

## Comité du 19 décembre 2025

### Procès-verbal

L'an deux-mille vingt-cinq, le dix-neuf décembre à quatorze heures, les élus délégués au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du pays de Saint-Malo, dûment convoqués, se sont réunis dans les locaux de la mairie de Dol de Bretagne, au vu de l'indisponibilité pour travaux des 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, Jean-Virgile CRANCE, Pierre Yves MAHIEU (pouvoir de M. de la PORTBARRE), Michel HARDOUIN, Marie-France FERRET, Jean-Malo CORNEE, Pierrette TRONEL, Benoît SOHIER, Christian TOCZE (pouvoir de Mme BROSSELLIER), Georges DUMAS, Delphine BRIAND, Bernard LALOUX, Denis RAPINEL, Louis THEBAULT, François MAINSARD, Jean-François GOBICHON, Sylvie DUGUEPEROUX.

Délégué/e/s suppléant/e/s présent/e/s avec voix délibérative : Sébastien DELABROISE, Nolwenn GUILLOU, Jean-Luc OHIER.

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

Délégué/e/s absent/e/s excusé/e/s : Régis PRUVOST, Jean-Francis RICHEUX, Pascal SIMON, Joël MASSERON, Loïc REGEARD, David BUISSET, Jérémy LOISEL, Yvon POUTRIQUET, Pierre CONTIN, Michel PENHOUET, Arnaud SALMON, Dominique de la PORTBARRE (pouvoir à M. MAHIEU), Florence ABADIE, Céline ROCHE, Christelle LONCLE, Bernadette LETANOUX, Christelle BROSSELLIER (pouvoir à M. TOCZE), Sophie BEZIER, Sylvie SARDIN.

Nombre de membres : 30 Date de la convocation : 12 déc. 2025  
Nombre de délégués présents : 22 Secrétaire de séance : M. RAPINEL  
Nombre de votants : 22 Affaires inscrites à l'ordre du jour :

<b>Composition du Comité de pays - Installation d'une nouvelle déléguée .....</b>	<b>3</b>
<b>Approbation du procès-verbal du Comité de pays du 17 octobre 2025 .....</b>	<b>3</b>
<b>Projets de délibération .....</b>	<b>4</b>
Délibération n°2025-35 – Aménagement – Approbation du schéma de cohérence territoriale révisé .....	4
Délibération n°2025-36 – Aménagement – Avis sur le projet de plan local d'urbanisme du Mont-Dol.....	13

Délibération n°2025-37 – Aménagement – Mission régionale relative à la sobriété foncière – Conclusion d'une nouvelle convention pour la période 2026-2028 .....	18
Délibération n°2025-38 – Santé – Approbation d'une nouvelle convention relative au dispositif de médiation en santé à Saint-Malo.....	19
Délibération n°2025-39 – Transitions – Participation à la constitution d'une société publique locale de tiers-financement pour la rénovation énergétique des logements privés. ....	21
Délibération n°2025-40 – Transitions – Avenant n°1 à la convention Pacte territorial France Rénov' et Avenant n°1 SMA à la convention de délégation de missions. ....	28
Délibération n°2025-41 – Fonctionnement - Approbation du budget primitif 2026.....	31
Délibération n°2025-42 – Fonctionnement – Demande d'aide LEADER pour l'ingénierie 2026 .....	34
Informations générales .....	36
Aménagement – Partage de l'avis rendu sur le projet de PLU arrêté de Cherrueix .....	36
Aménagement – Plan de gestion relatif au Mont-Saint-Michel et sa Baie – Point d'étape sur l'avancement de la démarche .....	37
Santé – Prévention de la perte autonomie - Rappel de la démarche engagée et retour sur le premier Comité de pilotage.....	39
Santé – Diagnostic de la prise en compte des dispositions de la Loi EGALIM par les établissements médico-sociaux – Sélection de la candidature du territoire.....	40
Transitions – Réalisation de 5 visites-conseils d'ergothérapeutes à domicile sur les Communautés du pays de Saint-Malo .....	41
Fonctionnement – Proposition de calendrier prévisionnel 2026 .....	43
<b>Autres informations .....</b>	<b>44</b>
Fonctionnement – Gestion des richesses humaines.....	44
Fonctionnement – Suivi des délégations accordées au Président.....	45
<b>Annexes .....</b>	<b>45</b>

\*\*\*\*\*

M. le Maire de Dol de Bretagne accueille les participants.

Un appel des délégués est effectué, permettant de vérifier l'atteinte du quorum.

M. le Président rappelle qu'en raison de travaux à la mairie de Saint-Jouan des Guérets, cette séance, comme la dernière séance du Comité de pays, est

exceptionnellement organisée dans la salle du Conseil municipal de la Ville de Dol de Bretagne.

M. le Président accueille Mme TRONEL, nouvelle élue déléguée de Saint-Malo agglomération.

M. le Président propose alors de débuter la séance.

\*\*\*\*\*

M. le Président évoque le décès de Claude RENOULT, ancien Maire de Saint-Malo, survenu ce 18 décembre 2025, qui a présidé la coopération à l'échelle du pays de 2014 à 2020. Il rappelle l'engagement dont il avait fait preuve, à consolider la coopération entre les Intercommunalités qui le composent.

Une minute de silence est observée en sa mémoire par l'ensemble des délégués.

## Composition du Comité de pays - Installation d'une nouvelle déléguée

Faisant suite à la démission de Mme Sophie LEPRIZE de ses mandats locaux, le Conseil communautaire de Saint-Malo agglomération a désigné, lors de la séance du 9 octobre 2025, Mme Pierrette TRONEL pour la remplacer en qualité de délégué titulaire de Saint-Malo agglomération.

**En conséquence, il est proposé au Comité de pays de considérer cette nouvelle déléguée comme installée.**

\*\*\*\*\*

M. le Président présente la modification de représentation de Saint-Malo agglomération à la coopération pays, qui fait suite à la démission de Mme PIROT-LEPRIZE survenue à la rentrée dernière.

**Le Comité de pays approuve l'installation de Mme TRONEL dans ses nouvelles fonctions au sein du Comité de pays.**

\*\*\*\*\*

## Approbation du procès-verbal du Comité de pays du 17 octobre 2025

Rapporteur : M. le Président

Le procès-verbal du Comité de pays du 17 octobre 2025 a été adressé fin octobre 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 17 octobre 2025 comme approuvé.**

\*\*\*\*\*

M. le Président demande aux participants si le procès-verbal de la précédente séance appelle des observations.

Il est précisé que ce dernier n'a pas fait l'objet d'observations particulières.

M. le Président 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.**

\*\*\*\*\*

## Projets de délibération

### Délibération n°2025-35 – Aménagement – Approbation du schéma de cohérence territoriale révisé

Rapporteur : M. le Président

#### Contexte

Depuis l'approbation du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo, le 8 décembre 2017, plusieurs évolutions législatives ont transformé l'environnement juridique des documents d'urbanisme, et plus particulièrement celui des SCoT, et un certain nombre d'évolutions réglementaires se sont déployées avec des conséquences sur les politiques d'aménagement du territoire.

À la suite de la loi ELAN du 23 novembre 2018, l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 a apporté de nouvelles précisions sur le contenu des SCoT, en vue de les « moderniser » à travers notamment l'évolution de leur contenu et des politiques transversales qu'ils doivent aborder, et en affirmant leur rôle intégrateur.

Issue des travaux de la convention citoyenne pour le climat, la loi dite « Climat et résilience » a été promulguée le 22 août 2021. Elle vise à ancrer l'écologie dans notre société, et en matière d'urbanisme, elle vient apporter de nouvelles précisions et prérogatives aux SCoT. En particulier, en matière d'aménagement du territoire, elle définit une trajectoire nationale de réduction de l'artificialisation des sols à décliner dans les documents de planification régionaux puis locaux, afin d'atteindre l'objectif de « Zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050. Ainsi, la loi Climat et Résilience oblige à repenser profondément les stratégies actuelles des territoires pour s'inscrire dans une trajectoire de diminution par deux de la consommation d'espace d'ici 2031.

