

## Comité du 25 avril 2025

### Procès-verbal

L'an deux-mille vingt-cinq, le vingt-cinq avril à quatorze heures, les délégués au Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du pays de Saint-Malo, dûment convoqués, se sont réunis dans les locaux de la mairie de Saint-Jouan des Guérets, sous la Présidence de M. MAHIEU, Président.

Délégué/e/s titulaire/s présent/e/s : Gilles LURTON, Florence ABADIE, Pierre-Yves MAHIEU, Dominique de la PORTBARRE, Marie-France FERRET, Loïc REGEARD, Christian TOCZE, Georges DUMAS, Delphine BRIAND, Sylvie SARDIN, Michel PENHOUE, Bernard LALOUX, Denis RAPINEL, Jean-François GOBICHON.

Délégué/e/s suppléant/e/s présent/e/s avec voix délibérative : Abel KINIE, Evelyne SIMON-GLORY.

Délégué/e/s suppléant/e/s présent/e/s sans voix délibérative : néant.

Délégué/e/s absent/e/s excusé/e/s : Jean-Virgile CRANCE, Régis PRUVOST, Jean-Malo CORNEE, Karine NORRIS-OLLIVIER, Jean-François RICHEUX, Pascal SIMON, Joël MASSERON, Sophie LEPRIZE, Benoît SOHIER, David BUISSET, Marie-Madeleine GAMBLIN, Christelle BROSELLIER, Jérémy LOISEL, Sophie BEZIER, Arnaud SALMON, Jean-Luc OHIER, Louis THEBAULT, François MAINSARD, Sylvie DUGUEPEROUX.

Nombre de membres :	30	Date de la convocation :	18 avril 2025
Nombre de délégués présents :	16	Secrétaire de séance :	M. PENHOUE
Nombre de votants :	16	Affaires inscrites à l'ordre du jour :	

### Approbation du procès-verbal du Comité de pays du 28 février 2025

### Installation de nouveaux délégués de la Communauté de communes Côtes d'Émeraude

#### Projets de délibération

Délibération n°2025-11 – Fonctionnement – Election d'un/e nouveau/le représentant/e de la CCCE au Bureau de pays

Délibération n°2025-12 – Aménagement – Avis sur le projet de PLU arrêté de Saint-Malo

Délibération n°2025-13– Transitions – Approbation d'une convention de délégation de missions 2025-2029 entre les EPCI et le PETR du pays de Saint-Malo en faveur de la rénovation énergétique

Délibération n°2025-14– Transitions – Approbation d'une convention de partenariat 2025 – 2029 avec l'ADIL 35 en faveur de la rénovation de l'habitat

Délibération n°2025-15 – Transitions – Habilitation relative aux demandes annuelles de subvention à déposer au titre du pacte territorial

Délibération n°2025-16– Transitions – Approbation de la convention de mise à disposition de moyens relatifs à la Maison de l’habitat

Délibération n°2025-17– Transitions – Approbation d’une convention pour 2025 avec le Conseil régional de Bretagne relative au financement du service public de la rénovation de l’habitat

Délibération n°2025-18 – Fonctionnement – Décision modificative n°1

Délibération n°2025-19 – Fonctionnement – Régularisation comptable

### Informations générales

- Aménagement – Retour sur la CRG – Conférence Régionale de la Gouvernance – du ZAN – Zéro Artificialisation Nette
- Aménagement - Attribution du marché d’étude relatif au recul du trait de côte
- Santé / Transitions – Communication relative aux dernières campagnes Radon
- Santé – Prévention de la perte d’autonomie
- Transition – Approbation du Pacte Territorial 2025-2029
- Fonctionnement – Point sur les richesses humaines
- Contractualisations – LEADER – Ateliers pour intensifier l’usage des bâtiments publics
- Fonctionnement – Création d’un site internet et d’une nouvelle charte graphique

### Autres informations

- Fonctionnement – Suivi des délégations accordées au Président
- Général – Calendrier prévisionnel 2025 des réunions de Comité de pays

### Annexes

## **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU COMITE DE PAYS DU 28 FEVRIER 2025**

Le procès-verbal du Comité de pays du 28 février 2025 a été adressé début mars à l'ensemble des délégués. Ce dernier n'a fait l'objet d'aucune observation.

**En conséquence, il est proposé au Comité de pays de considérer le procès-verbal du Comité de pays du 28 février 2025.**

\*\*\*\*\*

M. le Président demande aux participants si le procès-verbal de la précédente séance appelle des observations. Il constate l'absence d'interventions et soumet donc le procès-verbal corrigé au vote de l'assemblée.

**Le procès-verbal corrigé est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés.**

\*\*\*\*\*

## **INSTALLATION DE NOUVEAUX DELEGUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTES D'EMERAUDE**

Rapporteur : M. le Président

M. Pascal GUICHARD, Président de la Communauté de communes Côte d'Émeraude, a démissionné de ses mandats, lundi 3 mars dernier, pour des raisons de santé. Pour rappel, dans le cadre de la coopération pays, M. GUICHARD était délégué titulaire de la CdC Côte d'Émeraude au Comité de pays.

Par ailleurs, M. GUICHARD avait été élu par le Comité de pays comme membre du Bureau de pays.

Le 18 mars dernier, le Pôle d'équilibre territorial et rural du pays de Saint-Malo a été informé par la Communauté de communes Côte d'Émeraude de la modification de la représentation de la Communauté de communes au Comité de pays qui est désormais la suivante :

<b>TITULAIRES</b>	<b>SUPPLEANTS</b>
Mme BRIAND	M. FONTAINE
Mme BEZIER	M. POUTRIQUET
Mme SARDIN	M. CONTIN
M PENHOUET	Mme GUILLOU
M. LALOUX	M. RICOUR
M. SALMON	M. OHIER

Etant rappelé qu'un délégué suppléant est désigné pour chaque délégué titulaire en vue de siéger avec voix délibérative en cas d'empêchement du titulaire, un certain nombre de modifications ont

été effectués entre les délégués déjà nommés.

En complément, il est précisé que M. SALMON, jusqu'alors délégué suppléant, est désormais délégué titulaire. Par ailleurs, la Communauté de communes Côte d'Émeraude désigne M. Jean-Luc OHIER en qualité de délégué suppléant.

**En conséquence, il est proposé au Comité de pays d'approuver l'installation de MM. SALMON et OHIER dans leur nouvelle fonction au sein du Comité de pays.**

\*\*\*\*\*

M. le Président fait part des modifications de représentation de la Communauté de communes intervenues à la suite de la démission de M. GUICHARD.

**Le Comité de pays approuve l'installation de MM. SALMON et OHIER dans leur nouvelle fonction au sein du Comité de pays.**

\*\*\*\*\*

### **PROJETS DE DELIBERATION**

#### **Délibération n°2025-11 – Fonctionnement – Election d'un/e nouveau/le représentant/e de la CCCE au Bureau de pays**

Rapporteur : M. le Président

M. Pascal GUICHARD, Président de la Communauté de communes Côte d'Émeraude, a démissionné de ses mandats, lundi 3 mars dernier. A la suite de cette démission, la Communauté de communes Côte d'Émeraude a mis à la jour la liste de ses représentants au Comité de pays.

Les nouveaux représentants de la Communauté de communes du pays ont été installés au débat de la présente séance du Comité de pays.

Pour rappel, lors de la séance d'installation du 27 août 2020, le Comité de pays avait élu M. Pascal GUICHARD, alors Président de la Communauté de communes de la Côte d'Émeraude et délégué au Comité de pays, au poste de 7<sup>ème</sup> membre du Bureau de pays.

Conformément aux dispositions de l'article L 5211-10 du CGCT - Code Général des Collectivités Territoriales -, prises en application des articles L 5741-1 et 5711-1 du même code, le Bureau de pays est composé du Président, d'un ou de plusieurs Vice-présidents et, éventuellement, d'un ou de plusieurs autres membres.

Conformément aux dispositions des articles L 2122-4 du CGCT, prises en application des articles

L 5741-1, 5711-1 et 5211-2 du même code, le Comité de pays élit les membres du Bureau, au scrutin secret et à la majorité absolue des suffrages exprimés.

Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité des suffrages, le plus âgé est déclaré élu.

Sur proposition du Bureau de la Communauté de communes Côte d'Émeraude, le Bureau de pays propose la candidature de Mme Delphine BRIAND, Maire de Lancieux, Présidente de la Communauté de communes Côte d'Émeraude et déléguée titulaire de la Communauté au Comité de pays.

En conséquence, il est proposé au Comité de pays de procéder à l'élection d'un membre du Bureau de pays en remplacement de M. Pascal GUICHARD.

