif S&BE :

- Constitution de groupe de travail :
 - Communication
 - Animation
 - Recherche de financements
- En bureau municipal, information, coordination des 8 comités sur les actions du groupe projets «réseaux»

Pilotage de l'action

Bâtiment :

Comité de pilotage Espace Santé :

- Elu.e.s : Alain ANNAIX, Armelle DEGUEN, Thierry LOHR, Christine LE BIHAN
- Agents : Zoé DUBUS, Lionel CAILLEAU, Alexis BIL LIET
- VIP : Jean-Luc et Isabelle BAY, Monique MARTIN
- Professionnel/les de santé : Marie LEFORT, An-nabelle PROVOST, Bertrand LEGAY, Claudie DESNOS (médecins généralistes), Alexandre GÉRÉ (ostéopathe)
- Maîtrise d'oeuvre : Cabinet Hélène Houpert Architecte, IMPULSE (bureau d'études thermique), JD ECONOMIE (économiste), AREST INGENIERIE (bureau d'études structure), FLEC (électricité et SSI) et AGPU (paysage et urbanisme) Assistance à maîtrise d'oeuvre : Ômsweetôm Environnement
- Redon Agglomération : Marion GAUDEL - Responsable du service Animation territoriale de santé

Réseau :

Elu.e.s, groupe «Réseaux» et comité S&BE

Partenariat

- Les acteurs santé et bien-être de la commune
- Redon Agglomération et le CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination)
- Département
- Région
- ARS (Agence Régionale de Santé)
- APMSL (Association des Pôles et Maisons de Santé des Pays de la Loire)
- CPAM 44
- Caisses de retraite

Priorité



Plan projet



Objectif :

Conforter le rôle de pôle de services de Plessé bourg

24

Renforcer l'îlot services publics de la mairie

projet
Comité

Éléments de contexte

Le bâtiment de la mairie à Plessé bourg accueille les locaux administratifs et d'accueil de la municipalité, un logement communal, une agence postale et les locaux de l'Espace France Service. L'espace disponible pour les services de la mairie et France Service est à ce jour assez contraint : espace d'accueil public sans salle d'intimité actuellement occupée par la reprographie et du stockage, places en bureaux limitées... En parallèle, La Poste mène une politique nationale d'optimisation de ses agences. Les locaux communaux occupés par La Poste représentent donc aujourd'hui une opportunité pour réfléchir à une nouvelle organisation servicielle.

Objectifs de l'action

- ▶ **Augmenter la résilience du patrimoine communal**
- ▶ **Rénover et repenser les équipements : diversifier, mutualiser, hybrider**
- ▶ **Mieux accompagner les habitants/ habitantes dans leurs démarches du quotidien**
- ▶ **Maintenir le service public de la Poste et rendre efficaces et conviviaux les différents services publics gérés par la mairie**
- ▶ **Repenser l'articulation des services publics dans l'aménagement et l'organisation (accueil, aménagement intérieur, cheminement...) : Poste / Mairie / France Service / CCAS**
- ▶ **Végétaliser la place de la mairie**

Descriptif de l'action

- Le bureau de Poste voit sa fréquentation baisser d'année en année. Si le nombre de point de poste ne bougera pas globalement en France (17 000 points), leur gestion peut évoluer (Bureau de poste, agence postale, relais dans les commerces)
- Le bâtiment appartenant à la commune et étant idéalement situé à côté de la mairie, le projet consiste à prévoir les futurs usages et aménagements pour repenser tous les services portés par la mairie et intégrer la Poste comme agence postale gérée par la commune.

Coût et financement

A l'étude, partenariat avec La Poste et l'École de design de Nantes

Phasage de l'action

T1

- BM janvier 2023 : présentation de la fiche projet et validation des étapes
- CM février : présentation du projet
- 1 trimestre 2023 : création d'un comité de pilotage (COFIL)
- Septembre 2023 - Mars 2024 : l'école de Design de Nantes fera un diagnostic (avec balade urbaine en amont) + scénarios proposés par les étudiants/ étudiantes
- Mars 2024 - été 2024 : chiffrage des différents scénarios
- 2ème semestre 2024 : concertation sur les différents choix à la population
- 2025 : réalisation des travaux et mise en service de la nouvelle organisation

Outils à mettre en place

Consultation du public - suite à visite avec le Département et le CAUE, prendre en compte le document qu'ils doivent nous adresser

Pilotage de l'action

- Elues : Aurélie MÉZIÈRE (mairie) - Jacqueline CHALET (ajointe Cohésion Sociale Emploi et Solidarité) - Christine LE BIHAN (adjointe Vie Associative et Citoyenne Sport et Culture)
- Groupe projet « avenir de la poste »

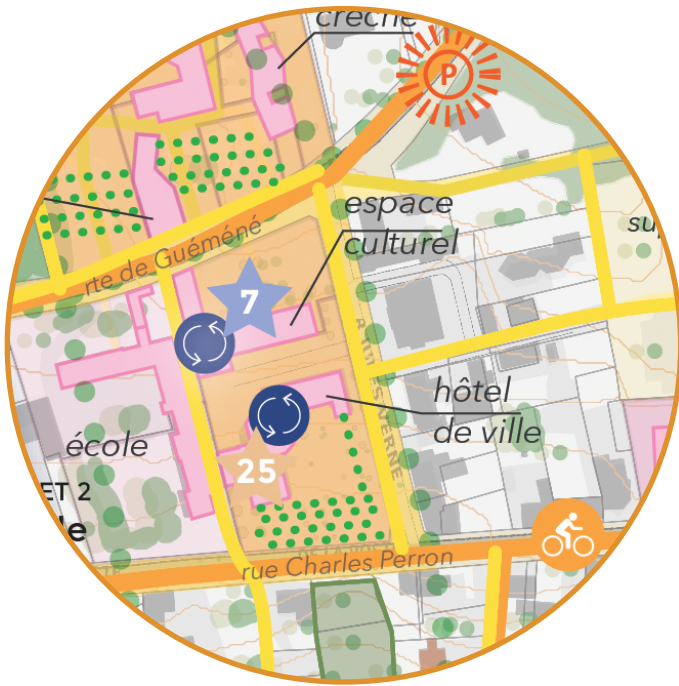
Partenariat

- La Poste : financeur et partenaire
- Ecole de Design de Nantes : étude de projet
- COFIL (élues + agents + habitants/habitantes) : coordination
- Autres : CCAS (centre communal d'action sociale), Espace France Service, administration générale

Priorité



Plan de localisation



Cf. fiche 15 pour l'esquisse exploratoire du parvis de la mairie végétalisé

Références

Publié le 14 février 2023

Repenser la vie de quartier en ruralité : La Poste répond présente

INNOVATION | PAYS DE LA LOIRE

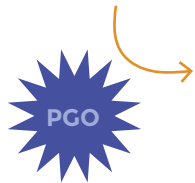
Redéfinir la vie de quartier : tel est le projet ambitieux mené conjointement par La Poste, l'École de design de Nantes et la mairie de Brûlon pour son bureau de poste. L'enjeu? Transformer l'espace postal en un tiers-lieu modulable proposant des usages différents en fonction des besoins et des moments de vie.