Le calendrier de mise en œuvre et d'intégration des objectifs de cette nouvelle loi impose une évolution de certains documents de planification locale d'ici 2028, en commençant par les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) à la charge des Régions : avant le 22 novembre 2024. Les SCoT sont concernés par une échéance fixée au 22 février 2027 et les documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi) au 22 février 2028. Si le délai imparti aux SCoT n'est pas respecté, l'ouverture de zones AU (à urbaniser) ne sera plus possible ; puis, si le délai imparti aux PLU n'est pas respecté, la délivrance d'autorisations d'urbanisme dans les zones AU existantes ne sera plus possible. Le SRADDET de la région Bretagne ainsi modifié a été rendu exécutoire le 17 avril 2024.

Parallèlement, l'accélération du changement climatique oblige les territoires à amorcer la trajectoire Zéro Émission Nette d'ici 2050.

En outre, dans le cadre de la planification locale, différents documents avec lesquels le SCoT doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ont été élaborés ou révisés depuis la date d'approbation du SCoT.

Par exemple, le PNR Vallée de la Rance – Côte d'Émeraude a été créé le 19 octobre 2024. Sur une partie du territoire du pays de Saint-Malo, il impose aux documents d'urbanisme et aux projets de respecter la Charte contenue dans le Plan de parc.

### **Rappel de la procédure**

Par délibération en date du 3 mars 2023, le Comité de pays a modifié l'objet de la révision du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo (prescrite le 19 février 2021) et précisé les modalités de la concertation. Cette concertation s'est tenue tout au long de la révision du SCoT, selon les modalités fixées par la délibération du 3 mars 2023. Les personnes publiques ont été associées en amont de l'arrêt de projet et à chaque phase procédurale. Le public a été invité à s'exprimer notamment à l'occasion de réunions publiques organisées en milieu et fin d'année 2024 (notamment).

Par délibération en date du 27 septembre 2024, le Comité de pays a pris acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable.

Par délibération en date du 28 février 2025, le Comité de pays a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de SCoT révisé.

Par courrier, enregistré au greffe du tribunal administratif de Rennes le 10 mars 2025, le Président du P.E.T.R du pays de Saint-Malo a demandé la désignation d'une commission

d'enquête pour procéder à une enquête publique relative au projet de SCoT révisé. Le Tribunal administratif a désigné une commission d'enquête par décision du 24 avril 2025.

Après son arrêt, le projet de SCoT révisé a été transmis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées. Dans le cadre de cette consultation, le P.E.T.R du pays de Saint-Malo a reçu les avis suivants :

- 1) [Avis Etat - Courrier](#)  
➤ [Avis Etat](#)
- 2) [Avis Région Bretagne - Courrier](#)  
➤ [Avis Région Bretagne](#)
- 3) [Avis PNR Rance Emeraude - Délibération](#)  
➤ [Avis PNR Rance Emeraude - Annexe](#)
- 4) [Avis CCI 35](#)
- 5) [Avis CA 35 et 22](#)
- 6) [Avis CMA Bretagne DT35](#)
- 7) [Avis SCoT Pays de Rennes](#)
- 8) [Avis SCoT Pays de Fougères - Courrier](#)  
➤ [Avis SCoT Pays de Fougères - Note](#)
- 9) [Avis SCoT Pays de Brocéliande](#)
- 10) [Avis SCoT Pays Sud-Manche Baie-Mont-Saint-Michel](#)
- 11) [Avis EPTB Rance Frémur](#)
- 12) [Avis EPTB Eaux et Vilaine](#)
- 13) [Avis CDPENAF 35](#)
- 14) [Avis CDPENAF 22](#)
- 15) [Avis CNPF - mail CRPF Bretagne Pays de Loire](#)  
➤ [Avis CNPF - Porter à connaissance](#)
- 16) [Avis INAO - DT Ouest](#)  
➤ [Avis INAO - Classement communes](#)
- 17) [Avis SAGE Couesnon](#)
- 18) [Avis MRAe](#)
- 19) [Avis Saint-Malo Agglomération](#)
- 20) [Avis CC Bretagne Romantique - Délibération](#)
- 21) [Avis CC Côte d'Emeraude - Courrier](#)  
➤ [Avis CC Côte d'Emeraude - Note](#)
- 22) [Avis CC du pays de Dol - baie MSM - Courrier](#)  
➤ [Avis CC du pays de Dol - baie MSM - Délibération](#)
- 23) [Hors délai - Avis SCoT Dinan Agglomération](#)

Par arrêté du 23 mai 2025, le Président du P.E.T.R du pays de Saint-Malo a organisé le déroulement de l'enquête publique sur le projet de SCoT révisé arrêté. Cet arrêté fixait les dates d'enquête du vendredi 20 juin 2025 à 9 h au mercredi 23 juillet 2025 à 17 h, soit pendant 34 jours consécutifs. Le dossier a pu être consulté dans 5 lieux d'enquête, aux sièges du P.E.T.R et des 4 Communautés (Saint-Malo Agglomération, ainsi que les Communautés de communes Bretagne Romantique, Côte d'Emeraude et du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel).

La commission d'enquête a tenu 10 séances de permanence et a reçu 39 visites. Le site dédié à l'enquête publique a reçu 997 visites pour 611 visiteurs ; il a enregistré 801 téléchargements de documents et 488 visualisations de documents. L'enquête publique portant sur le projet de SCoT révisé arrêté des Communautés du pays a donné lieu à 122 observations écrites qui se répartissent comme suit :

- 5 observations écrites portées sur les registres papiers des lieux d'enquête,
- 3 courriers postaux et 5 courriers électroniques adressées au Président,
- 109 observations enregistrées sur le registre dématérialisé.

Les conclusions et avis motivés de la Commission d'enquête ont été remis le 20 septembre 2025, mis à disposition du public sur le site internet relatif au pays de Saint-Malo et restent accessibles via les liens suivants :

- [Rapport de la Commission d'enquête](#)
- [Conclusion et avis de la Commission d'enquête](#)
- [Annexe au rapport, conclusion et avis de la Commission d'enquête](#)

Dans ses conclusions motivées, la Commission d'enquête donne un avis favorable, et recommande une rédaction plus incitative notamment dans les objectifs visant la préservation des terres agricoles, des zones naturelles et de la biodiversité. Elle recommande également la production de cartes à des échelles lisibles et comparables pour l'ensemble du territoire, notamment pour les espaces proches du rivage et la trame verte et bleue.

Au vu des avis, observations et conclusions ainsi recueillis, le dossier relatif au projet de SCoT révisé arrêté a fait l'objet d'un certain nombre de propositions de modifications, qui ont été présentées au Comité de pilotage de la révision du SCoT, soit la Commission Aménagement des Communautés du pays. Les propositions de modifications ont plus particulièrement trait aux objectifs suivants :

- Objectif 19 : Protection du bocage  
Objectif 22 : Préservation des zones humides  
Objectif 23bis : Lutte contre les espaces invasives  
Objectif 27 : Développement urbain et capacité du système d'assainissement  
Objectif 30 : Développement urbain et capacité d'alimentation en eau potable  
Objectif 35 : Production d'EnR  
Objectif 41 : Maintien et développement de la séquestration carbone du territoire  
Objectif 49bis : Lutte contre les gîtes larvaires  
Objectif 50bis : Prévention de l'exposition au radon dans les constructions  
Objectif 52 : Estimation des besoins en logements liés aux résidences secondaires  
Objectif 54 : Densités urbaines – définition  
Objectif 56 : Surfaces potentielles de consommation d'ENAF maximales  
Objectif 58 : Logement abordable / logements locatifs sociaux  
Objectif 81 : Développement cyclable > prescriptions environnementales  
Objectif 87 : Maintien des surfaces économiques par EPCI  
Objectif 97 : Commerce - élargissement des centralités  
Objectifs 102 à 105 : Dispositions diverses relatives au commerce  
Objectif 106 : Prise en compte de la valeur des sols agricoles  
Objectif 113 : Urbanisation du littoral - Les trois vocations de développement des villages  
Objectif 122bis : Stationnement littoral

Général : échelle des cartes (TVB, Objectifs paysagers et Littoral)

Il est par ailleurs précisé que l'intégralité des modifications effectuées entre la version présentée pour approbation et la version arrêtée est disponible et peut être consultée sur demande au siège du P.E.T.R.