\*

\*

\*

*Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 5741-1, 5711-1 5211-10, 5211-2 et 2122-4,  
Vu les statuts du PETR - Pôle d'Équilibre Territorial et Rural - du pays de Saint-Malo,  
Vu la délibération n°2020-13 relative à l'élection du(es) Vice-Président(s) et des autres membres du Bureau,  
Considérant la démission de M. Pascal GUICHARD,  
Sur proposition du Bureau de pays,*

**Le Comité de pays, après en avoir délibéré, décide d'élire** ..... à la fonction de 7<sup>ème</sup> membre du Bureau de pays.

- **autoriser** Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

\*\*\*\*\*

M. le Président présente le projet de délibération correspondant puis propose de passer à l'élection du 7<sup>ème</sup> membre du Bureau de pays.

Après avoir recueilli la candidature de Madame Delphine BRIAND, il est procédé au vote à bulletin secret.

Le dépouillement du vote a donné les résultats suivants :

Nombre de votants	16
Nombre d'abstention/s	0
Nombre de suffrages exprimés (votes enregistrés – abstentions)	16
Nombre relatif à la majorité absolue des suffrages exprimés (la moitié + 1)	8
Nombre de voix pour Mme BRIAND	16

\*\*\*\*\*

**Ayant obtenu la majorité des suffrages exprimés, Mme Delphine BRIAND est élue en qualité de 7<sup>ème</sup> membre du Bureau de pays.**

\*\*\*\*\*

## Délibération n°2025-12 – Aménagement – Avis sur le projet de PLU arrêté de Saint-Malo

Rapporteur : M. le Président

Le PETR – Pôle d'Équilibre Territorial et Rural – est chargé par les EPCI qui le composent d'élaborer, approuver, mettre en œuvre et suivre la révision du SCoT – Schéma de Cohérence Territoriale. Le SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo a été approuvé par délibération du 8 décembre 2017 et modifié le 6 mars 2020.

Par application des dispositions des articles L. 132-9, L. 132-11 et L. 153-16 du Code de l'urbanisme, le PETR est associé à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux inclus dans le périmètre du SCoT puis consulté pour avis sur les projets qui sont arrêtés. Conformément à l'article R. 153-4 du Code de l'urbanisme, le PETR dispose d'un délai de 3 mois pour émettre cet avis.

Après la prescription de la révision du PLU, en juin 2015, le Conseil municipal de Saint-Malo a arrêté un projet par délibération en date du 9 décembre 2024. Le PETR a été saisi pour avis par un courriel reçu le 20 décembre 2024. Le délai de réponse a expiré le 20 mars 2024. Toutefois, le PETR transmettra le présent avis à l'issue du Comité de pays en vue qu'il puisse être pris en compte dans le cas de l'enquête publique.

Ainsi, le projet de PLU a été analysé en Commission Aménagement au regard des orientations du SCoT exécutoire et suivant l'organisation des quatre chapitres du DOO :

➤ **Structurer des capacités d'accueil ambitieuses mais économes en espace**

Le projet de PLU reprend le statut attribué par le SCoT dans l'armature territoriale des quatre Communautés : Saint-Malo est présentée comme constituant le Pôle majeur (« ville-centre au service de son territoire, en matière d'habitat, d'équipement et d'économie »). Toutefois, la complémentarité avec la commune de Saint-Jouan-des-Guérets pour constituer ensemble le pôle majeur du SCoT n'est pas évoquée.

Fondé sur une hypothèse de croissance démographique modérée pouvant porter la population municipale à un total de 49 000 à 50 000 habitants en 2034, le projet prévoit la production de 500 logements par an en moyenne pour répondre au besoin d'accueil mais surtout aux besoins issus du desserrement (baisse de la taille des ménages due à la décohabitation et au

vieillesse de la population) et de la rénovation du parc.

Au total, environ 5 300 nouveaux logements sont anticipés dans le projet de PLU sur 10 ans, dont 5 000 liés à de la production et 300 liés à du changement d'usage. Sur les 5 000 logements à produire, 2 660 font l'objet d'une OAP en densification, 1 130 d'une OAP en extension, soit environ 3 800 logements issus d'opérations couvertes par des OAP. Les 1 200 logements restants relèvent soit d'opérations en diffus soit de logements prévus dans des zones 2AU qui seront ouverts à l'urbanisation progressivement au cours de la mise en œuvre du projet de PLU.

Globalement, la consommation d'espace agricole, naturel ou forestier (ENAF) pour les opérations de développement de l'habitat reste bien en deçà des limites fixées par le SCoT. Toutefois, le projet de PLU n'explique pas toujours le calcul des densités des opérations d'habitat et mixtes et il en résulte un affichage de densités qui paraissent insuffisantes au regard des objectifs du SCoT.

#### ➤ **Définir des conditions de développement adaptées aux besoins et aux ressources**

Pour assurer une diversité dans les typologies de logements, les programmations des OAP assurent la production de logements individuels groupés, intermédiaires et collectifs.

Au regard du taux actuel de logements locatifs sociaux de 28 % du parc de résidences principales, le projet de PLU précise que dans les secteurs d'OAP, 19 % de logements locatifs sociaux sont prévus et 28 % de logements en accession à prix maîtrisé. Le projet de PLU prévoit également des secteurs de mixité sociale avec des taux différenciés, mais la commune a fait le choix de n'imposer une part de logements locatifs sociaux ou de logements abordables, qu'aux opérations de plus de 20 logements (via la servitude de mixité sociale). Les secteurs Aristide Briand et Marville prévoient néanmoins une part légèrement supérieure de logements locatifs sociaux (respectivement 25 % et 20 %).

Les besoins des personnes à mobilité réduite ne sont pas précisés, de même que ceux des jeunes travailleurs, apprentis, saisonniers et étudiants. Seul un projet d'EHPAD est évoqué afin de prendre en compte l'augmentation prévisible du nombre de personnes âgées dépendantes.

Concernant l'accueil des gens du voyage, le projet de PLU ne comporte aucune disposition.

Le projet de PLU prévoit 5 secteurs d'extension dont les principes d'aménagement sont détaillés dans les OAP : OAP Rothéneuf ; OAP La Houssaye ; OAP Château-Malo ; OAP Montagne Saint-Joseph ; OAP Campus II. Ces OAP en extension font l'objet d'orientations spécifiques inscrites sur les schémas d'aménagement des différentes zones de façon à favoriser leur intégration à la ville en tant que véritables projets urbains.

Pour le développement économique, les bureaux sont autorisés dans les différentes zones de centralité. Les notions de centralités sont précisées à plusieurs titres (historique, fonctionnelle,

commerciale) dans le projet de PLU. Globalement, les secteurs urbains sont « multifonctionnels » et acceptent aussi bien le logement que les activités tertiaires. Le PADD inscrit notamment l'orientation « Affirmer, renforcer et diversifier les fonctions de centralité économique de la ville » et évoque notamment les 3 centralités historiques mais aussi le fait que « *la Ville compte également conforter et dynamiser la nouvelle centralité qui se dessine depuis quelques années autour du quartier Gare-Rocabey, en y développant une offre économique (tertiaire, commerce, service, équipement) en complément de l'offre résidentielle.* »

Certains « secteurs de linéaires commerciaux » sont localisés au règlement graphique du projet de PLU. Au sein de ces secteurs, le rez-de-chaussée des nouvelles constructions doit être affecté à une ou plusieurs sous-destinations ou destination suivantes :

- artisanat et commerce de détail,
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration,
- équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Concernant le commerce, les centralités commerciales ne sont pas précisément délimitées dans le sens où il n'y a pas de distinction dans la réglementation en matière de commerce. Le fait de ne pas conditionner suffisamment les commerces en dehors des centralités n'est pas de nature à privilégier une concentration de l'appareil commercial dans les centralités. En effet, le projet de PLU prévoit une multifonctionnalité d'une grande partie des zones urbaines permettant l'accueil d'activités de services, de bureaux, de commerces... Il autorise l'implantation de commerces de détail dans l'ensemble des zones dites "multifonctionnelles". Ainsi, le règlement autorise la destination « artisanat et commerce de détail » dans nombre de zones U. Le commerce est donc autorisé sans condition dans de larges zones résidentielles, ce qui peut être de nature à créer de la concurrence avec les centralités commerciales.

Concernant les zones commerciales de flux, le zonage UAc correspond aux zones à vocation d'activités commerciales. Les implantations commerciales n'y sont pas conditionnées. Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension des zones commerciales.

Sur l'agriculture, se sont principalement les enjeux de transmission qui sont soulevés, avec un âge moyen des exploitants malouins plus élevé que la moyenne régionale. Ainsi, l'incertitude quant à la poursuite de l'activité agricole ou la disparition concerne plus de 200 hectares. Les contraintes et perspectives de développement des bâtiments et sites de production pourraient être détaillées, surtout pour les parcelles entourant les secteurs en extension du bourg (pour lesquelles des marges de recul sont néanmoins prévues). Mais les bâtiments agricoles et sites de production (les sièges agricoles notamment) ne sont pas localisés.