extrait site internet La Poste Groupe - partenariat avec la commune Brûlon et les étudiants de l'école de Design de Nantes

Objectif :

Conforter le rôle de pôle de services de Plessé bourg



25

Créer un lieu de convivialité intergénérationnel en lien avec les futurs habitats seniors

projet
Comité

Éléments de contexte

La commune de Plessé souhaite accompagner le développement de nouveaux modes d'habiter, répondant aux besoins sociétaux de vieillissement, de lutte contre l'isolement notamment. Dans ce cadre, elle s'est engagée dans un projet d'habitat sénior avec un collectif d'habitants/habitantes volontaires et souhaite y adosser une dimension conviviale, de rencontres intergénérationnelles. Elle coconstruit avec les habitants/habitantes, dont des seniors engagés.e.s dans ses comités, des lieux de vie et de rencontre partagés et animés par tous.

Objectifs de l'action

- ▶ **Construire de nouveaux lieux publics et aussi rénover et repenser les équipements existants pour que vivent la diversité sociale, la mutualisation et la complémentarité de pratiques de santé et bien-être**
- ▶ **Accompagner les habitants dans toutes les étapes de la vie en créant des relations intra et inter-générationnelles de solidarités et d'entraides**
- ▶ **Développer l'offre de logements spécifiques dans les bourgs en associant aux habitats un projet de vie sociale ouvert sur la cité, coconstruit et coanimé avec les occupants des habitats seniors**

Descriptif de l'action

Depuis 2 ans des groupes d'habitantes et d'habitants soucieux du devenir des seniors isolés.e.s et en perte d'autonomie travaillent à la réalisation des premiers habitats inclusifs à Plessé.

- **Public visé :**
Les seniors isolés.e.s et/ou en perte d'autonomie et éprouvant des difficultés à résider loin des centres-bourgs.
- **Programmation et fonctionnement envisagé, principe d'organisation (espaces privés et espaces communs) :**
 - Il s'agit de **logements de type T2 et T3 avec des communs** (ex : buanderie, atelier, salle commune...).
 - Parmi ces communs figurent aussi des **salles et des espaces extérieurs hors les murs** des habitats seniors. Ouverts à tous les habitants/toutes les habitantes de la commune, ces espaces seront les vecteurs essentiels au vivre ensemble et aux rencontres. Il s'agit de parcs publics

aménagés de bancs et tables ombragées par la végétation et d'accessoires propices aux activités partagées (jardinières surélevées, jardinets, espace de jeux, jardins partagés...) principe d'implantation (si déjà discuté)

- Après enquête auprès des seniors, **les bourgs ont été identifiés comme un choix d'implantation propice** à la dynamique de ces lieux. La proximité des services et des commerces est un atout supplémentaire permettant de déjouer les freins liés à la mobilité.

- **Choix préférentiel de localisation:** La localisation des lieux et salles communes propices aux liens sociaux (dont intergénérationnels) sont donc à ce jour projetés à proximité des 3 sites choisis pour y aménager les habitats seniors inclusifs. Il s'agit de :
 - La rue de la Tahinière, un terrain constructible non viabilisé pouvant accueillir 14 pavillons T2 et T3 avec jardinet
 - Le quartier de Malagué : Un terrain constructible et viabilisé, situé entre l'Ehpad et l'Espace Santé, dans un quartier résidentiel. Il s'agit d'un terrain de 3000m² pouvant recevoir un bâtiment de type R+1.
 - La maison de la Gaudin qui après aménagement, pourra accueillir 6 personnes avec parties communes et espaces privés en son sein et donnant accès à un espace vert public et partagé avec l'Espace Santé.
 - L'aménagement du jardin constitué des extérieurs de la maison de la santé et du jardin attenant à la maison de la Gaudin, ainsi que la salle communale intégrée à l'Espace Santé répondent à ce besoin de proximité et de mutualisation avec l'extérieur (la vie de la cité).
 -

Cf. localisation des habitats seniors - fiche action 5 p.19

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

Freins :

- **Économique :**
 - Les charges d'investissement et de fonctionnement seront élevées et peu couvertes par les recettes de fonctionnement et l'auto-financement.
 - Un équilibre économique reste à trouver.
- **Sociétal :**
 - La résistance au changement est naturelle et demeure bien souvent chez les seniors à l'heure de devoir quitter son domicile par contrainte.
 - Le manque d'engagement doit être accompa-

gné en amont, pour qu'à l'ouverture de ces lieux d'habitats et d'activités partagés, ceux-ci soient attendus et utilisés puis animés par leurs bénéficiaires.

Besoins : Des compétences et des temps d'ingénierie sont nécessaires et recherchés pour l'animation et l'accompagnement du groupe porteur du projet, dans les domaines suivants :

- La recherche de partenaires, techniques et financiers.
- L'animation des temps et du processus de co-construction habitant
- La constitution d'un groupe de futurs habitants/ futures habitantes de ces espaces partagés et l'animation des projets de vie sociale, accompagnant ces logements et communs partagés.
- La recherche de financements et financeurs potentiels pour couvrir toutes les étapes du projet, des investissements aux fonctionnements.

Coût et financement

- Evaluation des coûts à réaliser
- Sources de financements précises non encore identifiées : A explorer, toutes les aides publiques et privées fléchées sur les projets d'aménagements dynamiques des cœurs de bourgs et sur les habitats sociaux partagés et inclusifs.

Phasage de l'action

T1

2023-2026

- 2023 : Mobilisation habitante, en particulier les seniors (café-rencontre, visite, atelier de coconstruction...)
- 2023 / 24 : Recherche de partenaires :
 - Techniques : Cades, ADMR, ADT44, bailleurs sociaux, habitats humanisme, Une famille un toit 44...
 - Financiers : Banques, Mutuelles, caisses de retraite, fondations, collectivités...
 - Mobilisation habitante
- 2025 : Réalisation d'un premier habitat collectif et partagé seniors. (La Gaudin ou Malagué) et mobilisation habitante

Outils à mettre en place

- Soutenir le développement en intégrant la gouvernance de l'association de préfiguration nommée Ples'seniors
- Veille sur la législation et les appels à projets et subventions

Pilotage de l'action

- L'association «Ples'seniors» soutenue par la muni-

cipalité de Plessé et son comité consultatif Santé & Bien-être

- Elu.e.s et services

Partenariat

- Actuel et engagé :
 - Les pôles de l'économie sociale et solidaire 44 (Écossolies) et 35 (Cades)
 - Les Chambres de commerce et d'industrie et de l'artisanat du 44. Identification des partenaires éventuels et des financeurs potentiels
 - Les bailleurs sociaux,
 - 2 associations d'insertion par le logement
- Prestataires :
 - Service à la personne: ADMR+ADT 44
- Partenaires institutionnels :
 - Redon agglomération
 - l'État
 - le Département
 - le CLIC (Centre local d'information et de coordination)