S'agissant plus particulièrement des recommandations émises par la Commission d'enquête, il est précisé que l'ensemble des objectifs du DOO ont été analysés. Ce travail a permis d'observer que la plupart des formules incitatives étaient employées à dessein, concernant des modalités opérationnelles qui ne relèvent pas d'orientations d'aménagement pouvant être inscrites au sein d'un SCoT, mais d'aspects opérationnels relevant du champ d'actions propre à chaque collectivité. Il est également précisé qu'au vu des différences existantes entre les différentes cartographies, ces dernières ont été reprises en vue de relever d'échelles lisibles et comparables pour l'ensemble du territoire, notamment pour les espaces proches du rivage.

S'agissant plus particulièrement des recommandations émises par la Mission régionale d'autorité environnementale, il est précisé que l'ensemble des objectifs de densité ont été analysés. Au vu des dispositifs mis en place pour chacun des niveaux de l'armature territoriale (densité minimum par opération et seuil d'applicabilité par opération, densité moyenne à la Commune, densité majorée auprès des pôles d'échange), après comparaison avec les objectifs fixés dans les SCoT limitrophes, les objectifs fixés prennent bien en compte tant les besoins locaux, que les enjeux d'aménagement d'ensemble. Les objectifs de maîtrise des résidences secondaires ont été isolés, au regard de ceux liés au renouvellement urbain, permettant ainsi une approche plus territorialisée. Les objectifs relatifs aux zones humides ont été complétés afin que les autorités compétentes en matière de documents d'urbanisme complètent et mettent à jour au besoin les inventaires existants. Enfin, concernant l'eau potable, il est rappelé l'introduction d'un objectif visant à systématiser l'installation d'un dispositif de récupération des eaux, et les recommandations visant à favoriser la sobriété et l'usage des eaux non conventionnelles.

### **Présentation du contenu du projet de SCoT révisé présenté pour approbation**

Un dossier relatif au projet de SCoT révisé arrêté, ajusté des modifications précitées, a été constitué pour approbation. Il est annexé à la présente délibération. Il se compose des documents suivants :

- 1) Projet d'Aménagement Stratégique – PAS** qui fixe les grands objectifs des politiques publiques. Il est l'expression d'un projet de territoire. Il est construit autour de six grands axes :

- I – Une organisation territoriale répondant aux principes d'équilibre et de solidarité
- II – Un projet durable qui s'appuie sur les qualités et ressources environnementales du territoire
- III – Développer et adapter le parc de logement pour répondre aux besoins de tous les habitants en s'inscrivant dans une trajectoire de sobriété foncière
- IV – Répondre aux besoins de mobilité du territoire en accélérant le déploiement de déplacement décarbonés
- V – Faire du développement économique un levier majeur des transitions et de l'attractivité du territoire

## VI – Assurer l'aménagement et la protection du littoral du pays

Pour rappel, le territoire se situe au Nord-Est de la Bretagne, à la jonction entre la Bretagne et la Normandie. Traversé par plusieurs voies structurantes de déplacement, le territoire entretient de nombreux échanges avec les territoires voisins de Rennes, Dinan, Fougères mais aussi Avranches et Pontorson. Le projet prend appui sur une armature territoriale qui tient compte de toutes les composantes du territoire (pôles majeurs et structurants, communes rurales et périurbaines).

Fort d'un environnement de qualité, tant du point de vue naturel, que patrimonial et paysager, le SCoT entend assurer la préservation et la consolidation des différentes trames verte, bleue ou noire, ainsi que la préservation des espaces agricoles qui représentent plus de 60 % du territoire. De ce point de vue, le projet est bâti sur une trajectoire de neutralité carbone et de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Pour y parvenir, le projet entend notamment limiter la consommation d'espaces naturels et forestiers à 461 ha pour la décennie 2021 à 2030, puis réduire encore cette dernière de moitié pour chacune des 2 décennies à suivre.

Fondé sur les hypothèses de croissance démographique et économique du scénario « Terre d'accueil et de développement », le projet vise à répondre aux besoins liés, tant en termes de logements, que d'équipements ou de services comme la mobilité ; mais aussi d'emplois. Le projet privilégie toutefois clairement les centralités, par rapport aux périphéries ; ainsi que le renouvellement urbain, par rapport aux extensions urbaines. Compte-tenu de la pluralité des besoins, le projet s'attache enfin à soutenir la diversité des réponses apportées dans les plans, programmes et opérations à mettre en œuvre. Il tient compte de ce point de vue, des conditions spécifiques d'aménagement du littoral, qu'il s'attache à définir.

2) **Document d'Orientation et d'Objectifs – DOO.** Le DOO du projet de SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo traduit la stratégie territoriale, en termes d'orientations et d'objectifs. Elles se déclinent en 5 chapitres, 29 titres qui ont valeur d'orientation, et 133 objectifs qui constituent les règles et les principes à respecter. Les chapitres et titres sont les suivants :

### I – PRENDRE APPUI SUR LES QUALITES ET RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

- Assurer la préservation des paysages et des patrimoines
- Composer un projet de développement favorable à la biodiversité
- Définir les conditions de développement des activités d'extraction
- Maintenir les conditions de préservation et de gestion durable de la ressource en eau
- Inscrire le territoire dans la transition énergétique et une trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050
- Assurer une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols
- Définir des projets d'aménagement adaptés aux risques et nuisances
- Limiter l'exposition des populations aux autres risques et nuisances

### II – DEVELOPPER ET ADAPTER LE PARC DE LOGEMENT POUR REPONDRE AUX BESOINS DE TOUS LES HABITANTS EN TENANT NOTAMMENT COMPTE DU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET DES CARACTÉRISTIQUES LITTORALES DU TERRITOIRE

- Anticiper une production annuelle moyenne d'environ 1 500 logements jusqu'à 2031, 1 050 logements jusqu'à 2041 et 650 logements jusqu'à 2051
- Assurer un développement, notamment de l'habitat, économe en espace et inscrivant le territoire dans une absence d'artificialisation nette à partir de 2050
- Travailler les cohérences de l'offre de logements et des formes urbaines
- En lien avec l'accueil démographique, adapter l'offre d'équipement et de services aux besoins de la population dans un souci d'équilibre du territoire

### III - FAVORISER L'EMERGENCE D'UNE OFFRE GLOBALE DE DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE ET ACCELERER LES DEPLACEMENTS DECARBONÉS

- Favoriser les mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
- Concevoir de véritables projets urbains à proximité des secteurs de gare
- Adapter les infrastructures et équipements routiers aux besoins et nouveaux usages
- Accompagner le développement des mobilités douces

### IV – ACCOMPAGNER L'ECONOMIE DU TERRITOIRE DANS SON DEVELOPPEMENT ET SES TRANSITIONS

- Prévoir les conditions nécessaires au développement économique
- Maintenir l'équilibre de l'armature commerciale du territoire  
DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE (DAACL)
- Préserver les capacités de production des activités primaires
- Permettre un développement du tourisme sur l'ensemble du territoire