Concernant l'espace agricole, le PADD prévoit la mise en place future d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) comme servitude d'utilité publique qui sera annexée au PLU après enquête publique et création de la ZAP par arrêté préfectoral. Toutefois, le zonage du projet de PLU comprend déjà une zone Ap. Mais le règlement de celle-ci ne diffère de la zone A qu'avec une hauteur des constructions différente. Il n'y a donc pas d'incidence en matière de protection des sols.

Et, par ailleurs, le projet de PLU ne précise pas comment le choix de la délimitation de la zone Ap a été réalisé.

Les règles sur le logement en zone A sont calquées sur celles du SCoT et assurent la bonne transmission des exploitations agricoles. Toutefois, le changement de destination des bâtiments existants présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial est autorisé en zone A et N sans autre condition que leur repérage au plan. Le lien exigé par le SCoT entre agriculture et tourisme ne semble pas repris.

Concernant les transports en commun, la ville de Saint-Malo est bien desservie. Par ailleurs, les OAP des secteurs d'extension prévus présentent des dispositions en termes de transport en commun ou de déplacements en modes doux. Le secteur de la gare fait bien l'objet d'une réflexion globale visant une diversité des activités permises. En effet, le projet de l'OAP du secteur de gare (OAP Marville) prévoit de :

- requalifier le pôle d'échange multimodal et les espaces publics autour de la Gare ;
- aménager les espaces publics pour améliorer le fonctionnement et l'animation du quartier ;
- permettre le développer et conforter les polarités commerciales existantes ;
- permettre leur développement en rapport avec l'accueil de nouvelles populations ;
- mailler et relier les espaces de nature publics ;
- permettre le développement d'une offre à vocation tertiaire autour de la Gare.

Concernant le covoiturage, le projet de PLU n'évoque pas de projet d'aire de covoiturage en entrée sud du territoire (covoiturage ou parking P+R).

Concernant alimentation en eau potable, le projet de PLU rappelle le déficit actuel et renvoie aux actions futures du Syndicat de production qui a développé sa stratégie pour assurer la production d'eau potable dans les années à venir (courrier dans les annexes sanitaires).

Sur l'assainissement des eaux usées, le projet de PLU évoque une station d'épuration qui arrive à saturation dans 10 ans : capacité actuelle de 122 000 Équivalent-habitants (EH), 88 % de la capacité de traitement de la station utilisés en période de pointe (les pics apparaissent au cours de la saison estivale). Au regard des habitants qui sont attendus à l'échelle de temps du PLU, la station recevra au terme du PLU un apport supplémentaire d'environ 11 936 EH à traiter (11,6 %). À échéance du PLU, la station sera donc proche de la saturation organique en situation de pointe (maximum). Néanmoins, le projet de PLU ne conditionne pas particulièrement la réalisation d'opérations à la réalisation des travaux prévus dans le schéma directeur d'assainissement de SMA (des travaux sur les réseaux sont programmés dans le programme pluriannuel d'investissement validé dans le schéma directeur : renforcement d'ouvrages, réhabilitations de regards, de réseaux et mise en séparatif d'une partie du réseau).

#### ➤ **Prendre appui sur les « murs porteurs » du pays**

Le projet de PLU préserve les paysages emblématiques de la commune, les bords de Rance, les habitats littoraux ou rétro-littoraux et contient le développement urbain dans des limites



stables et clairement identifiées. Les dispositions réglementaires et le respect de la loi Littoral participent également à préserver et à valoriser ces paysages emblématiques. 18 cônes de vues sont également inscrits au règlement graphique. *A contrario*, le règlement écrit ne précise pas de règles spécifiques favorisant l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments en zones A et N.

Le diagnostic détaille la structure paysagère de la commune avec notamment la silhouette de la ville close. L'interface ville-campagne fait l'objet d'une analyse spécifique et la question des franges urbaines est traitée dans les OAP concernées.

Les abords et entrées de ville sont analysés dans le diagnostic. Le PADD évoque le réaménagement des axes structurants d'entrée de ville en tant qu'axes urbains favorisant la place des transports en commun et des modes doux mais aussi supports de valorisation paysagère et urbaine. Plusieurs OAP se trouvent en situation d'entrée de ville et développent un projet ou des intentions de requalification.

Pour le patrimoine bâti et le petit patrimoine, un cahier des prescriptions en annexe du règlement présente les éléments significatifs de l'intérêt patrimonial des bâtiments à protéger et les règles particulières propres à chaque typologie et sous-typologie. Le projet de PLU a identifié sur le plan de zonage des éléments de patrimoine bâti à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural, en hiérarchisant ces éléments patrimoniaux à protéger selon 3 niveaux d'intérêt (éléments de patrimoine bâti exceptionnels / remarquables / d'intérêt). Les éléments du petit patrimoine recensés parmi lesquels on trouve des calvaires, des croix, des puits, des fontaines, des cheminées, des statues, des commémorations sont identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme et sont ainsi à préserver.

Sur la trame verte et bleue (TVB), une OAP thématique sur la TVB vient conforter les règles. Le PLU prévoit de réserver des zones dédiées aux espaces verts au sein de l'agglomération pour les espaces publics qui seront requalifiés. De grands espaces libres, aujourd'hui inaccessibles ou en mono-usages (Hippodrome, stade de Marville...) et peu fréquentés par les habitants seront réaménagés et renaturés. En outre, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue vient définir des orientations en faveur du développement des espaces de nature en ville. Enfin, le projet de PLU prévoit de favoriser la nature en ville au sein des parcelles avec la mise en place d'outils dédiés (coefficient de biotope, prescriptions graphiques).

Concernant la transition énergétique, le règlement du projet de PLU permet l'installation de dispositifs et de systèmes de production d'énergies renouvelables, en particulier en toiture. De même, le règlement prévoit, dans certaines zones, la possibilité de mettre en place des toitures terrasses, notamment dans le cas d'installation de dispositifs et de systèmes de production d'énergies renouvelables (zone UC, secteurs de zone UR3, UR4, UR\*, UR\*\* et les zones à urbaniser associées). Enfin, le projet de PLU prévoit aussi la création d'un secteur de zone dédié aux activités de production d'énergies renouvelables, la zone UAer.

Sur le volet littoral, le projet de PLU définit les agglomérations comme l'addition d'un secteur principal, comprenant la majorité de l'enveloppe urbaine de Saint-Malo (intra-muros, Paramé, St-Servan, les zones d'activités et commerciales, la Découverte, Rocabey, le quartier de la gare...) et de deux secteurs secondaires : Château-Malo et Rothéneuf. Par ailleurs, le projet de PLU identifie un village (Quelmer) ainsi que trois Secteurs déjà urbanisés (SDU) : La Buzardière, La Ville-Besnard et Le Gué.

Deux coupures d'urbanisation littorale concernent la commune : elles font l'objet de précisions (tome 3 du rapport de présentation) et aucun projet de développement n'y est prévu (pas plus que dans la bande des 100 m).

Quant aux Espaces Proches du Rivage (EPR), le périmètre défini par le SCoT a été précisé par un travail de terrain (analyse du relief et de l'urbanisation des zones, prise en considération des décisions de justice rendues sur cette thématique) qui a ensuite permis de redélimiter précisément les espaces proches du rivage sur le territoire communal :

- dans certains espaces urbanisés, la délimitation a été réduite pour tenir compte de la configuration des lieux, notamment de la densité des fronts bâtis qui fait rapidement perdre le lien avec rivage (visuel et physique) ;
- sur le secteur de Rothéneuf, la délimitation a été étendue pour tenir compte de la décision rendue par le juge administratif s'agissant de la frange Sud de Rothéneuf, estimant que les espaces proches du rivage s'étendent jusqu'au Manoir du Limoëlou ;
- en dehors des espaces urbanisés, la délimitation a été élargie sur certains secteurs en particulier le long de l'estuaire de la Rance (topographie, absence ou présence d'un écran boisé...).