Priorité





Atelier sur la solution habitat senior ouvert au public avec la coop Hacoopa 2021



Théâtre expo sur l'habitat sénior 2021



Ciné échange février 2023



Café rencontre habitat sénior 2023



Terrains lotissement Malagué



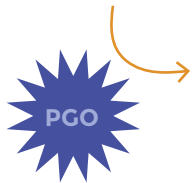
Maison rue de la Gaudin



Terrains rue de la Tahinière

Objectif :

Réduire la dépendance aux mobilités carbonées dans/entre les bourgs



26

Créer une trame de mobilités douces reliant les polarités des cœurs de bourg et les franges

Éléments de contexte

Chacun des bourgs est traversé par une voire deux routes départementales. Le caractère des espaces publics est encore trop routier. Une partie des itinéraires dédiés aux mobilités douces doit ou devra emprunter les axes majeurs de voirie (en partie à cause du maillage «lâche» du territoire, et pour des raisons de facilité liée à la topographie chahutée du territoire et à l'éloignement des différents pôles de services, d'équipements, de commerces et d'habitat). Le réseau de chemins agricoles, communaux, intercommunaux est en pointillé. Les linéaires ne sont pas encore tous sécurisés.

Objectifs de l'action

- ▶ Compléter le plan vélo déjà en place par des itinéraires complémentaires de proximité
- ▶ Équiper et aménager les espaces publics des centres-bourgs
- ▶ Améliorer l'inclusion des modes doux au schéma de voiries existantes
- ▶ Créer de nouveaux itinéraires
- ▶ Sensibiliser et aider à changer les habitudes (nouveaux usages - tests...)

Descriptif de l'action

- Compléter le plan vélo déjà en place par de nouveaux itinéraires
- Aménager des petits pôles de mobilités durables avec stationnements véhicules, vélos (abris), auto-partage, accès aux cars...
- Pour chaque bourg, créer un «tour de bourg»,
- Mettre en œuvre des servitudes dans les documents d'urbanisme, négociation de droit de passage et de maîtrise foncière avec les propriétaires terriens
- Apaiser et réduire le gabarit de voirie des routes départementales des traversées de bourgs + sécurisation des traversées
- Aménager des rues partagées dans les bourgs
- Valoriser les parcours existants (application, cartographie, signalétique)
- Créer un écosystème répondant aux besoins des cyclistes (stations de réparation, location, sécurité, événementiel...)
- Investir dans des transports en commun de type

«woodybus» pour les transports scolaires de proximité par ex des écoles au restaurant scolaire

Pilotage et partenariat de l'action

- Commune
- Redon Agglo
- Département 44

Outils à mettre en place

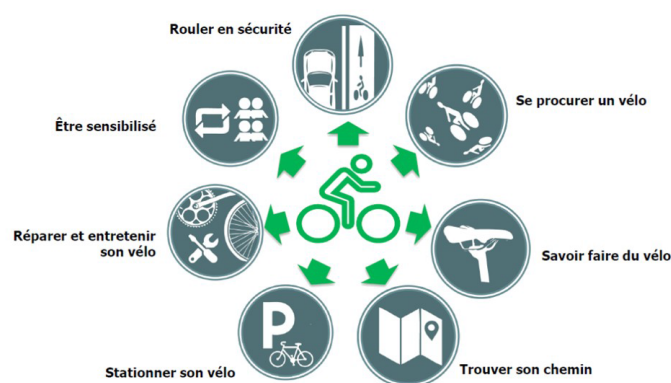
- Acquisition et veille foncière
- Coût d'aménagement des espaces publics important
- Changement des mentalités (investissements à long terme, à mesurer en termes de bénéfices économiques et d'écologiques)

Coût et financement

Coûts à évaluer suivant tronçons d'itinéraires

Phasage de l'action

T2

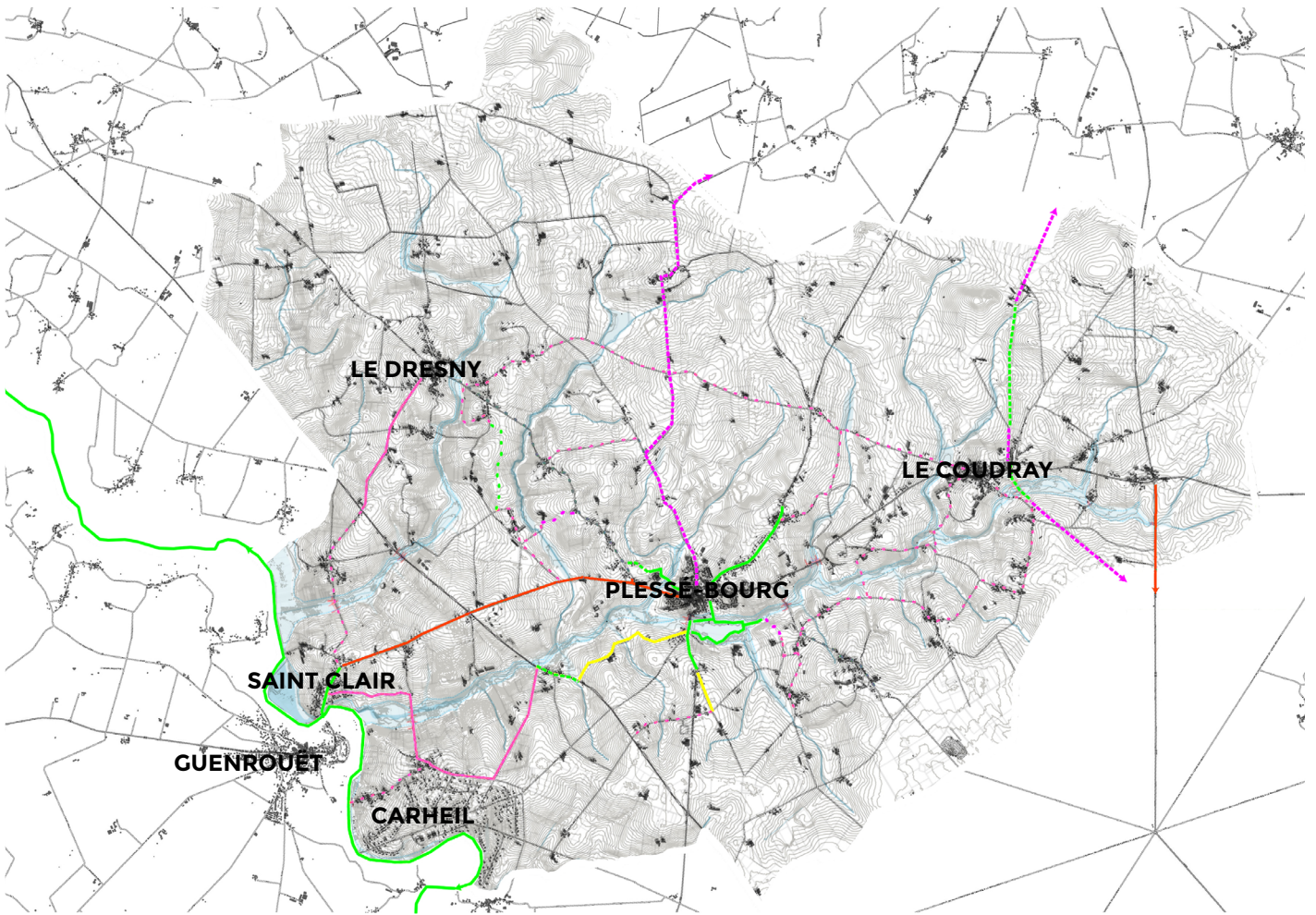


Priorité







Plan - vélo

CARTE DES CIRCUITS CYCLABLES PAR LE GROUPE DE TRAVAIL «PLAN VÉLO»





