

## Appel à manifestation d'intérêt

### « Intensification des usages »

Dates limites : 26/06/2026 et 18/12/2026



[intensiscore.m2intenses.com](https://intensiscore.m2intenses.com)

#### Et si vos bâtiments et vos espaces étaient davantage utilisés ?

De nombreux bâtiments, équipements et espaces publics ou privés restent sous-utilisés à certains moments de la journée, de la semaine ou de l'année. Des salles de réunion, des gymnases, des espaces associatifs, des cours d'école, des locaux vacants ou encore des espaces extérieurs peuvent devenir des lieux de vie, d'innovation et de partage, au service de l'intérêt général.

Cet appel à manifestation d'intérêt vise à encourager la valorisation de ces espaces en favorisant leur ouverture, leur mutualisation et leur transformation en ressources communes, utiles au plus grand nombre.

**L'intensification des usages ?** C'est réduire les m<sup>2</sup> inutiles et maximiser l'utilisation des espaces dans le temps. Par exemple, un restaurant scolaire qui se transforme le soir et le week-end en salle de conférence ou salle des fêtes.

# Contexte

---

« LEADER » est un programme de financement européen porté par les Communautés du pays de Saint-Malo pour le compte de Saint-Malo Agglomération et les communautés de communes de la Bretagne Romantique, la Côte d'Emeraude, et du Pays de Dol Baie du Mont-Saint-Michel. LEADER soutient des projets locaux innovants en milieu rural contribuant à repenser ensemble les façons d'habiter le pays de Saint-Malo.

La stratégie soutient plusieurs types d'actions en faveur d'un habitat et d'un cadre de vie durables, dans une démarche d'innovation. Parmi ces actions, figure le soutien aux opérations contribuant de façon innovante à la multifonctionnalité des espaces, des équipements et des services.

Un groupe d'une dizaine de collectivités du pays de Saint-Malo a participé à un cycle d'ateliers sur l'intensification des usages en 2025. Le présent appel à manifestation d'intérêt s'inscrit dans la poursuite de cette dynamique pour faire connaître plus largement les possibilités de soutien du programme LEADER pour ce type de démarche.

Cet appel à manifestation d'intérêt est ainsi à considérer comme une action de communication. Le processus habituel d'accompagnement et de sélection des projets sera appliqué aux projets et idées de projets se faisant connaître.

# Objectifs

---

Cet appel à manifestation d'intérêt s'inscrit dans la fiche-action 2 de la stratégie LEADER des Communautés du pays de Saint-Malo et plus précisément sur « l'installation d'espaces / équipements / services mutualisés / communs / partagés innovants ». Le soutien à des projets d'intensification des usages doivent répondre ainsi à un objectif de développement la multifonctionnalité. Ces projets peuvent être menés en coopération avec un ou plusieurs partenaires français ou européens dans le cadre de la fiche-action 4.

Les projets d'intensification des usages ont pour objectifs opérationnels de :

- Maximiser l'utilisation des espaces existants pour proposer des services selon des besoins sociaux, culturels, éducatifs, économiques ou environnementaux.
- Réduire l'empreinte écologique en optimisant ce qui est déjà construit plutôt que de recourir systématiquement à de nouvelles infrastructures.
- Générer des économies en diminuant les besoins de construire des m<sup>2</sup> carrés supplémentaires ou en générant des recettes liées à une autre utilisation du bâtiment.

# Typologies d'actions

---

Les projets doivent avoir pour objectif de **partager un même espace**, soit **par des usages successifs dans le temps** (à l'échelle d'une semaine, d'une année ou d'une saison par exemple), soit par une **organisation optimisée permettant d'augmenter son occupation**, ou les deux. L'espace peut accueillir des usages identiques ou différents et concerne tout type de lieu (ex : bâtiment entier, partie du bâtiment, espace extérieur (préau, cour, parking, parc...) existant ou en projet.

Les projets devront démontrer leur **caractère innovant**, par exemple en étant uniques sur le territoire, ou en présentant une ambition particulière en termes de nombre de bâtiments concernés ou de niveau d'intensification des usages. L'équipe technique du programme LEADER pourra accompagner les porteurs de projet pour valoriser et préciser cet aspect d'innovation.