\*  
\*                      \*

En conséquence, il est proposé au Comité de pays d'approuver le projet de délibération suivant :

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5741-1 et suivants,  
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 101-1 et suivants, L 141-1 et suivants, ainsi que R. 141-6 et suivants,  
Vu les statuts du PETR du pays de Saint-Malo, notamment sa compétence en termes de « Schéma de Cohérence Territoriale »,  
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale 2017 des Communautés du pays de Saint-Malo, approuvé le 8 décembre 2017 et modifié le 6 mars 2020,  
Vu le projet de PLU de la Commune de Saint-Malo arrêté, soumis à l'avis du PETR,  
Sur proposition de la Commission Aménagement, après examen en Bureau de pays,*

### **Le Comité de pays, après en avoir délibéré, décide de :**

- **prendre acte** du projet de PLU de la Commune, qui répond à un très grand nombre d'orientations et d'objectifs du SCoT, mais qui nécessiterait d'être complété ou modifié sur les points suivants :

- une analyse de la consommation foncière entre l'adoption du SCoT et l'arrêt du PLU (2018-2024, soit 7 années) tant en matière d'habitat que de développement économique ;
- les besoins en matière d'accueil des gens du voyage, tant dans le diagnostic de l'offre existante que dans la réponse apportée ;
- une analyse nécessaire des capacités de mutation et de densification en zones d'activités ;
- l'introduction d'une limitation du développement des commerces dans les zones résidentielles en vue de limiter la fragilisation des différents secteurs de centralité de la ville, en lien avec une délimitation nécessaire de secteurs de centralité ;
- l'introduction de conditions au développement commercial dans les sites de flux (zones commerciales périphériques) ;
- la programmation d'une aire de covoiturage en entrée sud permettant de répondre au déficit mentionné dans le diagnostic ;
- une attention renforcée à la question des économies en matière d'eau potable au regard d'une situation contrainte, avec notamment l'instauration d'obligation de récupération et recyclage des eaux de pluie par exemple ;
- l'instauration de principes réglementaires pour la bonne intégration des nouveaux bâtiments agricoles en zones A et N ;
- une présentation de la Stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI) et de ses principales dispositions est à intégrer dans le PLU y compris en termes de conséquences réglementaires en matière de constructibilité des espaces concernés par le risque.

- **attirer** l'attention de la Commune sur l'ajout de précisions à apporter au projet de PLU, qui permettraient de conforter le projet communal concernant :

- la justification de densités suffisantes en matière de développement de l'habitat y compris pour les projets qui ne relèvent pas d'une maîtrise publique ;
- la justification d'une réponse suffisante aux besoins spécifiques en matière de logements (saisonniers, seniors âgés, personnes à mobilité réduite, etc.), en lien avec une analyse de la capacité du parc actuel à répondre à ses demandes ;
- la localisation des sièges d'exploitation agricole, notamment ceux situés à proximité des futures zones d'extension urbaine ;
- la justification de la délimitation de la zone agricole « Ap » et de son incidence en matière de protection de la qualité agronomique des sols du secteur concerné ;
- l'évocation souhaitable des dispositifs existants et à venir de franchissement de la Rance ;
- une meilleure prise en compte de la protection nécessaire du captage de l'étang de Sainte-Suzanne sur la commune de Saint-Coulomb.

- **attirer** l'attention de la Commune de Saint-Malo sur l'un des objectifs de la loi Climat et Résilience, qui vise, entre 2021 et 2031, à réduire de moitié la consommation foncière programmée à l'échelle de chaque Région (par rapport à la consommation foncière réelle de la décennie qui précède). À ce titre, la Région Bretagne a validé une modification du SRADDET – Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires –

prévoyant 461 ha de surfaces potentielles d'extension urbaine pour le territoire du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo sur la période 2021-2030 ; un SCoT qui fait lui-même l'objet d'une procédure de révision devant globalement conduire, avant 2026, à réduire très fortement les surfaces potentielles d'extension urbaines.

- **autoriser** Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

\*\*\*\*\*

M. le Président présente le projet de délibération correspondant, ainsi qu'un projet de diaporama de synthèse, annexé au présent procès-verbal.

L'échange entre les participants permet d'évoquer les points suivants :

- l'importance du projet de PLU présenté, eu égard à l'importance de la Commune au sein du territoire du pays, notamment en termes démographique et économique ;
- le désaccord d'une part des populations avec les objectifs de densification et de renouvellement urbain visés par les politiques nationales ;
- la possibilité que les enquêtes publiques relatives aux documents d'urbanisme conduisent ces populations à exprimer leur mécontentement concernant les densités proposées ;
- le souhait que l'avis émis par la structure porteuse du SCoT puisse soutenir les densités proposées par les Communes dans le cadre de leur document d'urbanisme ;
- la qualification d'un grand nombre de Maires de « bétonneurs », au seul motif qu'ils autorisent des projets de construction en renouvellement urbain ;
- le rôle des commissaires enquêteurs à qui il revient d'avoir le recul nécessaire pour relativiser les demandes individuelles, au regard des objectifs des politiques publiques nationales.

S'agissant des risques relatifs au recul du trait de côte, il est précisé que le sujet n'est aujourd'hui pas intégré au SCoT en vigueur. En effet, les études correspondantes restent à réaliser ; le lancement des travaux est prévu fin avril lors d'un Comité de pilotage.

Il est rappelé en réponse à une interrogation, le contentieux relatif au SCoT en vigueur, dont les requérants visaient l'annulation totale. Ce dernier s'est finalement soldé par la simple annulation d'une des cinq catégories d'espaces proches du rivage.

M. le Président constate l'absence d'autres observations et soumet le projet de délibération au vote de l'assemblée.

\*\*\*\*\*

**Le projet de délibération est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

\*\*\*\*\*



## Délibération n°2025-13- Transitions – Approbation d'une convention de délégation de missions 2025-2029 entre les EPCI et le PETR du pays de Saint-Malo en faveur de la rénovation énergétique

Rapporteur : M. RAPINEL

Dans le cadre de la mise en œuvre des actions et missions décrites dans le pacte territorial en faveur de la rénovation de l'habitat, un projet de convention de délégation de missions, **annexé à la présente note de synthèse**, est proposé pour 2025-2029, entre les EPCI et le PETR du pays de Saint-Malo.

La convention permet de distinguer et valoriser les missions et actions spécifiques conduites sur chaque EPCI, de celles mutualisées à l'échelle des EPCI du pays de Saint-Malo. Elle prévoit les flux financiers en précisant l'organisation et les dépenses de chaque EPCI, afin que chacun puisse suivre les actions menées sur son territoire.

**Les missions et actions, considérées et valorisées dans le pacte territorial, sont les suivantes :**

- La mobilisation de l'ADIL 35, par le PETR, pour le compte de chacun des EPCI.

Mobilisation de l'ADIL 35	SMA	CCBR	CCCE	CCPDBMSM
Réponse aux demandes des particuliers (70 Communes)	oui	oui	oui	Oui
Permanence (hors période de congés scolaires)	1 journée par semaine	2 fois par mois	1 fois par mois sur RDV	1 fois par mois sur RDV
Actions spécifiques ou particulières (investisseurs, suivi histologe...)	« Crédit temps » par année			
	29 jours	10 jours	4 jours	5 jours

Sur un engagement de dépense maximum annuelle de 50 016€ auprès de l'ADIL 35.

- La mobilisation de moyens propres par certains EPCI, à prendre en compte par le PETR.

SMA	Mission : Appui dynamique territoriale Poste : <b>0,25 ETP</b> Chargé.e mission PLH
CCBR	/
CCCE	Mission : Appui au parcours (pré accompagnement) Poste : <b>1 ETP</b> Conseiller-ère rénovation habitat  Mission : Appui dynamique territoriale Poste : <b>0,15 ETP</b> Chargée de mission Habitat
CCPDBMSM	/

Sur un engagement de dépense maximum annuelle de 72 440€ au titre des moyens propres mobilisés par certains EPCI.

Il convient de rappeler les deux approches et types d'actions dédiées à la rénovation de l'habitat sur les Communautés du pays de Saint-Malo :

- Les actions spécifiques qui relèvent d'une approche distincte pour chaque EPCI ; reposent sur des moyens distincts et sont financées par une contribution spécifique, en complément de la contribution générale, et selon les besoins exprimés par chaque EPCI.
- Les actions mutualisées relèvent d'une approche homogène à l'échelle des quatre EPCI, reposent sur des moyens communs et sont financées par la contribution générale annuelle des EPCI au fonctionnement du PETR, dans le cadre du budget en € / habitant.

La convention est conclue pour une durée de 5 ans, en cohérence avec la durée du Pacte Territorial- PIG des Communautés du pays de Saint-Malo, du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2029.