Plan-vélo - source : Groupe de de travail «Plan-vélo» reporté sur carte topographique MAP [PAYSAGISTES]





Itinéraires existants

-  Voie douce ou assimilable
-  Chaussée partagée sur Départementale
-  Chaussée partagée sur voie communale
-  Chaussée partagée sur voie communale à circulation restreinte

Itinéraires à venir

-  Sécurisation à définir
-  Voie douce ou assimilable

Itinéraires à souhaiter ?

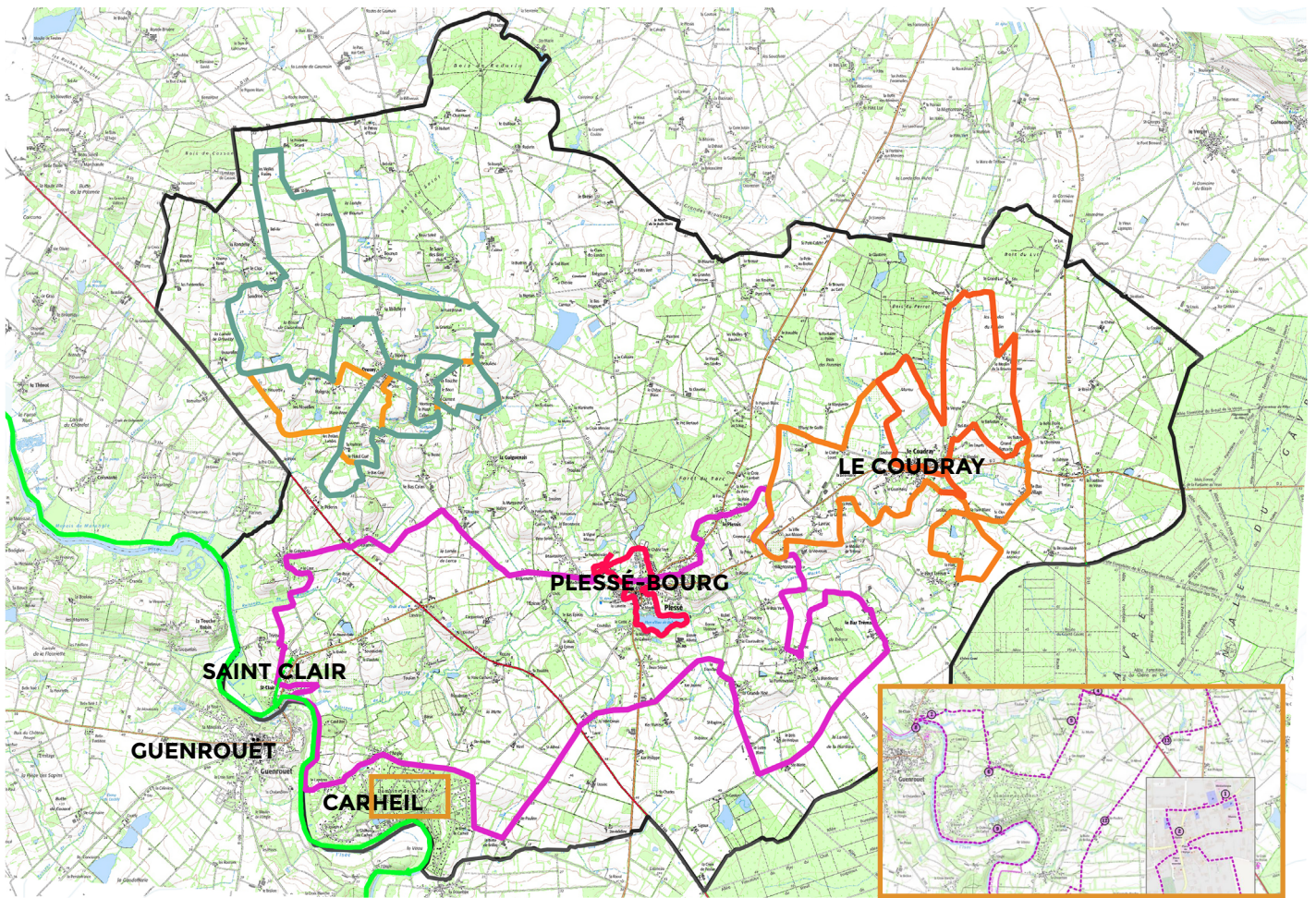
-  Chemin à trouver
-  Voie douce ou assimilable
-  Chaussée partagée sur voie communale
-  Chaussée partagée sur Départementale

Références



Plan - randonnée pédestre

CARTE DES PROMENADES DE PLESSÉ PAR LE GROUPE DE TRAVAIL «CIRCUITS & RANDOS»



Carte des circuits et randos - source :
Groupe de de travail - site web de la
Commune

Références / Pôle d'échanges des mobilités



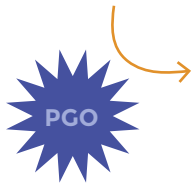
LÉGENDE :

- Chemin du halage du Canal de Nantes à Brest
- Circuit boucle Plessé 5.3 km
- Circuit boucle Plessé Canal 32 km - vélo
- Circuit 1 - Le Coudray 12 km
- Circuit 2 - Le Coudray 20 km
- Circuit 1 - Le Dresny 11.5 km
- Circuit 2 - Le Dresny 23 km
- Circuit Mazuet 26 km



Objectif :

Réduire la dépendance aux mobilités carbonées dans/entre les bourgs



27 Créer des « pôles de mobilités rurales » en entrée de bourg

Éléments de contexte

La commune mène une politique volontariste de réduction des mobilités individuelles et carbonées. Les bourgs sont ainsi identifiés comme des lieux stratégiques pour encourager et offrir des services aux mobilités partagées et douces, en facilitant l'identification de lieux mutualisés.