Les idées de projets ou projets présentés peuvent porter, par exemple, sur :

- Le partage d'**espaces scolaires** (cantine, salle de motricité, salle de classe, cour d'école, bibliothèque...) pour l'accueil d'activités périscolaires, culturelles, associatives, etc.

*Exemples : transformation d'une salle de motricité en salle des fêtes pour les habitants le week-end, transformation d'une salle de classe en hébergement saisonnier, mutualisation de la bibliothèque de l'école et de la commune, accueil de réunions associatives dans une cantine, ouverture d'une cour d'école aux habitants le week-end, etc.*

- Le partage d'autres types d'espaces : **sportifs, culturels, administratifs, bâtiments d'habitation, d'activités économiques**, etc.

*Exemples : installation d'un plateau de musculation en mezzanine d'un gymnase ; mutualisation de vestiaires et d'espace de stockage ; ouverture des salles communes d'une résidence intergénérationnelle aux associations locales ; optimisation d'un hall en bagagerie ; location de salles de réunions ou d'amphithéâtres à des acteurs extérieurs ; mutualisation de parkings entre bureaux et logements, etc.*

- Développement d'une **stratégie immobilière et/ou énergétique** : élaboration de schémas directeurs intégrant une démarche d'intensification des usages, tout en optimisant la performance énergétique et environnementale des bâtiments,
- Des **solutions numériques ou organisationnelles** de partage et de gestion des espaces,
- **Etc.**

## Et si LEADER vous aidait à franchir le premier pas ?

Les projets d'intensification des usages peuvent nécessiter un temps long de conception, de concertation et de mise en œuvre. Avec LEADER, il est possible d'avancer pas à pas, en soutenant des actions ciblées qui permettent de franchir de premiers caps visibles sans attendre un projet abouti. Le programme peut ainsi financer aussi bien des phases de réflexion ou de diagnostic que des expérimentations in situ ou des démarches de concertation, offrant l'opportunité d'innover et de tester, sans obligation de réussite.

Les candidatures Les projets ou idées de projets présentés peuvent donc porter aussi par exemple, sur :

- **Diagnostic des espaces sous-utilisés et élaboration de scénarios** : identification des lieux publics disponibles, analyse des capacités adaptatives des locaux, mise en correspondance avec les besoins locaux (culture, sport, formation, coworking, logement temporaire, etc.), esquisse de scénarios.

*Exemple : réalisation d'un diagnostic d'usage d'un gymnase municipal pour l'ouvrir en-dehors des horaires habituels. Le diagnostic pourra comprendre des temps d'immersion sur place pour observer les pratiques ; des entretiens avec les usagers ; une mise en récit par un reportage photographique ; un recensement des créneaux sous-utilisés, une analyse des contraintes techniques et des opportunités réglementaires, etc.*

- **Expérimentation temporaire de nouveaux usages**

L'expérimentation permet de tester des scénarios de nouveaux usages en conditions réelles pour valider des hypothèses de solution, anticiper la mise en œuvre, ou faire émerger de nouvelles solutions.

*Exemple : installation temporaire de mobilier test, de nouvelles logiques de circulation, de nouvelles fiches de postes...*

- **Facilitation, concertation et accompagnement au changement** : organisation d'ateliers participatifs pour identifier les potentialités, les besoins, les attentes et les freins en termes de mutualisation de locaux, de personnel, d'équipements, de publics ; mobilisation d'un groupe de travail ; organisation d'ateliers thématiques, élaboration de supports de communication ; organisation d'événements ; cartographie des enjeux ; définition collective de règles d'usage ; etc.

*Exemple : une commune souhaite intensifier les usages de son école primaire, peu utilisée en dehors du temps scolaire. Le projet comprend des ateliers participatifs avec les enseignants, les parents, les associations locales et les habitants pour identifier les besoins, des ateliers thématiques (sécurité de locaux, gestion des clés, nettoyage et entretien, assurances), des affiches pour expliquer le projet et une journée portes ouvertes pour expérimenter l'utilisation de la cantine comme salle de convivialité le week-end.*

- **Adoption d'une démarche usagers** dans un projet bâtiminaire pour proposer une diversité d'usages.