\*

\*

\*

En conséquence, il est proposé au Comité de pays d'approuver le projet de délibération suivant :

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 5741-1 et suivants,*

*Vu les statuts du Pôle d'équilibre territorial et rural du pays de Saint-Malo,*

*Vu la convention de mise en œuvre du projet de territoire conclue avec les Communautés du pays en date du 10 février 2023, notamment l'action n °9, relative à la mise en œuvre d'un service de conseil aux particuliers en matière d'énergie,*

*Vu la délibération n°2025-10 – Fonctionnement – Approbation de la convention relative au pacte territorial – France Rénov',*

*Vu la convention de délégation de missions 2025-2029 entre les EPCI et le PETR du pays de Saint-Malo en faveur de la rénovation énergétique,*

*Sur proposition du Bureau de pays,*

### **Le Comité de pays, après en avoir délibéré, décide de :**

- approuver la convention de délégation de missions 2025-2029 entre les EPCI et le PETR du pays de Saint-Malo en faveur de la rénovation énergétique, **annexée à la présente délibération**,
- **autoriser** Monsieur le Président ou le Vice-président délégué, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération

\*\*\*\*\*

M. RAPINEL, à l'invitation de M. le Président, présente le projet de délibération correspondant. Il souligne l'intérêt de pouvoir valoriser les initiatives différenciées de chacun des EPCI du pays dans le cadre de cette démarche partagée.

M. le Président constate l'absence d'observations et soumet le projet de délibération au vote de l'assemblée.

\*\*\*\*\*

## Le projet de délibération est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

\*\*\*\*\*

### Délibération n°2025-14- Transitions – Approbation d'une convention de partenariat 2025 – 2029 avec l'ADIL 35 en faveur de la rénovation de l'habitat

Rapporteur : M. RAPINEL

Dans le cadre de la mise en œuvre des actions et missions décrites dans le pacte territorial en faveur de la rénovation de l'habitat, un projet de convention de partenariat, **annexé à la présente note de synthèse**, est proposé pour 2025-2029, entre l'ADIL 35 – Association Départementale d'Information Logement – et le PETR du pays de Saint-Malo, agissant pour le compte des EPCI du territoire.

L'objectif de cette convention est d'intégrer et de valoriser les missions et actions de l'ADIL 35 au pacte territorial, en vue de valoriser les contributions déjà versées par chaque EPCI, et accroître le partenariat grâce au soutien financier de l'ANAH – Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat.

Les contributions versées à l'ADIL 35 en 2024 s'élevaient respectivement à 14 534€ pour SMA, 5 166€ pour la CCBP, 2 586€ pour la CCCE et 2 722€ pour CCPDBMSM, soit un total de 25 008 €. Grâce au soutien financier de l'ANAH, la dépense maximale prévue au pacte territorial s'élève ainsi à 50 016€.

Les missions incluent :

- L'information, le conseil (sur les 70 Communes du pays, dont les 2 situées dans le département des Côtes d'Armor), et la tenue de permanences sur le territoire.
- Le développement d'actions "d'aller-vers" liées à la dynamique territoriale, traduit en crédit temps (nombre de jours), répartis par EPCI.

La convention est conclue pour une durée de 5 ans, en cohérence avec la durée du pacte territorial des Communautés du pays de Saint-Malo, déjà conclu du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2029.

\*

\* \*

En conséquence, il est proposé au Comité de pays d'approuver le projet de délibération suivant :

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 5741-1 et suivants,*

*Vu les statuts du Pôle d'équilibre territorial et rural du pays de Saint-Malo,*

*Vu la convention de mise en œuvre du projet de territoire conclue avec les Communautés du pays en date du 10 février 2023, notamment l'action n°9, relative à la mise en œuvre d'un service de conseil aux particuliers en matière d'énergie ;*

*Vu la délibération n°2025-10 – Fonctionnement – Approbation de la convention relative au pacte territorial – France*

RénoV' ;

Vu le projet de convention de partenariat 2025 – 2029 avec l'ADIL 35 en faveur de la rénovation de l'habitat,  
Sur proposition du Bureau de pays,

**Le Comité de pays, après en avoir délibéré, décide de :**

- approuver la convention de partenariat 2025 – 2029 avec l'ADIL 35 en faveur de la rénovation de l'habitat, **annexée à la présente délibération**,
- **autoriser** Monsieur le Président ou le Vice-président délégué, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération

\*\*\*\*\*

M. RAPINEL, à l'invitation de M. le Président, présente le projet de délibération correspondant.

M. le Président constate l'absence d'observations et soumet le projet de délibération au vote de l'assemblée.

\*\*\*\*\*

**Le projet de délibération est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

\*\*\*\*\*

**Délibération n°2025-15 – Transitions – Habilitation relative aux demandes annuelles de subvention à déposer au titre du pacte territorial**

La mise en application du pacte territorial en faveur de la rénovation de l'habitat nécessite la réalisation de certaines étapes et la fourniture de pièces, justifiant l'engagement des Communautés du pays de Saint-Malo.

Rappel du calendrier et des étapes :

- |  |  |
|--|--|
| 1. A partir de 2024                      | Elaboration d'un projet de pacte territorial           |
| 2. Avant le 31 décembre 2024             | Délibération d'intention des EPCI et du PETR           |
| 3. Avant le 31 mars 2025                 | Approbation du pacte territorial par le PETR           |
| 4. Avant le 1 <sup>er</sup> juillet 2025 | Signature du pacte territorial par le PETR et les EPCI |
| 5.                                       | Dépôt de la demande de subvention au titre de 2025     |

Pour information, le plan de financement prévisionnel relatif à la mise en œuvre du SPRH s'élève pour 2025 à :



Dépenses		Recettes		
Mission mutualisée PETR	216 200 €	ANAH	169 328 €	50%
Actions spécifique SMA (Poste + ADIL)	42 748 €	REGION	82 089 €	24%
Action spécifique CCB (ADIL)	10 332 €	REGION	7 000 €	2%
Action spécifique CCCE (Poste + ADIL)	63 932 €	Autofinancement	80 239 €	24%
Action spécifique CCPDBMSM (ADIL)	5 444 €			
<b>TOTAL</b>	<b>338 656 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>338 656 €</b>	<b>100 %</b>

Au titre de la première année de mise en œuvre du pacte territorial, la demande de subvention formulée auprès de l'ANAH s'élève à 169 328 €. Le PETR du pays de Saint-Malo, en tant que maître d'ouvrage, est porteur du pacte territorial, pour le compte des EPCI.

\*

\* \*

En conséquence, il est proposé au Comité de pays d'approuver le projet de délibération suivant :

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 5741-1 et suivants,*

*Vu les statuts du Pôle d'équilibre territorial et rural du pays de Saint-Malo,*

*Vu la convention de mise en œuvre du projet de territoire conclue avec les Communautés du pays en date du 10 février 2023, notamment l'action n°9, relative à la mise en œuvre d'un service de conseil aux particuliers en matière d'énergie,*

*Vu la délibération n°2025-10 – Fonctionnement – Approbation de la convention relative au pacte territorial – France Rénov',*

*Vu la convention de délégation de missions 2025-2029 entre les EPCI et le PETR du pays de Saint-Malo en faveur de la rénovation énergétique,*

*Sur proposition du Bureau de pays*

**Le Comité de pays, après avoir pris connaissance des informations et délibéré, décide de :**

- **approuver** le plan de financement prévisionnel précité relatif à la mise en œuvre du pacte territorial pour 2025,
- **habiliter** le Président, représentant du PETR, à solliciter les demandes de subvention auprès de l'ANAH pour le pacte territorial – France Rénov',
- **autoriser** Monsieur le Président ou le Vice-président délégué, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

\*\*\*\*\*

M. RAPINEL, à l'invitation de M. le Président, présente le projet de délibération correspondant.

M. le Président constate l'absence d'observations et soumet le projet de délibération au vote de l'assemblée.

\*\*\*\*\*

## Le projet de délibération est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

\*\*\*\*\*

### Délibération n°2025-16– Transitions – Approbation de la convention de mise à disposition de moyens relatifs à la Maison de l'habitat

Rapporteur : M. MAHIEU

Dans le but de faciliter l'accès à l'information sur la rénovation de l'habitat pour le grand public et de mieux identifier les services disponibles sur le territoire des Communautés du pays de Saint-Malo, la Maison de l'habitat joue le rôle de guichet unique et d'Espace Conseil France Rénov'.

Mise en place dans les locaux hébergeant les services mutualisés des Communautés du pays de Saint-Malo, la Maison de l'habitat est ouverte depuis septembre 2014.

La Maison de l'habitat regroupe plusieurs services d'information, de conseil et d'accompagnement en un même lieu. Cela permet une orientation plus fluide entre les différents acteurs, une meilleure connaissance de leurs missions, un conseil personnalisé et optimisé pour les habitants.

Située au n°23 de l'avenue Anita Conti à Saint-Malo, la Maison de l'habitat devient ainsi un point d'accès centralisé pour tous les services liés à la rénovation de l'habitat.

La convention de mise à disposition de moyens, **annexée à la présente note de synthèse**, a pour objet de définir les modalités de mise à disposition de moyens dans les locaux de la Maison de l'habitat, par l'ADIL 35, en tant que partenaire, pour le compte de Saint-Malo Agglomération. Elle précise les moyens mis à disposition, les modalités de fonctionnement horaire d'ouverture, communication, participations financières.)