### V – ASSURER L'AMENAGEMENT ET LA PROTECTION DE LA MER ET DU LITTORAL

- Structurer l'urbanisation autour des principales zones urbanisées
- Limiter les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
- Réglementer les nouvelles constructions dans la bande des 100 mètres
- Garantir le maintien d'espaces naturels et agricoles entre les espaces urbanisés
- Veiller à la préservation des espaces littoraux remarquables
- Anticiper le recul du trait de côte
- Assurer les conditions d'évolution des terrains de camping et de caravanning
- Anticiper les besoins pour le développement des énergies marines renouvelables
- Concilier préservation écologique et maîtrise des activités humaines en mer ou à l'interface terre-mer

### ANNEXES dont les annexes séparées suivantes :

- Annexe 1 du DOO : Carte de la Trame verte et bleue (TVB) – *Cartographie format A1*
- Annexe 2 du DOO : Carte de protection et de mise en valeur des paysages – *Cartographie format A1*
- Annexe 10 du DOO : Territoire à risque important d'inondation (TRI) Saint-Malo – Baie du Mont Saint-Michel
- Annexe 11 : Cartes des typologies des espaces proches du rivage et des secteurs urbanisés du littoral – *Cartographies format A3*
- Annexe 12 : Cartes des coupures d'urbanisation du littoral – *Cartographies format A3*
- Annexe 13 : Cartes des secteurs potentiels pouvant comprendre des espaces remarquables du littoral – *Cartographies format A3*

### **3) Annexes**

#### Annexe A – Diagnostic du territoire

Comportant l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma

#### Annexe B – État initial de l'environnement (EIE)

#### Annexe C – Rapport environnemental (hors EIE)

Comportant :

- l'articulation du SCoT avec les documents de rang supérieur
- l'analyse des incidences du SCoT
- les critères, indicateurs et modalités de suivi des effets sur l'environnement
- le résumé non technique

#### Annexe D – Justification des choix

Comportant :

- l'exposé des motifs des changements apportés par rapport au SCoT approuvé en 2017 et modifié en 2020
- la justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

#### Annexe E – Atlas des zones d'activités économiques - périmètres 2023

\*

\*

\*

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 les statuts du Pôle d'équilibre territorial et rural du pays de Saint-Malo, et notamment sa compétence en matière d'« Elaboration, approbation, mise en œuvre, suivi et révision du Schéma de Cohérence Territoriale »,*

*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 °1, relative à l'élaboration, la révision et la mise en œuvre un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),*

*Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 101.1 et suivants, relatifs aux Objectifs généraux de l'urbanisme ; et L 141.1 et suivants, ainsi que R141.1 et suivants, relatifs aux schémas de cohérence territoriale,*

*Vu la délibération 2023-01 en date du 3 mars 2023 relative à la prescription de la révision du SCoT – Schéma de Cohérence Territoriale et aux objectifs poursuivis et modalités de concertation,*

*Vu la délibération 2024-22 en date du 27 septembre 2024 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du projet de SCoT révisé,*

*Vu la délibération 2025-03 en date du 28 février 2025 relative à l'approbation du bilan de la concertation et à l'arrêt de projet du Schéma de Cohérence Territoriale révisé,*

*Vu l'avis des personnes publiques associées et consultées,*

*Vu l'arrêté du Président des P.E.T.R du pays de Saint-Malo en date du 23 mai 2025, portant organisation de l'enquête publique relative au projet de schéma de cohérence territoriale révisé, du vendredi 20 juin 2025 au mercredi 23 juillet 2025,*

*Vu le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête remis le 20 septembre 2025 :*

*\* prenant en compte les avis des personnes publiques associées et consultées et les observations du public,*

\* émettant un avis favorable au projet de SCoT révisé des Communautés du pays de Saint-Malo, assorti de 3 recommandations rappelées dans la note de synthèse jointe à la convocation du Comité de pays,

Vu la note de synthèse et ses annexes, relatives à la présentation pour approbation, du projet de SCoT révisé des Communautés du pays de Saint-Malo, et jointes à la convocation du Comité de pays,

Vu les documents constitutifs du projet de SCoT révisé - P.A.S, D.O.O dont D.A.A.C.L et Annexes, soumis à l'approbation du Comité, et annexés à la présente délibération, Considérant que les avis des personnes publiques associées dont notamment celui de l'Etat, les observations du public et les recommandations de la Commission d'enquête, ont été prises en compte,

Considérant que les modifications, ajouts et corrections apportés au projet de SCoT révisé arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de SCoT révisé, Considérant que le SCoT révisé est approuvé conformément aux dispositions de l'article L 143-23 du Code de l'urbanisme,

Sur proposition de la Commission Aménagement, après avis du Bureau de pays,

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

- **approuver** le SCoT révisé des Communautés du pays de Saint-Malo, tel qu'annexé à la présente délibération, et comprenant :
  - \* un projet d'aménagement stratégique (PAS),
  - \* un document d'orientation et d'objectifs (DOO) incluant un document d'aménagement, **et artisanal, commercial et logistique** (DAACL),
  - \* des annexes,
- **dire** que le SCoT révisé approuvé sera identifié comme le "SCoT 2025" faisant ainsi suite au "SCoT 2017",
- **charger** le Président, conformément à l'article L 143-24 du Code de l'urbanisme, de publier et de transmettre au Préfet d'Ille et Vilaine la présente délibération et le SCoT 2025,
- **préciser** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R 143-14 et R 143-15 du Code de l'urbanisme,
- **préciser** que, conformément à l'article L 143-27 du Code de l'urbanisme, le SCoT exécutoire sera transmis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux E.P.C.I compétents en matière de plan local d'urbanisme et aux communes compris dans son périmètre.
- **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 diaporama de synthèse annexé au procès-verbal.

\*\*\*\*\*

Il est notamment proposé dans le cadre de cette présentation de procéder à 3 modifications complémentaires présentées en séance qui ont trait :

- au Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique, s'agissant de la distinction faîte entre création de nouvelles surfaces de vente et extension des surfaces de vente existantes, allant au-delà des surfaces maximums fixées ;

- à la gestion des risques inondations, et plus spécifiquement de l'articulation entre le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) et les Plans de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM) ;
- à des ajustements de forme, au niveau des titres et graphiques de tableaux, du positionnement du résumé non technique et de l'uniformisation de la présentation de l'armature territoriale dans les cartographies du DOO.

L'échange entre les participants permet de souligner :

- l'importance du travail mené par l'ensemble des élus, des agents et des partenaires pour élaborer ce projet au cours des deux dernières années,
- la conduite du projet par les services mutualisés qui a permis la prise en compte des avis, tout au long du projet, dans un souci d'équité territoriale.

Il est également demandé que les modifications apportées en séance ne soient porteuses d'aucun effet de seuil, autour de la notion de surface maximum et des plafonds posés.

Il est enfin demandé que le projet de délibération soit complété en vue de bien mentionner le terme de « logistique » et la délégation donner au Président pour exécuter la présente délibération.

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

\*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\*

## **Délibération n°2025-36 – Aménagement – Avis sur le projet de plan local d'urbanisme du Mont-Dol**

Rapporteur : M. MAHIEU

Le PETR – Pôle d'Equilibre 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 le 8 décembre 2017.

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 et est ensuite consulté pour avis sur les projets arrêtés. Conformément à l'article R. 153-4 du Code de l'urbanisme, le PETR dispose d'un délai de 3 mois pour émettre son avis.

Après la prescription de la révision du PLU, le 22 septembre 2021, le Conseil municipal du Mont-Dol a arrêté un projet par délibération en date du 29 octobre 2025. Le PETR a été saisi pour avis par un courriel reçu le 4 novembre 2025.

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 – Document d'Orientation et d'Objectifs :

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

Le projet de PLU est cohérent avec le statut ayant été attribué pour Mont-Dol dans l'armature territoriale du SCoT (commune rurale et périurbaine). Elle est entre autres traversée par la D155 entre Dol-de-Bretagne et Le Vivier-sur-Mer.