*Exemple : recours à une assistance à maîtrise d'usage (AMU) pour étudier finement la conception d'un bâtiment en fonction des usages en intégrant les usagers dans un processus de conception de projet architectural à différentes phases du projet (programmation, conception architectural, chantier, exploitation).*

- **Evaluation de l'impact écologique et sociétal d'un bâtiment déjà intensifié** pour valoriser une expérience, identifier les axes de progression.

*Exemple : étude d'impact d'un tiers-lieu existant avec une attention portée sur l'évaluation des usages.*

## Et si vous développiez un projet mené en coopération ?

La coopération entre territoires est au cœur du programme LEADER. Elle constitue un levier stratégique pour stimuler l'innovation, en s'appuyant sur le partage d'expériences, l'échange de bonnes pratiques et l'inspiration de modèles développés ailleurs. Selon les objectifs visés et les partenaires impliqués, cette coopération peut prendre différentes formes : interterritoriale ou transnationale.

Les candidatures peuvent donc porter aussi par exemple, sur :

- **Coopération avec un acteur français (situé en-dehors du pays-de Saint-Malo) et/ou européen sur l'intensification des usages**

*Exemple : projet d'intensification d'un établissement scolaire et de ses espaces associés (cours, cantine, bibliothèque, gymnase, etc.). Le projet pourrait permettre d'échanger sur les pratiques (organisation de visites d'expérience et de temps de retour d'expérience), de mutualiser les expertises (mise en commun d'études d'ingénierie, d'évaluations ou de formations dédiées à la gestion partagée d'équipements), ou encore de co-construire une expérimentation collective (développement et test de solutions concrètes d'intensification des usages, adaptées aux temporalités des publics (élèves, associations, habitants, services municipaux)).*

*Ce type de coopération permettrait non seulement d'accélérer la montée en compétences locales, mais aussi d'assurer une meilleure transférabilité des pratiques à l'échelle régionale ou européenne.*