Objectifs de l'action

- ▶ **Equiper et aménager les espaces publics des centre-bourg**
- ▶ **Améliorer l'inclusion des modes doux au schéma de voiries existantes**
- ▶ **Créer de nouveaux itinéraires**
- ▶ **Sensibiliser et aider à changer les habitudes (nouveaux usages - tests....)**

Descriptif de l'action

- **Identifier et stabiliser les lieux d'implantation :**
 - Coudray : parking du terrain enherbé
 - Dresny : parking rue du lavoir / entrée de ville terrain de la vache nantaise
 - Plessé bourg
- **Identifier les services mutualisés à proposer :**
 - arrêt de bus
 - parking covoiturage solidaire et mobilité à la demande
 - borne recharge électrique vélo/voiture
 - borne autostop solidaire
 - parking et borne repair vélo
 - espace d'attente couvert
- **Impliquer les partenaires dans les groupes de travail comité en charge du projet :**
 - Redon Agglomération (Plan Vélo)
 - Région (Itinéraires bus)
 - Association Transport Solidaire à la demande
 - CEREMA spécialistes mobilités durables

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

Coût aménagement et pédagogie pour une montée en charge d'utilisation

Coût et financement

- Coûts AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage)/ ressources humaines
- Coûts aménagement dont subventions
- Coûts communication et animation

Phasage de l'action

...-2032

T3

Outils à mettre en place

- Cartographie intermodale de Plessé (bus, TDS, itinéraires à vélo et à pieds)
- Grilles horaires communes et contacts
- Rencontres des mobilités chaque année pour que les covoitureurs se rencontrent, sensibilisation et partage de bonnes pratiques cycles ? événement intercommunal existant ?

Pilotage de l'action

Elus + comité CVTT + groupe projet Plan Vélo

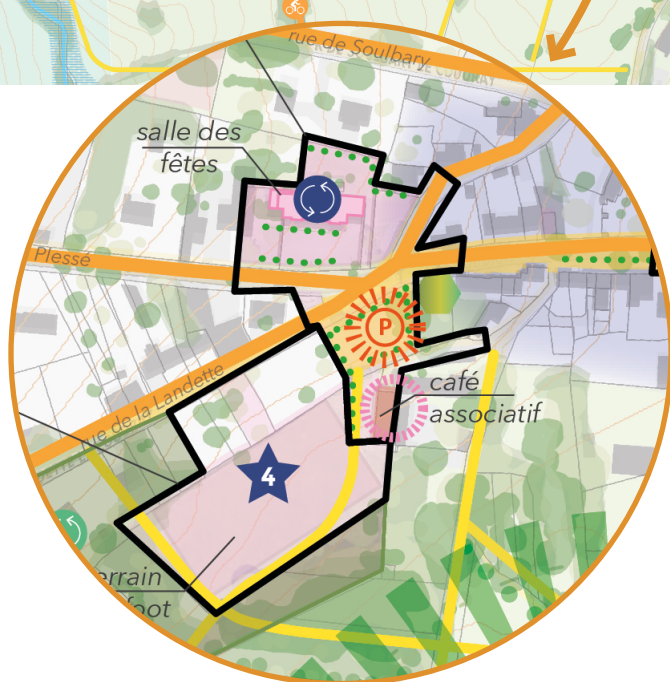
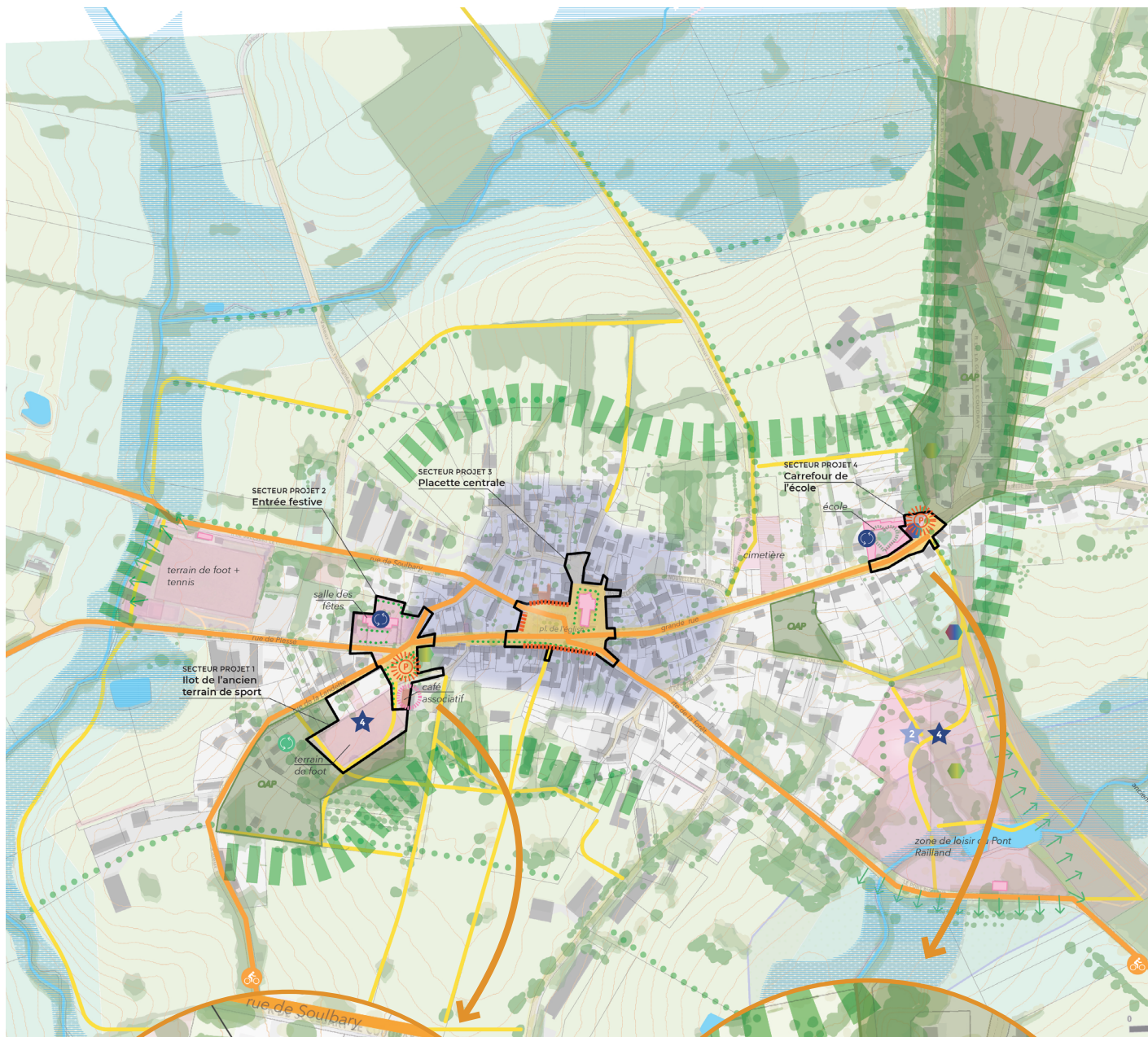
Partenariat