Fondé sur une hypothèse de croissance démographique de 0,6 % par an, le projet prévoit l'accueil d'environ 80 habitants pour une population de près de 1160 habitants à l'horizon 2037. Pour anticiper leur arrivée et moderniser les équipements communaux, le projet mobilise 1,97 ha en extension, en plus des capacités de densification et de renouvellement urbain. Ajoutés aux 0,48 ha consommés entre 2018 et 2025, ils permettent de rester dans l'enveloppe attribuée par le SCoT (7 ha) sur la période 2018-2032. En tout, 43 logements doivent être produits pour répondre à cet objectif d'accueil, avec 18 logements en densification du bourg (environ 42 % de la production), 6 logements liées à la résorption de la vacance, 3 logements induits par les changements de destination et 16 logements construits en extension du bourg.

Les densités résidentielles des deux surfaces en extension du bourg sont de 24 logts/ha ; celles des deux autres secteurs de projet sont de 21 et 25 logts/ha (à l'intérieur de l'enveloppe urbaine), tandis que la densité moyenne fixée au SCoT est de 24 logt/ha pour l'ensemble de la production de logements et la densité minimale de 15 logts/ha pour les opérations de plus de 5 000 m<sup>2</sup>.

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

Pour assurer une diversité dans les typologies de logements, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) recherchent des constructions en forme de longères accolées et le règlement de la zone UC autorise des logements à deux étages. Une offre pour les personnes âgées et du logement en locatif social et accession aidée sont également prévus.

La proximité des services et des équipements est traitée via l'accessibilité des sites (mobilités douces incluses). Le principal secteur d'extension doit permettre l'aménagement d'un petit espace public.

Pour le développement économique, les activités compatibles avec l'habitat sont effectivement permises en centre-bourg (activités de services, bureaux, artisanat). Les activités économiques sont par ailleurs permises au sein du site de la Tannerie, limitrophe de Dol-de-Bretagne, avec une emprise très limitée.

Sur les objectifs liés aux nouvelles implantations commerciales, le projet de PLU délimite une centralité dans laquelle elles sont privilégiées avec une mixité fonctionnelle qui y est

demandée. Ces implantations sont interdites au-delà, y compris pour le commerce de circuits courts et pour la vente directe de produit agricoles locaux.

Le diagnostic agricole est complet, mais les choix qui ont été effectués pour minimiser l'impact sur l'agriculture pourraient être exposés, notamment vis-à-vis des secteurs de projet. Les limites durables au développement urbain (demandées par le SCoT) sont par ailleurs posées et la loi Littoral vient contraindre les possibilités de mitage pour les espaces agricoles que le SCoT identifie en tant qu'ensembles potentiels de haute qualité des sols. Sinon, les règles sur le logement agricole sont bien reprises et assurent la bonne transmission des exploitations.

Sur la complémentarité entre l'agriculture et le tourisme, le règlement localise 26 bâtiments pouvant changer de destination lorsqu'ils constituent le prolongement de l'acte de production.

Sur les liaisons touristiques et les déplacements doux, la Commune est traversée par une vélo-route qui relie Dol-de-Bretagne au Vivier-sur-Mer. Sur les transports en commun, le projet de PLU ne traite pas de la question autrement que par le diagnostic qui signale leur absence, alors qu'une desserte locale stratégique est identifiée au SCoT pour relier Dol-de-Bretagne à Saint-Malo en passant par Mont-Dol. Sur l'objectif limitant les contraintes liées aux implantations commerciales au sein des bourgs, le règlement ne reprend pas la non-imposition de places de stationnement en-deçà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Sinon, les stationnements vélos sont bien prévus pour les projets d'équipements publics et les bâtiments résidentiels n'ayant pas de parc propre et une aire de covoiturage doit voir le jour au niveau de l'échangeur situé entre la RN176 et la RD155.

Pour l'ensemble des équipements structurants, les besoins et capacités sont exposés, que ce soit pour l'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées, l'enseignement et l'hébergement des personnes âgées.

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

Concernant la prise en compte des paysages, l'atlas d'Ille-et-Vilaine (sur lequel le SCoT s'appuie) est présenté ; le territoire est situé sur l'unité du Marais de Dol. Le plan de gestion de la Baie est pris en compte : la covisibilité du bourg avec le Mont-Saint-Michel a été travaillée (seul le pourtour du Mont est constructible), avec une analyse détaillée des silhouettes urbaines (dont celles induites par les quatre secteurs de projet). Sur l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments en zones A et N, le règlement reprend les règles du SCoT. Pour le patrimoine bâti, les éléments sont inventoriés au rapport de présentation et traduits au règlement. Sinon, les OAP des différents secteurs inscrivent dans leur programmation des principes de transition paysagère.

Sur la trame verte et bleue (TVB), les périmètres de protection et les dispositions du SCoT sont globalement respectés, mais le PLU n'explique pas pourquoi le corridor aquatique identifié au nord du bourg (cf. TVB du SCoT) n'est pas repris au plan de zonage. Les biez et canaux pourraient aussi y faire figurer afin d'avoir une meilleure appréhension du réseau hydrographique. En outre, l'OPA thématique ne cartographie pas les continuités écologiques ni les éventuels points de fragilité qu'elle mentionne. Par ailleurs, les secteurs de projet – situés à proximité d'un réservoir de biodiversité – pourraient être assortis de précisions sur la manière dont ils s'insèrent dans leur environnement. Sinon,

pour la nature en ville, le PLU protège les haies recensées et 25 % de non-imperméabilisation sont demandés en zone UC. Par ailleurs, au regard des 80 habitants attendus à l'échelle du PLU (environ 1160 habitants à l'horizon 2037), la gestion de l'eau potable est exposée avec l'appui du Syndicat des Eaux de Beaufort (qui en assure la distribution via des aires d'alimentation extérieures à la Commune) et des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont encouragés au règlement. Sur l'assainissement des eaux usées, le projet précise que la STEP devrait arriver à 82 % de sa capacité de traitement organique d'ici 2037.

Concernant la transition énergétique, le règlement encourage la construction de bâtiments économies en énergie via l'implantation du bâti et ne limite pas les possibilités de rénovation ou de production en ENR. Pour la gestion des risques d'inondation, le PLU pourrait préciser dans quelle mesure l'urbanisation des secteurs 1AU est compatible avec l'objectif du PGRI (repris par le SCoT). Celui-ci vise, en-dehors des zones urbanisées, à préserver les secteurs inondables de toute urbanisation nouvelle. Sur la submersion, le plan de zonage pourrait repandre les périmètres du PPRSM qui est présent en annexe et rappelé au règlement. Sinon, la Commune est située en zone d'exposition moyenne au retrait / gonflement de argiles sur laquelle le PLU a peu d'impact.

Sur le volet littoral, le bourg du Mont-Dol fait partie des 30 agglomérations identifiées à l'échelle du SCoT et fait office de centralité au plan de zonage. La situation du camping qui est accolé au nord du bourg (ULc / NLc ?) mériterait d'être précisée pour s'assurer de la continuité des nouvelles constructions alors que certains bâtis sont à plus de 100 m de l'agglomération. Quatre Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) sont identifiés par le SCoT et bien repris au PLU. Quant à la bande des 100 m, son périmètre est très restreint ; elle est intégralement zonée en Np. Pour les Espaces Proches du Rivage (EPR) et espaces littoraux remarquables, les périmètres du SCoT sont repris, précisés et justifiés.