## Bénéficiaires éligibles

---

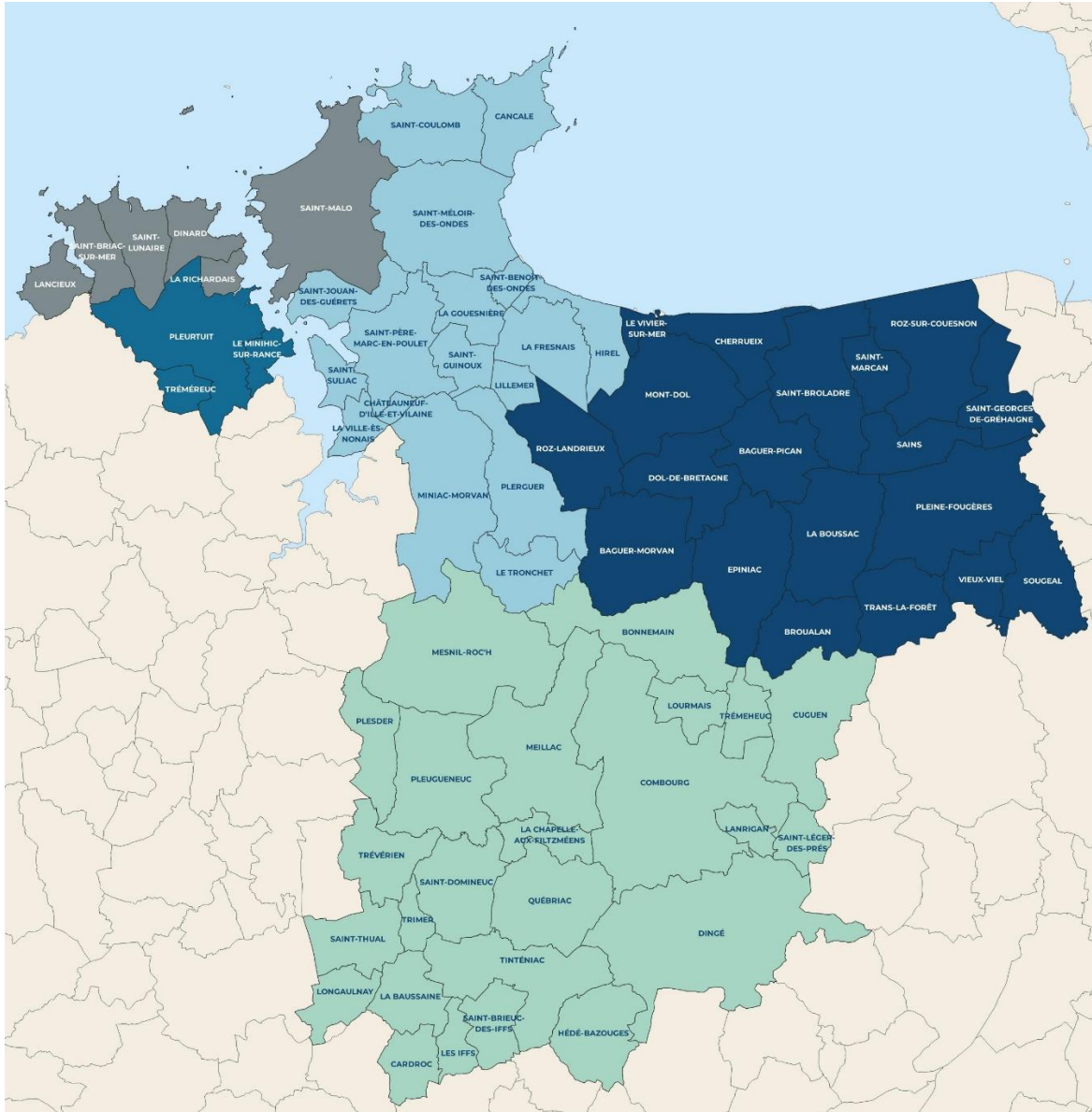
Les porteurs de projets, qu'ils soient publics (communes, intercommunalités, établissements publics...) ou privés (associations, entreprises...), peuvent solliciter une aide LEADER.

## Localisation des projets

---

LEADER étant un programme dédié au développement rural, le projet doit être réalisé sur l'une des communes du périmètre LEADER.

Les projets réalisés sur les communes de Lancieux, Saint-Briac-sur-mer, Saint-Lunaire, Dinard, La Richardais, Saint-Malo sont inéligibles. Il existe toutefois une exception pour les projets de fonctionnement développés à l'échelle de plusieurs communes.



*Périmètre LEADER (les communes en grises sont inéligibles)*

## Calendrier, modalités de réponse et de soutien : dans le cadre de l'AMI

---

- Date de lancement de l'AMI : 07/11/2025
- Date limites de réponses : **26/06/2026 ou 18/12/2026**
- Modalités de réponses et d'accompagnement : contacter l'équipe technique LEADER par mail ou téléphone pour faire part de projet ou idée de projet (aucun formalisme précis est attendu à ce stade). Veuillez noter que les projets peuvent avoir démarré mais ils ne doivent pas être terminés. Un soutien en ingénierie vous sera alors proposé pour vous accompagner jusqu'au dépôt d'une demande d'aide LEADER :

Prenez rendez-vous avec l'équipe technique LEADER

Lors de notre échange, nous analyserons votre projet pour étudier s'il correspond au programme LEADER, en particulier au regard des objectifs définis dans la stratégie.



Préparez le rendez-vous en répondant à ces questions simples

- Quelle est la problématique rencontrée ?
- Qui est impliqué ou concerné ?
- Où se déroulera-t-il ?
- Quand souhaitez-vous le réaliser ?
- Comment comptez-vous le mettre en place ?
- Combien de ressources (temps, budget, personnes) seront nécessaires ?

En fonction du résultat du rendez-vous (il pourra être nécessaire de planifier d'autres rencontres), le dépôt formel d'une demande d'aide pourra être envisagé.