- Région
- Département 44
- Redon Agglo
- Commune
- Association Mobilité solidaire

Priorité



Plan du Coudray



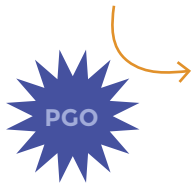
Références



Stations de mobilité du Pays de Lumbres

Objectif :

Développer une politique économique de proximité



28

Développer un réseau d'activité à but d'emploi sur la commune au sein du projet TZCLD

projet
Comité

Éléments de contexte

Démarche expérimentale menée depuis 2016, le dispositif Territoire Zero Chômeur de Longue Durée (TZCLD) a pour but de faire se rencontrer les besoins et capacités d'emplois du territoire, avec les compétences, les envies et les contraintes des personnes éloignées de l'emploi et résidant sur le territoire du projet, en cours de réinsertion, de réorientation. La commune de Plessé s'est portée volontaire pour mettre en œuvre le projet sur son territoire et envisage une habilitation courant 2024. L'objectif du projet est d'accompagner individuellement, avec l'ensemble des acteurs/actrices de l'emploi investis.e.s dans le CLE (Comité Local pour l'Emploi), chaque personne volontaire éloignée de l'emploi. L'Entreprise à But d'Emploi (EBE) sera un des outils mobilisables dans le cadre de parcours de retour à l'emploi.

Objectifs de l'action

- ▶ **Mieux accompagner les habitants/ habitantes à toutes les étapes de la vie**
- ▶ **Animer les bourgs**
- ▶ **Favoriser l'économie locale**
- ▶ **100% plein emploi sur Plessé en permettant au travail de s'adapter aux demandeurs / demandeuses d'emploi de longue durée**
- ▶ **Favoriser l'emploi local et non délocalisable et faire de l'emploi un droit**

Descriptif de l'action

- **2021-2022 : recensement des partenaires potentiels**, contacts et premiers « tours de table », visites de territoires zéro chômeurs, ébauche du pré-projet, définition de la gouvernance, analyse de territoire (besoins d'activités, nombre et typologie des chômeurs...), communication, mobilisation des acteurs et des personnes en recherche d'emploi
- **2023 : définition du périmètre et du contenu** du projet, communication
- **En cours et à venir en 2023-2024 : structuration de l'EBE**, constitution et dépôt du dossier de candidature, habilitation et lancement de l'EBE
 - Structuration de la future EBE : repérage des travaux utiles (recensement des besoins), identification des compétences personnes volontaires, recherche de locaux, recherche de

financements, recrutement du/de la chargé.e de projet préfiguration d'une entreprise à but d'emploi (en deviendra directeur/directrice), constitution d'un business plan

- Localisation identifiée (ancienne entreprise de transports dans le bourg de Plessé) : portage par l'Etablissement Public Foncier
- Lieux relais et information dans les bourgs : permanences dans les cafés associatifs du Coudray et du Dresny toutes les 2 semaines

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

Freins :

- Manque de moyens humains (compétence et temps) pour travailler sur la structuration de l'EBE (stratégie EBE, organisation des activités en fonction des besoins et compétences des futurs salariés, réflexion sur le développement des compétences, business plan, recherche de financements)
- Difficulté à avoir des financements pour les différentes phases du projet
- Constitution du CA et du bureau de l'association
- Actualités de l'expérimentation nationale

Besoins :

- Financement pour le recrutement d'une personne pour préparer la structuration de l'EBE (étape essentielle pour le dossier d'habilitation)
- Financement pour l'achat de matériel, paiement futurs loyers, aménagements locaux, installation des activités...

Coût et financement

- Recrutement chargé.e de projet en CDD 1 an (janvier - décembre 2024) avec possibilité d'évolution vers la direction de l'EBE : 50 400€ brut (4 200€/mois)
- Animation (fourniture et matériel), communication, déplacements = environ 5000 euros / an HT
- A identifier : loyer location de locaux, coût des aménagements des locaux, coût d'achat du matériel et des divers, charge de personnel pour l'EBE
- Financeurs identifiés :
 - Conseil départemental - phase préfiguration => 16 000 € en 2023 perçus / 16 000 € en 2024 perçus

- Etat via la Préfecture de Région - appel à projet Alliance locale des solidarités => 10 000 € perçus
- Association ETCLD => à estimer
- Fonds d'expérimentation => à estimer
- Europe via Redon Agglomération - Fonds LEADER (en fonction des travaux utiles) => à estimer

Phasage de l'action

T1

• Réalisé 2022 :

- 24 janvier : Première réunion de concertation avec les partenaires
- En mars le projet est validé par le conseil municipal.
- 20 juin : Premier CLE, Plessé
- 26 Septembre : Deuxième CLE, Plessé
- 6 octobre, GRAPPE régionale Bzh/Pays de la Loire, Pont-Château.
- 9 et 23 octobre : L'équipe projet TZCLD présente sur le marché de Plessé.
- 13 octobre : Première rencontre d'un premier groupe de PPDE par l'équipe projet, Le Coudray. 12 personnes présentes
- 14 novembre: Troisième CLE, Plessé.
- 17 novembre, rencontre des associations et entreprises du territoire.
- 18 novembre, Première rencontre d'un nouveau groupe de PPDE, Le Dreny. 8 personnes présentes.
- 27 novembre : L'équipe projet TZCLD était présente sur le marché AlimenTerre afin de faire connaître le projet aux habitants
- 1er décembre : GRAPPE régionale Bzh/Pays de la Loire, Dinan.
- 8 décembre : Première rencontre d'un troisième groupe de PPDE, Plessé. 6 personnes présentes.
- 22 décembre : Premier atelier collectif "Vos compétences", Le Coudray.
- 26 décembre : diffusion de la première newsletter

• Réalisé 2023 :

- 16 janvier : Quatrième CLE
- 18 janvier : Début des rencontres individuelles PPDE
- 25 janvier : Deuxième atelier collectif "Café numérique" au café associatif du Dreny
- 3 février : GRAPPE régionale Breizh/Pays de la Loire, Loireauxence
- 9 février : Ouverture du comité spécifique "PPDE"
- 28 février : Deuxième rencontre comité "PPDE"
- 28 février : Ouverture comité spécifique "Communication et qualité"
- 2 et 16 mars : Atelier n° 3 charte d'engagement et préparation du stand tz à plessé pour la journée régionale du 24 mars
- 9 mars : Cinquième réunion du CLE
- 23 et 24 mars : Préparation puis Journée régionale TZCLD
- 30 mars : Lancement du comité "travaux utiles"
- 4 et 5 avril : visites de recycleries