\*  
\* \* \*

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 Pôle d'équilibre territorial et rural du pays de Saint-Malo, et notamment sa compétence en termes d' « Elaboration, approbation, mise en œuvre, suivi et révision du Schéma de Cohérence Territoriale »,*

*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 °1, relative à l'élaboration, la révision et la mise en œuvre un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),*

*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 du Mont-Dol arrêté, soumis à l'avis du PETR, Sur proposition de la Commission Aménagement,*

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

- **prendre acte** du projet de PLU de la Commune, qui répond à un grand nombre d'orientations et d'objectifs du SCoT, mais qui nécessiterait d'être complété ou modifié sur les points suivants :
  - les contraintes et perspectives de développement des bâtiments et sites de production agricoles près des secteurs de projet ;
  - la non-imposition de places de stationnement pour les implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> en cœur de bourg ;
  - la bonne insertion des secteurs de projet à proximité de réservoirs de biodiversité ;
  - l'urbanisation nouvelle en zones inondables au regard du PGRI et du PPRSM ;
  - l'identification du camping en zone ULC.
- **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 localisation des arrêts de transports en commun potentiels ;
  - l'aménagement d'un ou de petits espaces publics en secteur d'extension ;
  - la détermination de la présence d'un corridor aquatique au nord du bourg ;
  - la cartographie des points de fragilité dans les continuités écologiques, au-delà de l'OPA thématique ;
  - les biez et canaux au règlement graphique au-delà de l'OAP thématique.
- **attirer** l'attention de la Commune du Mont-Dol 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). A ce titre, la Région Bretagne a arrêté un projet de modification du SRADDET – Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires – prévoyant 461 ha de surfaces potentielles d'extension urbaine pour le territoire du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo ; 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.

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°2025-37 – Aménagement – Mission régionale relative à la sobriété foncière – Conclusion d'une nouvelle convention pour la période 2026-2028

Rapporteur : M. le Président

Pour rappel, à l'échelle de la Bretagne, les 26 structures porteuses d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Conseil régional et l'Etat co-financent depuis début 2023, un poste de chargé/e de mission mutualisé, dédié à la thématique de la sobriété foncière et à l'animation des travaux de la *Conférence régionale de gouvernance du ZAN de Bretagne (CRG ZAN)*.

Afin que cette ingénierie commune ne soit pas exclusivement considérée comme celle des structures porteuses de SCoT, mais bien comme celle de l'ensemble du bloc local (structures porteuses de SCoT, intercommunalités et communes), un partenariat est établi avec les AMF de Bretagne, via l'AMF35, pour que cette dernière puisse participer de manière active aux réflexions et porter administrativement le poste correspondant.

Le PETR du pays de Saint-Malo porte toutefois de manière « fonctionnelle » le poste, et l'héberge en ce sens au sein de ses locaux.

Lors de la réunion de la CRG ZAN du 8 juillet 2025, un accord de principe a été donné par les différents financeurs (SCoT, Région, Etat) pour le renouvellement des différents co-financements pour les 3 prochaines années (2026-2028). Saisie par courrier par le PETR du pays de Saint-Malo, l'AMF35 a répondu par l'affirmative par un courrier en date du 13 novembre 2025, pour le prolongement du partenariat conclu avec le PETR.

Un projet de convention, annexé à la délibération, présente plus en détail les modalités de ce partenariat renouvelé. En continuité de l'existant, ce partenariat prévoit l'emploi de l'ingénierie par l'AMF35 ; l'hébergement et le pilotage de la mission, ainsi que le remboursement des frais engagés par l'AMF35 à ce titre, restent assurés par le PETR. Le PETR bénéficie quant à lui des soutiens financiers de la Région Bretagne et de l'Etat, et du partage des coûts restants entre les 26 structures porteuses de SCoT de Bretagne.

\*  
\* \* \*

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

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5741-1 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 °1, relative à l'élaboration, la révision et la mise en œuvre un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),*

*Vu la convention 2023-2026 conclue entre le PETR du pays de Saint-Malo et l'AMF35 en mars 2023 et relative au portage d'une ingénierie mutualisée concernant la sobriété foncière,*

*Vu la délibération n°2025-30 approuvé en comité de pays du 17 octobre 2025, relative à au renouvellement de la convention établie entre l'ensemble des SCoT bretons pour la période 2026-2028,*

*Considérant l'intérêt de maintenir une ingénierie mutualisée, et les modalités organisationnelles définies jusqu'alors,*

*Considérant le projet de renouvellement de la convention entre le PETR du pays de Saint-Malo et l'AMF35 relative au portage d'une ingénierie mutualisée,*

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

- **approuver** le projet de convention de partenariat avec l'AMF35 relative à la mission mutualisée « sobriété foncière », annexé 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. 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°2025-38 – Santé – Approbation d'une nouvelle convention relative au dispositif de médiation en santé à Saint-Malo**

Rapporteur : M. LURTON

Une convention de partenariat liait jusqu'à présent le CCAS de Saint-Malo, porteur du dispositif de médiation en santé depuis 2020, la Ville de Dol-de-Bretagne, porteur du dispositif de médiation en santé en 2022 et le PETR du Pays de Saint-Malo, porteur du Contrat Local de Santé (CLS).

Cette convention de partenariat conclue jusqu'au 31 décembre 2025 a pour objectif d'organiser la coopération entre les trois structures autour du déploiement d'actions de médiation en santé sur le territoire. L'articulation entre le CLS et la médiation en santé demeure en effet un enjeu fort pour le territoire. Elle constitue un levier pertinent pour favoriser l'accès à la santé, renforcer l'accompagnement des publics (avec une attention sur le public vulnérable) et soutenir la mise en œuvre des actions de prévention.

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de renouveler cette convention. Toutefois, le dispositif de médiation en santé étant actuellement suspendu à Dol-de-Bretagne, il n'est pas envisagé de renouveler la convention sous une forme tripartite pour la période à venir. Il est ainsi proposé de procéder à un renouvellement de convention entre le CCAS de Saint-Malo et le PETR du pays de Saint-Malo.

Le projet de convention, annexé à la présente note de synthèse, prévoit la poursuite de la coopération entre le dispositif de médiation en santé, portée par le CCAS depuis 2020, et les actions du Contrat Local de Santé (CLS), porté par le PETR. Elle organise l'articulation des dispositifs existants, pour améliorer l'accès aux droits et aux soins et réduire les inégalités sociales et territoriales de santé.

Le PETR assure le portage du CLS et met à disposition un coordinateur et un chargé de mission santé. Le CCAS met en œuvre la médiation et l'atelier santé ville via un poste d'infirmier dédié. La convention précise les modalités de pilotage, de gestion de projets et de communication, en favorisant la mutualisation et l'optimisation des ressources. Un comité de suivi réunit les représentants des parties et peut intégrer des partenaires extérieurs.

La convention est conclue jusqu'au 31 décembre 2027, avec possibilité d'avenants pour modification.

Elle formalise la volonté des deux partenaires de consolider leur coopération et d'assurer la continuité des actions de prévention et d'accompagnement sur le territoire.

\*  
\*                    \*

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 les statuts du PETR du pays de Saint-Malo,*

*Vu la convention territoriale de mise en œuvre du projet de territoire des Communautés du pays de Saint-Malo 2023-2027, relatif à la mise en œuvre d'un Contrat local de santé,*

*Sur proposition du Bureau de pays,*

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

- **approuver** le projet de convention de partenariat entre le PETR du pays de Saint-Malo et le CCAS de Saint-Malo relative à l'organisation d'une mission territoriale en santé, annexé 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. LURTON, à l'invitation de M. le Président, présente le projet de délibération correspondant. Il regrette que le dispositif n'ait pas pu être maintenu sur le territoire du pays de Dol et souligne que la convention tripartite existante sera donc prolongée par une convention bilatérale entre le PETR et le CCAS.

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°2025-39 – Transitions – Participation à la constitution d'une société publique locale de tiers-financement pour la rénovation énergétique des logements privés.

Rapporteur : M. RAPINEL

Considérant l'approbation préalable de la délibération n°2025-28 concernant l'approbation d'une délégation de mission des Communautés au PETR du pays relative à la participation à la Société Publique Locale (SPL) d'Opérateur Breton de Tiers Financement (OBTF), dans le prolongement de l'approbation de cette délégation par les 4 Communautés du pays de Saint-Malo, il est convenu que le PETR puisse participer à la SPL OBTF au nom des Communautés qui le composent.

Le projet de SPL - OBTF prend appui sur un projet de statuts constitutifs et un projet de pacte d'actionnaires (cf. documents annexés à la présente note de synthèse).