## Calendrier, modalités de dépôt, de sélection et de soutien : dans le cadre d'une demande d'aide LEADER

---

La réponse à l'appel à manifestation d'intérêt est une porte d'entrée pour accéder au dépôt d'une demande d'aide LEADER mais n'est pas obligatoire.

### Calendrier

Les demandes d'aide LEADER doivent être déposées avant le 31/12/2027.

### Modalités de dépôt

Si une demande d'aide LEADER est envisageable, un formulaire de demande d'aide ainsi qu'une auto-évaluation des critères de sélection vous seront transmis pour rassembler toutes les informations nécessaires à l'analyse du projet. Si le projet est jugé éligible, vous serez autorisé à le présenter devant le Comité de programmation (instance composée d'élus et d'acteurs locaux) qui évaluera l'intérêt du projet au regard des enjeux de la stratégie LEADER.

Les principales étapes :

1. **Dépôt d'une demande d'aide phase 1**
2. **Sélection par le Comité de programmation**
3. **Demande d'aide phase 2** Vous fournissez des éléments complémentaires pour finaliser la demande d'aide.



4. **Programmation** Le Comité valide l'engagement des crédits pour votre projet.
5. **Convention** Une convention est signée entre vous, porteur de projet, et la Région.
6. **Demande de paiement** Une fois le projet achevé, vous constituez, avec l'appui de l'équipe technique, le dossier de demande de paiement.

*L'équipe technique de la mission contractualisation vous aide à avancer en toute sérénité à chaque étape du projet LEADER !*

## Modalités de soutien

Les demandes d'aides LEADER sont étudiées en continu (même si elles n'ont pas répondu à l'AMI) et programmées au fil de l'eau, en tenant compte des montants encore disponibles dans l'enveloppe budgétaire.

**L'aide LEADER est calculée sur la base des autres aides publiques mobilisées sur le projet.**

Pour mobiliser une aide LEADER, il est donc nécessaire de rechercher un autre financement public (subvention de l'Etat, de collectivités locales, d'établissements publics...), sauf si le projet est porté par :

- Une collectivité locale,
- Une association qualifiée de droit public : en principe, une association est une personne morale de droit privé. Cependant, il existe des cas particuliers où une association, bien qu'ayant la forme juridique d'une association de droit privé, peut être considérée comme relevant du droit public ou exerçant une mission de service public.

### **Jusqu'à 100 000€ d'aide LEADER**

- 1€ de financement public permet d'obtenir jusqu'à 4€ d'aide LEADER
- L'aide est comprise entre 10 000€ et 100 000€ par projet.
- Le total de l'aide LEADER peut représenter jusqu'à 80% des dépenses éligibles de votre projet. Ainsi, le projet doit comprendre au minimum 12 500€ de dépenses éligibles.

Le versement de l'aide intervient une fois le projet réalisé. Il est donc nécessaire de disposer d'une capacité de trésorerie pour financer les étapes du projet avant de pouvoir demander le paiement. Le remboursement de l'aide est effectué après la réalisation et la présentation des justificatifs nécessaires.

## Modalités de sélection

Si votre projet est éligible, votre demande d'aide phase 1 sera évaluée par le Comité de programmation selon les critères de sélection suivants : innovation, transition écologique, rayonnement, capacité technique du porteur, capacité financière du porteur.

# Ressources

---

En savoir plus sur le programme LEADER : <https://www.pays-stmalo.fr/solliciter-une-aide-leader/>

En savoir plus sur l'intensification des usages :

- Guide opérationnel pour intensifier l'usage d'un bâti <https://intensiscore.m2intenses.com/>
- Communauté Ecoles de demain sur Expertises & Territoires : [Ecoles de Demain - Expertises Territoires](#)
- Réseau tempo territorial : <https://tempoterritorial.fr/>
- Actes et synthèse du séminaire chronotopie organisé par le Bureau des temps de Rennes métropole en octobre 2024 : <https://numerique-recherche.metropole.rennes.fr/les-ressources-temporelles/>

# Contact

---

Service Contractualisation

Catherine Grillot

02 99 21 17 28

[coordination-contractualisation@pays-stmalo.fr](mailto:coordination-contractualisation@pays-stmalo.fr)