- 6 et 13 avril : Réunions d'information collectives
- 13 avril : Atelier "Les règles du jeu et les relations hommes/femmes avec les volontaires pour le projet"
- 14 avril : Journée GRAPPE
- 27 avril : Atelier n° 1 bis/ seconde vague : vos compétences, la privation d'emploi et les travaux utiles
- 4 mai : 2e séance du comité travaux utiles
- 4 mai : visite d'EBE TEZEA à Pipriac
- 5 mai : 2e séance du comité "communication et qualité"
- 9 mai : 6e réunion du CLE
- 11 mai : rencontres individuelles
- 12 et 23 mai : visite de recyclerie et chantier d'insertion
- 23 mai : Assemblée générale de l'association nationale TZCLD (Aurélié Mézière devient membre du CA)
- 23 mai : Présentation du projet TZCLD lors des ateliers de l'unité emploi "en confiance vers l'emploi"
- 24 mai : Atelier collectif n°5 "café numérique"
- 25 mai : 1ere Permanence TZCLD Plessé au CAP du Dreny
- été : recrutement d'une aide supplémentaire (équipe projet) = assistante administrative pour le projet

• A court terme fin 2023 - début 2024:

- continuer à sensibiliser les habitants/habitanes, entreprises et associations
- rencontrer les personnes privées d'emploi
- recherche de financements pour la préfiguration de l'EBE
- monter l'association de préfiguration de l'EBE
- trouver un local
- détermination des travaux utiles et étude de la non-concurrence/ complémentarité
- recrutement d'un.e chargé.e de projet créa d'entreprise (sera à la direction de l'EBE)
- conception/ projection EBE sur 5 ans
- rédiger et déposer le dossier d'habilitation

• A moyen terme 2024 :

- achat matériel/ outils
- embaucher l'équipe de direction et l'équipe salariée de l'EBE
- création d'une "bourse de l'emploi" / convention pour faciliter le retour à l'emploi avec les entreprises et employeurs de la commune
- temps forts/stands pour faire connaître le projet
- animation du groupe de volontaire
- recherche de financements pour l'EBE
- ...

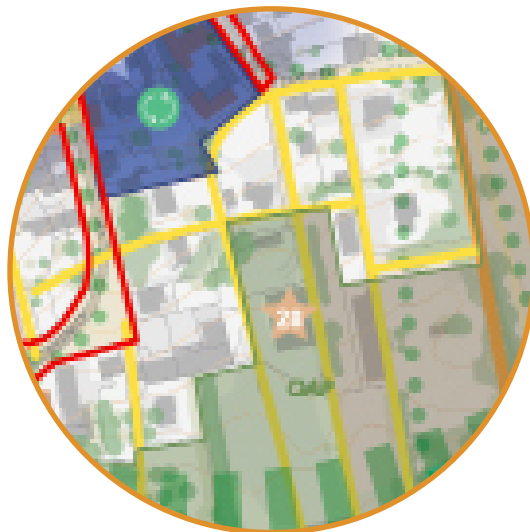
Outils à mettre en place

- Calendrier des événements du projet TZCLD à Plessé
- MS Project (calendrier type Gantt du projet) retraçant les événements et tâches à venir
- Fiche pitch du projet

- Plan de communication
- Divers supports de communication (site interne de la commune, article de presse, page facebook et instagram, newsletter, articles dans la Gazette)
- Mettre en place un outil améliorant les échanges entre la collectivité et ses partenaires (entreprises locales + partenaires spécialisés dans le retour à l'emploi)
- Ateliers et permanences
- Achat des locaux de la future EBE
- Recrutement du futur directeur de l'EBE / de la future directrice de l'EBE
- Dossier de demande d'habilitation

Plan de localisation

Piste sérieuse d'achat de locaux avec un portage par l'EPF (Etablissement public foncier)



Pilotage de l'action

Le projet TZCLD n'est pas travaillé par un des comités consultatifs. La gouvernance du projet lui est propre :

- Equipe projet : Laëtitia Havard (cheffe du projet / responsable du CCAS), Aurélie Mézière (co-présidente du CLE/ maire), Zoé Dubus (responsable dév local), Juliette Soyer (chargée de projets transition territoriale et participation citoyenne), Patrick Giret (VIP), Wafaa Betahi et Stéphanie Devillers (assistances administratives pour le projet) (+DGS en support)
- CLE (Comité Local pour l'Emploi) : institutionnels, acteurs économiques et associatifs de l'insertion et de l'accompagnement social, associations, entreprises, habitants (PPDE ou non) de la commune de Plessé. Olivier Anezo (Stock Armoricaïn) est co-président à titre honorifique du CLE
- Comités spécifiques : PPDE, travaux utiles, communication et qualité, exhaustivité

Partenariat

- Financeurs actuels = Département, Etat
- Financeurs potentiels = fondations (?), préfecture de Région, Europe = fond LEADER (en fonction des travaux utiles), fond d'expérimentation association ETCLD (une fois l'habilitation)
- Moyens humains = entreprises avec le mécénat de compétences

Priorité



Objectif :

Développer une politique économique de proximité

29

Maitriser et accompagner l'équilibre des vocations économiques, artisanales et commerciales entre Ville Dinais et les bourgs

Éléments de contexte

En tant que commune relai de l'Agglomération de Redon, Plessé accueille une zone artisanale et économique intercommunale appelée Ville Dinais. Située à quelques minutes en voiture du centre bourg de Plessé, elle se révèle de plus en plus attractive pour des activités à vocation commerciale. Dans le même temps, les centres bourgs de Plessé héritent d'un passé marqué par les activités agricoles et artisanales en coeur de bourg, sans pour autant que les locaux disponibles soient à ce jour disponibles ou adaptés aux besoins des porteurs/ porteuses de projet, ainsi qu'à la cohabitation avec l'habitat.

Objectifs de l'action

- ▶ Animer les bourgs
- ▶ Favoriser l'économie locale

Descriptif de l'action

Dans un souci d'équilibre et de préservation des commerces en centre bourg, la convention de commercialisation et d'exploitation de la ZAE (zone d'activités économiques) a fait l'objet d'un travail de redéfinition avec Redon Agglomération.

L'objectif : permettre aux porteurs/ porteuses de projet de s'implanter dans des locaux adaptés et à prix abordables, tout en privilégiant un maximum la vitalité des centres bourgs, en évitant le glissement en vocation commerciale de la ZAE.

Ce travail doit être mis en étroite relation avec la démarche d'animation et programmation des périmètres commerçants (fiche action 20) ainsi que de protection et valorisation des linéaires commerciaux (fiche action 21).

Il doit aussi être engagé dans l'optique d'une potentielle inscription réglementaire : PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) de Redon Agglo ? DAACL (document d'aménagement artisanal, commercial et logistique) du SCoT (schéma de cohérence territoriale = document de planification stratégique à l'échelle d'un territoire de coopération pluri-communal) ?