A noter, le projet de pacte d'actionnaires définit les principales règles que les Collectivités ou groupements de Collectivités actionnaires s'engagent à respecter dans ce cadre, en complément des statuts de la Société.

Contexte :

La réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre des logements est un enjeu majeur au niveau national et en Bretagne. Ce secteur est caractérisé par une prédominance de l'habitat individuel (les logements représentent 75% des consommations d'énergie du secteur du bâtiment en Bretagne).

La Région Bretagne, cheffe de file de la transition énergétique, soutient la rénovation énergétique depuis vingt ans via le réseau Rénov'Habitat Bretagne, un service public régional en partenariat avec les collectivités. Aujourd'hui, 120 conseiller·ères de proximité accompagnent tous les Breton·nes dans leurs projets de rénovation.

Les Communautés du pays de Saint-Malo engagées depuis plusieurs années sur les questions de rénovation de l'habitat au travers de la mise en œuvre de programmes spécifiques (OPAH, EIE, SARE...) et ont récemment réaffirmé leur engagement par la signature d'un Pacte Territorial – France Rénov' [2025-2029].

A travers la Maison de l'habitat, elles disposent de 3 ETP dédiés à l'échelle du pays de Saint-Malo et 1 ETP sur la Côte d'Emeraude, intégrés au réseau Rénov' Habitat Bretagne, en partenariat avec différents acteurs du logement, pour informer et accompagner les habitants dans leurs projets de rénovation.

Rénover est un acte complexe : techniquement (qualification des artisans), socialement (l'inconfort se conjugue souvent avec les faibles moyens), financièrement (les banques n'intègrent pas les aides dédiées ou les économies d'énergie dans l'octroi de leurs prêts), administrativement (parcours administratif long et lourd), tactiquement

(rénovation complète plutôt que mono-gestes avec un retour sur investissement plus rapide).

Ces dernières années, l'existence d'un service public pour informer, conseiller et guider les porteurs de projet a été reconnue comme une brique essentielle pour le dynamisme de la rénovation énergétique de l'habitat. Aujourd'hui, les difficultés de financement sont les principales raisons évoquées par les ménages qui renoncent à un projet de rénovation énergétique : la nécessité d'un acteur public maîtrisant l'ensemble des aspects tant techniques que sociaux et financiers, fait donc de plus en plus consensus.

Dans ce contexte, le Conseil régional de Bretagne a conduit une étude sur la création d'un Opération Régional de Tiers Financement (ORTF) afin d'identifier les enjeux, les solutions et renforcer la coordination avec les autorités locales et les actions qu'elles déploient à travers le Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH). Cette étude a abouti à se doter d'un opérateur régional de tiers-financement, avec l'objectif de combler les briques manquantes, de pallier les obstacles de financement persistants et d'apporter une stabilité régionale dans un domaine où il est essentiel de pouvoir se projeter.

La réussite du projet repose sur l'intégration de cet opérateur à l'écosystème existant, capable de gérer la complexité des projets de rénovation, d'offrir une solution sécurisante aux propriétaires et de rendre les rénovations performantes et abordables.

La création d'une SPL permettra une coopération territoriale souple et un contrôle complet du service par les collectivités, en application de l'article L1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui renvoie au régime des société anonymes. La SPL, détenue intégralement par les Collectivité Territoriales Actionnaires et Fondatrices, agirait exclusivement pour leur compte sur le territoire de la Bretagne administrative.

### **Le projet de création l'Opérateur Breton de Tiers-financement (OBTF)**

**Une offre de services pour les habitants, en cohérence avec la politique publique locale conduite en leur faveur de la rénovation de l'habitat.**

#### Définition du Tiers-financement

Le tiers-financement désigne l'action d'une entité extérieure qui prend en charge tout ou partie de l'investissement d'un projet, puis se fait rembourser progressivement, notamment via les économies générées par le projet.

Les Sociétés de Tiers-Financement (STF) sont des structures créées à l'initiative des collectivités territoriales afin de massifier la rénovation énergétique des logements, principalement dans le secteur privé résidentiel. Elles proposent une offre intégrée : accompagnement technique, avance des aides, et prêt direct si besoin, en se positionnant comme un interlocuteur unique pour le ménage.

#### Définition d'une société publique locale (SPL)

La SPL est une forme de société instituée par la loi n°2010-559 du 28 mai 2010, codifiée sous l'article L.1531-1 du CGCT. Elle permet aux collectivités territoriales et à leurs groupements de créer des sociétés publiques locales (SPL) dont ils détiennent la

totalité du capital. Par dérogation à l'art. [L. 225-1](#) du livre II du code de commerce, ces sociétés qui revêtent la forme de société anonyme sont composées d'au moins deux actionnaires.

Les SPL ont un champ d'intervention large, qui recouvre globalement celui des Sociétés d'Economie Mixte Locales (SEML) : opérations d'aménagement, opérations de construction, ou exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général. Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent créer des SPL dans des secteurs variés, que dans le cadre des compétences qui leur sont attribuées par la loi. Les SPL n'ont, en outre, pas vocation à exercer des fonctions support comme la gestion des ressources humaines, la gestion budgétaire ou encore des expertises juridiques ou d'assistance technique pour le compte des collectivités qui les contrôlent.

Les SPL sont de nouveaux outils mis à la disposition des collectivités territoriales leur permettant de recourir à une société commerciale sans publicité ni mise en concurrence préalables, dès lors que certaines conditions sont remplies. Ainsi, elles ont vocation à intervenir pour le compte de leurs actionnaires dans le cadre de prestations intégrées (quasi-régie ou « in house »).

La dénomination sociale de la Société est :  
Opérateur Breton de Tiers-Financement (OBTF)

#### La SPL - Opérateur de Tiers-Financement

L'objectif d'un Opérateur de Tiers-Financement est de faciliter l'engagement des ménages rencontrant des difficultés de trésorerie et/ou d'accès aux crédits bancaires classiques dans la rénovation énergétique de leur logement.

L'OBTF prend la forme d'une SPL dont la gouvernance est partagée entre le Conseil régional de Bretagne et les collectivités partenaires (EPCI, syndicats d'énergie, départements).

La Société a pour objet de participer, pour le compte de ses actionnaires, de rendre la rénovation énergétique de l'habitat plus performante et accessible. Elle a vocation à assurer les missions principales suivantes :

- Une mission de préfinancement des aides financières à la rénovation ;
- Par application des articles L. 511-6 8° du CMF et L. 381-2 et L. 381-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), une mission de tiers-financement indirect s'agissant de la rénovation énergétique des bâtiments du secteur résidentiel au sens des dispositions de l'article L. 381-1 et suivants du CCH et, le cas échéant, sous réserve de l'obtention de l'agrément de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution requis par les dispositions du Code monétaire et financier, une mission de tiers financement direct au sens des dispositions du 1er alinéa de l'article L. 381-3 du Code précité.

Ces missions de préfinancement et de tiers-financement s'inscriront dans une offre globale d'ingénierie et d'accompagnement, visant à simplifier le parcours des porteurs de projets, en complémentarité et en coopération avec l'offre locale existante et dans un cadre technique commun.

Le siège social de la SPL :

283, avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes Cedex.

La durée de la SPL

Quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

Apport de capital et gouvernance :

Le bon fonctionnement de la SPL repose sur une implication des collectivités dans le capital et la gouvernance. La gouvernance est partagée entre collectivités actionnaires avec un nombre de représentants au Conseil d'Administration (CA) correspondant à la participation au capital. La prise de participation ne fait l'objet d'aucun seuil minimal ou maximal en matière de nombre d'actions. Une action vaut 50 €.