\*

\*

\*

En conséquence, il est proposé au Comité de pays d'approuver le projet de délibération suivant :

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 5741-1 et suivants,*

*Vu les statuts du Pôle d'équilibre territorial et rural du pays de Saint-Malo,*

*Vu la convention de mise en œuvre du projet de territoire conclue avec les Communautés du pays en date du 10 février 2023, notamment l'action n °9, relative à la mise en œuvre d'un service de conseil aux particuliers en matière d'énergie ;*

*Vu la délibération n°2014-14 – Information logement – projet de regroupement de permanences ;*

*Vu le projet de convention de mise à disposition de moyens à la Maison de l'habitat*

*Sur proposition du Bureau de pays*

**Le Comité de pays, après en avoir délibéré, décide de :**

- approuver la convention de mise à disposition de moyens relatifs à la Maison de l'habitat –, **annexée à la présente délibération**,
- **autoriser** Monsieur le Président ou le Vice-président délégué, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération

\*\*\*\*\*

M. RAPINEL, à l'invitation de M. le Président, présente le projet de délibération correspondant.

Il est précisé que la Maison de l'habitat a été inaugurée il y a maintenant dix ans. Un évènement sera organisé à la rentrée scolaire de septembre pour rappeler et marquer l'intérêt du dispositif.

M. le Président constate l'absence d'autres observations et soumet le projet de délibération au vote de l'assemblée.

\*\*\*\*\*

**Le projet de délibération est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

\*\*\*\*\*

**Délibération n°2025-17– Transitions – Approbation d'une convention pour 2025 avec le Conseil régional de Bretagne relative au financement du service public de la rénovation de l'habitat**

Rapporteur : M. RAPINEL

Rappel :

*Le programme SARE – Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique – développé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 a pris fin au 31 décembre 2024. A l'annonce des évolutions nationales et de la mise en place des Pactes territoriaux conclus avec l'ANAH – Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat –, le Conseil régional de Bretagne a confirmé son intention de cofinancer les missions relevant du SPRH – Service de la Rénovation de l'Habitat –. En parallèle, une convention d'animation et de coordination régionale conclue entre la Région, l'Etat et l'ANAH, portant sur l'animation des guichets bretons de la rénovation de l'habitat doit être signée.*

Le SPRH a été lancé sous la marque nationale « France Rénov ». Il est soutenu financièrement par le biais de Pactes territoriaux. Sa mise en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 modifie le portage et les modalités de financement de l'ingénierie locale mise en place au titre de ce service.

Dans le prolongement de l'intention affichée au lancement des pactes, le Conseil régional de Bretagne propose aux territoires engagés, de conclure une convention financière pour 2025, ans le but d'assurer la continuité des services existants et de renforcer les politiques publiques de l'habitat.

Il est ainsi prévu dans le cadre du projet de convention, **annexé à la présente note de synthèse**, que le territoire bénéficie pour 2025 au titre des moyens développés dans le cadre du pacte territorial avec l'ANAH, d'un financement forfaitaire et variable (fonction pour partie du nombre d'actes réalisés) du Conseil régional de Bretagne de 89 089 €, décliné comme suit :

- Une part forfaitaire € / habitant péréquée de 82 089 € ;
- Une part variable au nombre « acte » de pré-accompagnement ou post-accompagnement de 7 000€ (sur un objectif de 20 pré-accompagnements en 2025).

Par ailleurs, une participation sur les coûts d'acquisition et de formation à un logiciel d'étude thermique est prévu jusqu'à 850€ / utilisateur. Il convient de souligner que la subvention du Conseil régional de Bretagne, sera intégrée dans le calcul d'écrêtement de 80% de l'aide perçue par l'ANAH.

\*  
\*                      \*

En conséquence, il est proposé au Comité de pays d'approuver le projet de délibération suivant :

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 5741-1 et suivants,  
Vu les statuts du Pôle d'équilibre territorial et rural du pays de Saint-Malo,  
Vu la convention de mise en œuvre du projet de territoire conclue avec les Communautés du pays en date du 10 février 2023, notamment l'action n °9, relative à la mise en œuvre d'un service de conseil aux particuliers en matière d'énergie ;  
Vu le projet de convention 2025 avec le Conseil régional de Bretagne relative au financement du service public de la rénovation de l'habitat,  
Sur proposition du Bureau de pays*

**Le Comité de pays, après en avoir délibéré, décide de :**

- approuver la convention 2025 de financement - Rénov' Habitat Bretagne – Service public de la rénovation énergétique de l'habitat en Bretagne, –, **annexée à la présente délibération**,
- autoriser Monsieur le Président ou le Vice-président délégué, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération

\*\*\*\*\*

M. RAPINEL, à l'invitation de M. le Président, présente le projet de délibération correspondant.

Il est rappelé qu'à l'automne dernier, faute de certitude, cette aide n'avait pas été intégrée à la préparation budgétaire. Le montant finalement attribué est par ailleurs supérieur à celui qui était envisagé. De ce fait, l'exercice en cours devrait permettre de dégager un excédent plus important que prévu. Ce dernier permettra de faire face aux dépenses 2026, voir 2027. A ce stade, l'aide régionale est attribuée pour 2025. L'après 2025 reste à préciser par le Conseil régional.

M. le Président constate l'absence d'autres observations et soumet le projet de délibération au vote de l'assemblée.

\*\*\*\*\*

## Le projet de délibération est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

\*\*\*\*\*

### Délibération n°2025-18 – Fonctionnement – Décision modificative n°1

Rapporteur : M. RAPINEL

Pour rappel, le budget primitif 2025 a été approuvé par le Comité de pays, lors de la séance 20 décembre 2024. Un budget supplémentaire a ensuite été approuvé par le Comité de pays lors de la séance du 28 février 2025.

Afin de traduire concrètement les engagements financiers liés à la mise en œuvre du pacte territorial en faveur de la rénovation de l'habitat, une décision modificative est proposée ci-après. Elle vise à inscrire en comptabilité les crédits nécessaires au lancement des actions prévues pour l'année 2025. La seconde partie du tableau qui suit constitue la retranscription comptable des précédentes délibérations portant sur le thème de la transition.

Depuis le 1er janvier 2025, les services mutualisés des Communautés du pays utilisent une extension du logiciel de comptabilité qui permet un suivi plus précis et rigoureux des actifs. A cette occasion, il a été constaté que la gestion précédente des amortissements, fait sous Excel, avait conduit à une estimation inadaptée des dotations aux amortissements. Il est donc nécessaire d'ajuster ces dotations afin d'assurer une meilleure adéquation avec la gestion des immobilisations. Afin de corriger cette situation, il est par ailleurs proposé :

- d'augmenter l'enveloppe budgétaire du le chapitre 042 de la section de fonctionnement du compte 6811 à hauteur de 4 819,39 € ;
- d'augmenter le chapitre 040 en recette sur les comptes 2802, 2805, 28181, 281838, 281848 et 28185 pour équilibrer l'opération.

Intitulé	Dépenses de fonctionnement	Recettes d'investissement
<i>Chapitre 011 - Charges à caractère général</i>	+ 110 019,61 €	
<i>Article 6042 - Achats de prestations de services</i>	+ 73 799,61 €	
<i>Article 62878 - A demandes tiers</i>	+ 36 220,00 €	



<i>Chapitre 74 - Dotations et participations</i>		+ 114 839,00 €
<i>Article 7472 – Régions</i>		+ 71 721,00 €
<i>Article 74758 - Autres groupements</i>		+ 43 118,00 €
<i>Chapitre 042 - Opération d'ordre de transfert entre sections</i>	+ 4 819,39 €	
<i>Article 6811 (ordre) Dotation aux amortissements</i>	+ 4 819,39 €	
<b>Total</b>	<b>+ 114 839,00 €</b>	<b>+ 114 839,00 €</b>

<b>Intitulé</b>	<b>Dépenses d'investissement</b>	<b>Recettes d'investissement</b>
<i>Chapitre 040 Opération d'ordre de transfert entre sections</i>		+ 4 819,39 €
<i>2802(ordre) Frais liés à la réalisation de document</i>		+ 3 523,00 €
<i>2805(ordre) Concessions et droits similaires, brevets, licence</i>		+ 969,79 €
<i>28181(ordre) Installations générales, agencements, aménagements</i>		+ 168,00 €
<i>281838(ordre) Autre matériel informatique</i>		+ 183,60 €
<i>281848(ordre) Autres matériels de bureau et mobiliers</i>		- 26,00 €
<i>28185(ordre) Matériel de téléphonie</i>		+ 1,00 €
<b>Total</b>	<b>0 €</b>	<b>+ 4 819,39 €</b>