Freins et besoins identifiés pour poursuivre la démarche

RH veille et gestion

Coût et financement

Coûts RH veille et gestion

Phasage de l'action

...-2028

T1 T2

Outils à mettre en place

Convention de commercialisation actualisée avec l'Agglomération

Veille et adéquation local-projet (voir fiche action 22)

Pilotage de l'action

Mairie + comité consultatif ETA (économie, tourisme et attractivité)

Partenariat

- Redon Agglo (PLUi + compétence développement économique)
- CCI (chambre de commerce et d'industrie)/ CMA (chambre des métiers et de l'artisanat)
- Porteurs/ porteuses de projet

Priorité



Références



Village d'artisans (Wagnies-le-Grand (59)) de 2151 m² porté par la CC du Pays de Mormal

Objectif : Développer une politique économique de proximité

30 Développer une politique alimentaire à l'échelle des trois bourgs

projet
Comité

Éléments de contexte

60% du territoire communal est dédié à l'agriculture, ce qui offre théoriquement une surface agricole par habitant suffisante pour le régime alimentaire actuel. L'enjeu réside dans la diversité et la qualité de l'agriculture pratiquée. La commune a engagé un travail important avec l'Agglomération et ses agriculteurs/ agricultrices, notamment sur les questions de maîtrise foncière et de transmission d'exploitation. Elle souhaite à présent prolonger la dynamique pour améliorer les étapes de transformation, distribution et consommation locale à destination du grand public. Ceci en commençant par reprendre un fonctionnement en régie pour la cantine scolaire, en développant un magasin de produits locaux (action 12) mais aussi en travaillant en synergie avec les acteurs/actrices de la santé et du bien-être.

Objectifs de l'action

- ▶ **En délégation de service public auprès du groupe Ansamble pour sa restauration scolaire, la commune de Plessé porte depuis 2010 une démarche d'approvisionnement en produits bio et/ou locaux de qualité. Le souhait est aujourd'hui de monter en exigence dans les cahiers des charges. Le meilleur moyen pour cela est de se réapproprier la cantine scolaire. Reprendre un fonctionnement en régie directe (prise en charge directe du fonctionnement du service de restauration par la commune) répond à un besoin de transparence accru en matière de provenance et de la qualité des denrées alimentaires.**
- ▶ **Améliorer la qualité des aliments utilisés par la cuisine en fixant l'objectif de 100% bio et en réduisant le gaspillage alimentaire**
- ▶ **Reprendre le contrôle de la production des repas en passant la cantine en régie communale**
- ▶ **Mise en œuvre des loi EGAlim : La loi visant à protéger la rémunération des agriculteurs a été adoptée le 18 octobre 2021. Cette loi dite « EGAlim 2 » vient compléter et renforcer la loi du 30 octobre 2018 (dite « EGAlim »), dont l'objectif était d'améliorer l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire.**
- ▶ **Reconnecter la cuisine à son territoire en favorisant largement l'achat et la production locale**
- ▶ **Favoriser l'autonomie alimentaire de la commune**

et de ses habitants/ habitantes

- ▶ **Amener chaque personne à considérer que nous sommes acteurs/ actrices de notre propre santé**
- ▶ **Animer, alimenter, soutenir le réseau local des acteurs/actrices de la prévention, de la santé et du bien-être**
- ▶ **Valoriser l'économie locale et l'activité agricole sur le territoire communale et proche**

Descriptif de l'action

Pour mettre en œuvre ces objectifs, un travail sur le projet alimentaire de référence est indispensable. Il s'inscrit dans un **travail global de réflexion sur la qualité** des repas servis, réalisé en collaboration avec l'ensemble des parties prenantes de la restauration scolaire dans la commune. Une nutritionniste de l'association Mouvement des Cuisines Nourricières accompagne la commune sur ce point :

- Sensibilisation à la qualité des repas souhaitée et à la mise en place d'une culture commune
- Accompagnement à la définition de la qualité souhaitée pour la prestation alimentaire
- Préparation du plan alimentaire et des menus ou fréquences d'aliments
- Accompagnement à la mise en place des menus sur 2 ans

En parallèle un **diagnostic du système de restauration a été réalisé par l'entreprise CBC** (Cuisines et Boissons Commensales) en début d'année 2022. Il porte sur 8 axes de référence, les indispensables à la gestion d'une restauration scolaire en régie, et présente les actions à mener dans ce sens.

Depuis le printemps 2022, le **GAB44** a aussi été sollicité par la commune pour **l'accompagner pendant 2 ans dans la mise en place de cette régie alimentaire** directe pour la restauration scolaire et dans une réflexion autour d'un projet de **régie agricole** :

- Accompagnement à la définition de la qualité souhaitée dans le restaurant scolaire :
- Animation d'une réunion publique pour échanger sur les enjeux alimentaires autour du restaurant scolaire et présenter la démarche d'accompagnement
- Animation de 2 à 3 réunions de travail avec le comité consultatif AAEB
- Analyse de l'offre potentielle en produits bio locaux pour le futur fonctionnement en régie de

- la restaurant scolaire
- Accompagnement sur la mise en place d'une démarche d'approvisionnement en produits alimentaires de ce type avec un travail sur des scénarios d'évolution des approvisionnements, une feuille de route et un accompagnement sur le développement

ducteur·trice·s de la commune, le GAB 44, le Mouvement des Cuisines Nourricières, le CBC, l'Ouvre Boîte 44 et Redon Agglomération.

Priorité



Depuis le début du mandat, **le groupe de projet «réseau» du comité Santé&Bien-être travaille en parallèle sur cette question.** Il met en place des actions conduisant les acteurs/ actrices de la santé et du bien-être exerçant à Plessé à coopérer pour faire en sorte que la prévention et ses composantes, que sont l'alimentation, l'activité physique, les relations sociales, le bien-être et le plaisir soient le socle d'une santé durable. Il œuvre aussi au développement du libre-arbitre et de la conscientisation de chacun et chacune dans l'orientation de ses choix et dans ses convictions personnelles.

Coût et financement

- Depuis 2022, trois actions annuelles ont lieux il s'agit des cafés mensuels santé&bien-être, des ciné-échanges et des balades bien-être
- Automne 2023 : un forum organisé dans le barnum sur le site de La Roche a été organisé
- Un répertoire des acteurs/actrices santé&bien-être est en projet
- Les bénéficiaires :
 - Les écoles de la commune : les repas sont préparés dans les locaux de la cantine du bourg de Plessé puis envoyés en liaison froide dans l'ensemble des établissements scolaires
 - La SPL La Roche (accueil enfance-jeunesse mutualisé entre plusieurs communes) sur les temps d'accueil de loisir pendant les vacances scolaires
 - La SPL est fournie par la cantine scolaire depuis les vacances d'été 202, ce qui a permis aux agents municipaux du service restauration scolaire de mettre en marche progressive ce nouveau fonctionnement.

Phasage de l'action

T1 T2

...-2029

Pilotage de l'action

Comités AAEB (agriculture, alimentation, environnement et biodiversité), Enfance-jeunesse, Santé&Bien-Être

Partenariat

Porté par le comité Agriculture, Alimentation, Environnement et Biodiversité, composé d'élu·e·s et d'habitant·e·s, ainsi que le service Enfance-Jeunesse de la commune, ce projet est le fruit de la collaboration étroite avec les acteurs du territoire et intervenants extérieurs : des pro-



 ville
ouverte



MAP [PAYSAGISTES]