\*

\*

\*

En conséquence, il est proposé au Comité de pays d'approuver le projet de délibération suivant :

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 5741-1 et suivants,  
Vu les statuts du Pôle d'équilibre territorial et rural du pays de Saint-Malo,  
Vu la convention de mise en œuvre du projet de territoire avec les EPCI du pays pour la période 2023-2027,  
Vu les budgets primitifs et supplémentaires 2025 approuvés par le Comité de pays,  
Sur proposition du Bureau de pays,*

**Le Comité de pays, après en avoir délibéré, décide de :**

- **approuve** la décision modificative comme présentée ci-dessus,
- **autoriser** Monsieur le Président ou le Vice-président délégué, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

\*\*\*\*\*

M. RAPINEL, à l'invitation de M. le Président, présente le projet de délibération correspondant.



Sur proposition du Bureau de pays,

**Le Comité de pays, après en avoir délibéré, décide de :**

- **approuve** la régularisation comptable par l'affectation de la somme de 2 006,00 € au compte 1068 « Autres réserves »,
- **approuve** la sortie de l'actif du bien 1-275 conformément aux règles comptables en vigueur,
- **autoriser** Monsieur le Président ou le Vice-président délégué à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

\*\*\*\*\*

M. RAPINEL, à l'invitation de M. le Président, présente le projet de délibération correspondant.

M. le Président constate l'absence d'observations et soumet le projet de délibération au vote de l'assemblée.

\*\*\*\*\*

**Le projet de délibération est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

\*\*\*\*\*

**INFORMATIONS GENERALES**

- Aménagement – Retour sur la CRG – Conférence Régionale de la Gouvernance – du ZAN – Zéro Artificialisation Nette

Rapporteur : M. le Président

Pour rappel, une CRG ZAN a été mise en place dans chaque Région pour assurer un pilotage partagé des politiques publiques de réduction de la consommation foncière. En Bretagne, la CRG ZAN réunit des représentants de l'Etat, du Conseil régional, des Conseils départementaux, de toutes les structures porteuses de SCoT, de l'ADCF et des AMF. Une nouvelle réunion s'est tenue le 4 avril dernier à Pontivy. Elle a permis de faire le point sur plusieurs sujets dont notamment :

- L'ingénierie mutualisée mise en place avec le soutien financier de l'Etat, de la Région et de toutes les structures porteuses de SCoT a fait l'objet d'un bilan d'activités et financier. La mission a de nouveau été saluée. L'appel à contributions 2025 relatif à ce poste de chargé de mission porté par le PETR du pays de Saint-Malo va prochainement être lancé.
- La Proposition de Loi dite TRACE adoptée par le Sénat, à propos de laquelle la CRG ZAN a de nouveau exprimé le souhait que les parlementaires puissent faire évoluer les propositions en vue de respecter le travail engagé et réalisé par nombre de Région et de territoires depuis 2021.
- Au titre du suivi de la consommation foncière, à la suite des demandes particulières faites par les territoires en fin d'année, une 2ème série de modifications a été validée et partagée

avec les territoires. Enfin, le calendrier de réalisation du MOS / de la mesure 2024 a été présenté : il devrait être livré pour la prochaine rentrée scolaire.

- Au titre des projets d'envergure, le travail fait a permis de confirmer une dizaine de projets d'envergure régionale pour 56 ha, principalement au titre des projets routiers, mais aussi énergétiques et liés aux déchets. Les réflexions restent en cours s'agissant des projets logistiques et industriels.
- Au titre de de la mise en œuvre du ZAN, une soixantaine de propositions d'outils nouveaux a été présentée, dans les champs de l'environnement, de l'économie ou du social. Une consultation grand public du 22 avril au 20 juin. Il a été souhaité que des réunions d'échanges puissent toutefois être organisées en présentiel sur les territoires.

La soixantaine de propositions présentées est annexée à la présente note de synthèse. Il est prévu d'organiser une Conférence des Maires des Communautés du pays puisse sur la première quinzaine de juin dans un lieu et à une date restant à définir.

### **Il est proposé au Comité de pays de prendre note des informations communiquées.**

\*\*\*\*\*

M. le Président présente les informations correspondantes, ainsi qu'un projet de diaporama de synthèse, annexé au présent procès-verbal.

Il est précisé que cette Conférence des Maires sera organisée le mardi 10 juin prochain à 18h dans un lieu restant à préciser. Chacun est invité à prendre note de la date communiquée.

M. le Président constate l'absence d'autres observations.

\*\*\*\*\*

### **Le Comité de pays prend note des informations communiquées**

\*\*\*\*\*

- Aménagement - Attribution du marché d'étude relatif au recul du trait de côte

Rapporteur : M. le Président

Une consultation a été lancée le 7 février 2025 pour recruter un bureau d'études qui sera chargé de l'élaboration des cartographies locales d'exposition au recul du trait de côte pour le compte de trois EPCI littoraux du pays, dans le cadre de sa compétence SCoT.

Sept offres ont été reçues le 17 mars et analysées afin de sélectionner le prestataire qui présente l'offre la plus économiquement avantageuse. L'offre retenue a été analysé selon un critère technique (60% de la note finale) et un critère prix (40% de la note finale).

Après analyse technique et financière, c'est le candidat Artelia qui est le mieux disant d'un point de vue économique. C'est donc l'offre d'Artelia qui est retenue pour cette étude. La réunion de lancement de la démarche est prévue le 30 avril 2025 prochain.

## **Il est proposé au Comité de pays de prendre note des informations communiquées.**

\*\*\*\*\*

M. le Président présente les informations correspondantes. Il informe le Comité de pays que ce sujet sera plus particulièrement piloté par Michel PENHOUE, Vice-président, en cohérence avec les questions maritimes et littorales traitées dans le cadre du FEAMPA.

M. le Président constate l'absence d'observations.

\*\*\*\*\*

## **Le Comité de pays prend note des informations communiquées.**

\*\*\*\*\*

- Santé / Transitions – Communication relative aux dernières campagnes Radon

Rapporteur : M. LURTON / RAPINEL

Pour rappel, le radon est un gaz radioactif naturel, incolore et inodore, principalement présent dans les sols d'origine granitique. En France, il constitue la deuxième cause de cancer du poumon après le tabac. Le risque est multiplié par 20 lorsqu'une exposition au radon s'ajoute à celle du tabac.

De 2021 à 2024, les Communautés du Pays de Saint-Malo et leurs partenaires ont mené des actions de sensibilisation et de mesure du radon en mobilisant plusieurs services afin de :

- Informer les habitants sur les dangers du radon
- Mesurer l'exposition au radon
- Sensibiliser les professionnels et le grand public Ces différentes campagnes ont permis :

La distribution de 1 080 kits à titre gratuit et la réalisation de 798 mesures (taux de retour : 74%). La participation est représentative du nombre des Communes à risque du territoire.

S'agissant des mesures effectuées, 60 % relèvent de logements d'avant 1975, majoritairement entretenus et rénovés. 93 % des foyers ont une concentration inférieure ou égale à 300 Bq/m<sup>3</sup>,

correspondant à un risque faible selon l'OMS. Toutefois, certaines zones présentent des concentrations plus élevées, avec un maximum relevé à 4 500 Bq/m<sup>3</sup>. Des solutions ont été proposées aux foyers exposés.

Ainsi, si les résultats sont globalement rassurants, il reste préférable d'encourager chaque foyer à tester son logement, car l'exposition au radon varie d'une habitation à l'autre. C'est pourquoi un dépliant de synthèse a été réalisé sur les campagnes réalisées et va être diffusées, en vue d'être mis à disposition des habitants, dans toutes les mairies du territoire.

### **| Il est proposé au Comité de pays de prendre note des informations communiquées.**

\*\*\*\*\*

M. LURTON et M. RAPINEL, à l'invitation de M. le Président, présentent le projet de délibération correspondant.

M. le Président constate l'absence d'observations.

\*\*\*\*\*

### **| Le Comité de pays prend note des informations communiquées.**

\*\*\*\*\*

#### ➤ Santé – Prévention de la perte d'autonomie

Rapporteur : M. LURTON

À partir de 2025, la Conférence des Financeurs devient la Commission des Financeurs, avec une nouvelle approche territoriale concertée : il ne s'agit plus de financer des projets à la demande, mais de construire un programme coordonné de prévention de la perte d'autonomie, structuré autour de besoins locaux. Les financeurs passent d'un mode de financement individuel des porteurs de projet à une logique de programme coordonné à l'échelle du territoire.

Le programme s'articulera autour de six axes stratégiques (autonomie, aidants, prévention, isolement...) et devra s'appuyer sur les dynamiques locales existantes (CLS, InterCLIC, associations, collectivités). Le territoire doit désormais se positionner sur sa candidature comme territoire test dès 2025, désigner une structure pilote (PETR/CLS ou InterCLIC) et mobiliser le cas échéant les partenaires pour co-construire ce programme.

La mise en œuvre de l'expérimentation est prévue pour septembre 2025. Dès 2026, l'expérimentation sera généralisée.

### **| Il est proposé au Comité de pays de prendre note des informations communiquées.**

\*\*\*\*\*

M. LURTON, à l'invitation de M. le Président, présente le projet de délibération correspondant. Il partage le souhait du Bureau de pays d'engager le territoire dans cette expérimentation ; de permettre au PETR du pays de Saint-Malo, pour le compte des EPCI qui le composent, de porter le dispositif ; que le travail à mener soit conduit en étroite partenariat avec l'InterCLIC et plus globalement, l'ensemble des acteurs locaux engagés sur ces sujets.

M. le Président constate l'absence d'observations.

\*\*\*\*\*

## **| Le Comité de pays prend note des informations communiquées.**

\*\*\*\*\*

### ➤ Transition – Approbation du Pacte Territorial 2025-2029

Rapporteur : M. RAPINEL

Le 28 février dernier, par délibération n°2025-01, le Comité de pays a donné une délégation ponctuelle au Bureau de pays, en vue d'approuver une convention relative au pacte territorial avec l'ANAH.

Le projet de convention relative au pacte territorial a reçu un avis favorable de la DREAL. Cet avis marque la fin du processus de validation par l'Etat, du projet de pacte territorial des Communautés du pays de Saint-Malo.

Parallèlement, par délibération n°2025-10, annexée à la présente note de synthèse, le projet de pacte territorial a donc été approuvé par le Bureau de pays. Ce dernier doit parallèlement être approuvé par les Communautés du pays.

La signature définitive de la convention doit être effectuée avant le 1er juillet 2025.

## **| Il est proposé au Comité de pays de prendre note des informations communiquées.**

\*\*\*\*\*

M. RAPINEL, à l'invitation de M. le Président, présente les informations correspondantes.

M. le Président constate l'absence d'observations.

\*\*\*\*\*

## | Le Comité de pays prend note des informations communiquées.

\*\*\*\*\*

- Fonctionnement – Point sur les richesses humaines

Rapporteur : M. le Président

Pour information, l'agent occupant le poste de chargé/e d'accueil et d'information en rénovation de l'habitat bénéficie depuis un an d'un 80 % de droit. Initialement remplacé sur les 20 % non travaillés, la mission fonctionne à 0,8 ETP depuis septembre 2024.

A la suite du lancement d'une nouvelle procédure, un nouvel agent vient d'être recruté pour remplacer l'agent en poste sur les 20 % non travaillés. La mission mutualisée en rénovation de l'habitat fonctionne de nouveau depuis le 1<sup>er</sup> avril à 3 ETP.

## | Il est proposé au Comité de pays de prendre note des informations communiquées.

\*\*\*\*\*

M. le Président présente les informations correspondantes puis constate l'absence d'observations.

\*\*\*\*\*

## | Le Comité de pays prend note des informations communiquées.

\*\*\*\*\*

- Contractualisations – LEADER – Ateliers pour intensifier l'usage des bâtiments publics

Rapporteur : M. PENHOUE

Dans le cadre de la ligne ingénierie LEADER, un cycle de 4 ateliers est organisé depuis février sur une thématique encore peu explorée, mais étroitement liée à la stratégie du programme : l'intensification des usages des bâtiments et des espaces. L'intensification peut se traduire par la densification de l'occupation dans l'espace (plus d'usage au m<sup>2</sup> en même temps) ou dans le temps (usage supplémentaire dans les périodes habituellement non utilisées).

Destinés aux élus et aux agents, ces ateliers sont animés par le CEREMA. L'un des objectifs est de faire émerger de futures demandes d'aide LEADER. Les deux premiers ateliers ont permis d'explorer concrètement ce que recouvre la notion d'intensification des usages, de prendre conscience du potentiel d'optimisation de certains espaces publics, puis d'identifier les lieux sur le territoire susceptibles d'accueillir de nouveaux usages, en lien avec les besoins exprimés.

Il est encore possible de rejoindre la démarche en participant aux prochaines échéances :

- Lundi 28 avril, 14h-15h30, Visioconférence : présentation de l'outil « Mon Espace sur demande », une plateforme développée par l'ANCT à destination des acteurs publics qui souhaitent mettre en location leurs espaces publics. Un outil clé en main pour répondre à des besoins immédiats d'optimisation des bâtiments publics.
- Jeudi 22 mai, 9h30-12h30, Atelier 3, Espace Brune Eon, Pleine-fougères.
- Vendredi 20 juin, 9h30-12h30, Atelier 4, Le Garage, Saint-Père-Marc-en-Poulet

Les deux derniers ateliers permettront aux participants de travailler sur leurs pistes de projets et d'obtenir des éléments de réponses aux interrogations soulevées (ex : enjeux règlementaires et juridiques), notamment grâce à l'intervention du Bureau des temps de la Ville et Métropole de Rennes. Le dernier atelier mettra également en lumière les pistes de soutien financier mobilisables, dont le programme LEADER.

## **Il est proposé au Comité de pays de prendre note des informations communiquées.**

\*\*\*\*\*

M. PENHOUET, à l'invitation de M. le Président, présente les informations correspondantes.

M. le Président constate l'absence d'observations.

\*\*\*\*\*

## **Le Comité de pays prend note des informations communiquées.**

\*\*\*\*\*

- Fonctionnement – Création d'un site internet et d'une nouvelle charte graphique

Rapporteur : M. le Président

Pour rappel, compte-tenu de l'ancienneté d'un site internet et des risques encourus sur sa pérennité en termes de sécurité, il a été prévu au budget 2025 des crédits pour refaire le site internet dédié à la coopération pays. Après consultation, le prestataire retenu a démarré sa mission. La livraison du site est prévue pour le mois de juin.

Dans ce cadre, il était également prévu de refaire la charte graphique dédiée à la coopération pays. Plusieurs propositions d'identité ont été travaillées, tant au niveau du logo, que de

l'appellation de l'organisation, ou bien des polices et des couleurs. La nouvelle charte graphique sera présentée en séance.

**Il est proposé au Comité de pays de prendre note des informations communiquées.**

\*\*\*\*\*

M. le Président présente les informations correspondantes, ainsi qu'un diaporama de synthèse, [annexé au présent procès-verbal.](#)

M. le Président constate l'absence d'observations.

\*\*\*\*\*

**Le Comité de pays prend note des informations communiquées.**

\*\*\*\*\*

**AUTRES INFORMATIONS**

➤ Fonctionnement – Suivi des délégations accordées au Président

- Aménagement – Avis sur procédure de modification simplifiée de PLU/i

Courrier en date du 16/04 relatif au projet de modification simplifiée du PLU de Lancieux

- Budget – Liste des virements de crédits entre chapitre dans la limite de 7,5 % des dépenses :

Néant

- Fonctionnement – Liste des commandes signées d'un montant supérieure à 2 000 € TTC :

Nature de la commande	Nom du prestataire	Code postal	Montant TTC	Date de signature
Etude relative au recul du trait de côte	Artelia	38130	112 356 €	08/04/2025
Refonte du site internet	We Are Public	14000	13 296 €	07/04/2025
Impression des dossiers d'enquête publique SCoT	Diazo	35400	3 330 €	26/03/2025
Analyse de la compatibilité SCoT du projet de PLU de Saint-Malo	La boîte de l'espace	44200	4 800 €	03/03/2025

➤ Général – Calendrier prévisionnel 2025 des réunions de Comité de pays

Compte-tenu des principes établis en début de mandat, pour rappel, le calendrier prévisionnel consolidé des prochaines séances du Comité de pays est le suivant :

**Vendredi 27 juin 2025 de 14h à 16h00, à la mairie de Saint-Jouan des Guérets**

Vendredi 17 octobre 2025 de 14h à 16h00, à la mairie de Saint-Jouan des Guérets

Vendredi 19 décembre 2025 de 14h à 16h00, à la mairie de Saint-Jouan des Guérets

**| Il est proposé au Comité de pays de prendre note des informations communiquées**

\*\*\*\*\*

M. le Président présente les informations correspondantes, puis constate l'absence d'observations.

\*\*\*\*\*

**| Le Comité de pays prend note des informations communiquées.**

\*\*\*\*\*

**ANNEXES**

- Diaporama de synthèse relatif au projet de PLU arrêté de Saint-Malo
- Diaporama de synthèse relatif aux propositions de la CRG ZAN
- Diaporama de synthèse relatif à la proposition de charte graphique

Le Président,



Pierre-Yves MAFFIEU.