A ce stade de la constitution de la SPL, le capital initial se répartit comme suit :

	Souscription (en €)	Nombre d'actions souscrites	% du capital et des droits de vote
Région Bretagne	600 000	12 000	51,33
Brest Métropole	160 000	3 200	13,69
Rennes Métropole	160 000	3 200	13,69
Saint-Brieuc Armor Agglomération	150 000	3 000	12,83
Poher Communauté	1 000	20	0,09
CC Kreiz Breizh	1 000	20	0,09
Quimperlé Communauté	5 000	100	0,43
CC Val d'Ille Aubigné	5 000	100	0,43
CC Saint-Méen Montauban	7 000	140	0,60
PETR Pays de Saint-Malo, agissant pour le compte et au nom de ses EPCI membres :	80 000	1 600	6,84
Saint-Malo agglomération,	30 000	600	
CdC Bretagne romantique,	20 000	400	
CdC Côte d'Emeraude,	20 000	400	
CdC Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel	10 000	200	
<b>Total</b>	<b>1 169 000</b>	<b>23 380</b>	<b>100</b>

Le capital social :

A ce stade de la constitution, le capital social est **un million cent soixante-neuf mille euros (1 169 000 €)**. Le capital social est voué à augmenter et de nouveaux actionnaires rejoindront la SPL. Il est divisé en **vingt-trois mille trois cent quatre-vingts (23 380) actions** ordinaires d'une valeur nominale de cinquante euros (50 €) chacune, de même catégorie, souscrites en numéraire et intégralement libérées.

Compte tenu des engagements actuels de chaque collectivité, le nombre d'administrateurs est fixé à huit et les sièges au CA, attribués aux Collectivités Territoriales actionnaires, sont les suivants :

Région Bretagne	4 sièges
Brest Métropole	1 siège
Rennes Métropole	1 siège
Saint-Brieuc Armor Agglomération	1 siège
Assemblée spéciale*	1 siège
[*]	[*] siège.

\*Pour assurer la représentation des Collectivités Territoriales actionnaires ayant une participation réduite au capital dit « Actionnaire minoritaire ». L'Assemblée Spéciale comprend un.e délégué.e de chaque EPCI actionnaire y participant. Elle vote son règlement, élit son Président et désigne également en son sein le/la représentant.e commun.e qui siège au CA (Cf. Article 24 du projet de Statuts).

#### Feuille de route :

- Automne 2025 à début 2027 : Phase d'installation et d'expérimentation

Constitution d'un capital initial minimum d'1 M€ à l'automne 2025 ;  
 Installation et mise en place des différents cadres organisationnels ;  
 Recrutement d'une équipe SPL de démarrage de 2 ETP (direction / développement) ;  
 Objectif : Soutenir la rénovation d'environ 100 logements sur le territoire des actionnaires.

- A partir de 2027 : Montée en charge progressive

L'activité de prêt démarre en 2027, après l'obtention d'une autorisation de l'Autorité de Contrôle.

Prudentiel et de Résolution. Montée en puissance progressive de la SPL qui interviendra sur divers champs d'action (préfinancement, rénovation, animation, accompagnement, ...) ;

Augmentation du capital dès 2027 via la participation d'autres collectivités au capital et la montée en capital des collectivités déjà présentes. Pour un capital de 5 à 10 M € à l'horizon 2030 ;

En plus des 2 ETP de direction / développement d'une équipe SPL de 7 ETP (moitié salariés, moitié sous-traitants).

Objectif : Atteindre 500 rénovations/an à l'horizon 2030 (seuil de rentabilité estimé).

#### **Proposition de participation des Communautés du pays de Saint-Malo**

Il est proposé que le PETR du pays de Saint-Malo agissant au nom et pour le compte de ses EPCI membres participe dès maintenant à cette première phase de lancement en tant qu'Actionnaire Fondateurs, en entrant au capital de l'OBTF et en prenant 1 600 actions, soit un apport en capital de 80 000 €, réparti comme suit :

Saint-Malo Agglomération :  
 600 actions, soit un capital de 30 000 €

Communauté de communes Bretagne romantique :  
 400 actions, soit un capital de 20 000€

Communauté de communes Côte d'Emeraude :

400 actions, soit un capital de 20 000€

Communauté de communes Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-michel :  
200 actions, soit un capital de 10 000€

S'agissant de la représentation la SPL, les projets de statuts stipulent que pour les groupements de collectivités, chaque collectivité membre du groupement puisse être représentée par un représentant élu.

\*  
\*                    \*

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

*Vu l'Article L381-1 du Code de la Construction et de l'Habitation portant sur le tiers-financement,*

*Vu l'avenant n°1 à la convention territoriale de mise en œuvre du projet de territoire des Communautés du pays de Saint-Malo 2023-2027, relatif à la participation à la Société publique locale d'Opérateur breton de tiers financement, annexé à la présente délibération,*

*Considérant les volontés exprimées par chacune des Communautés du pays de Saint-Malo,*

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

**- approuver** la participation à la constitution d'une Société Publique Locale (SPL) en Bretagne de tiers-financement pour la rénovation énergétique des logements privés,

**- approuver** les projets de statuts de la SPL d'Opérateur Breton de Tiers Financement (OBTF), annexés à la présente délibération,

**- décider** que la participation du PETR du pays de Saint-Malo sera de 80 000 €, représentant 1 600 actions, réparti comme suit :

*Saint-Malo Agglomération :*

*600 actions, soit un capital de 30 000€*

*CdC Bretagne romantique :*

*400 actions, soit un capital de 20 000€*

*CdC Côte d'Emeraude :*

*400 actions, soit un capital de 20 000€*

*CdC du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-michel : 200 actions, soit un capital de 10 000€*

**- approuver** le versement des sommes en une fois correspondant à la participation du PETR du pays de Saint-Malo au capital social, laquelle sera prélevée au chapitre 26 article 261 du budget général,

**- approuver** à l'unanimité, sur proposition du Président et en application de l'article L2121-21 alinéa 4 du CGCT, le recours au scrutin public pour les désignés ci-après,

**- désigner**, à l'unanimité, M/Mme ..... comme représentant permanent à l'assemblée générale des actionnaires,

**- désigner**, à l'unanimité, M/Mme ..... comme représentant permanent à l'assemblée spéciale des actionnaires non représentés directement au Conseil d'administration, et l'autorise au besoin, à présider cette assemblée et la représenter au Conseil d'administration,

**- autoriser**, à le mandataire ci-dessus à se prononcer sur la dissolution ou le cumul des fonctions de Président et de Directeur général de la société,

**- désigner**, à l'unanimité, le cas échéant, pour représenter chaque EPCI ayant participé à constituer la part de capital social apportée par le PETR, qui ne serait pas déjà représenté à l'assemblée spéciale par le biais du représentant permanent désigner ci-avant :

\* M/Mme ..... pour l'EPCI .....  
\* M/Mme ..... pour l'EPCI .....  
\* M/Mme ..... pour l'EPCI .....

Ces représentants ne peuvent pas participer au décompte des voix et n'ont pas de voix délibérative.

**- autoriser** Monsieur le Président 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, ainsi qu'un diaporama de synthèse annexé au présent procès-verbal.

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

- Le risque éventuel de défaillances de particuliers qui viendrait entamer les capacités d'action de la SPL,
- La création récente d'une société publique locale pour la gestion du port de Saint-Malo,
- L'accroissement du nombre de structures régional, qui soulève des interrogations quant aux coûts de gestion associés.

Il est proposé de procéder à l'élection des différents représentants au scrutin public.

\*\*\*\*\*

Un appel à candidatures est effectué pour le poste de représentant permanent à l'assemblée générale des actionnaires.

Une unique candidature est enregistrée : celle de M. MAHIEU, Président du PETR.

**Le Comité de pays désigne à l'unanimité M. MAHIEU comme représentant permanent à l'assemblée générale des actionnaires.**

\*\*\*\*\*

Un appel à candidatures est effectué pour le poste de représentant permanent à l'assemblée spéciale des actionnaires.

Une unique candidature est enregistrée : celle de M. MAHIEU, Président du PETR.

**Le Comité de pays désigne à l'unanimité M. MAHIEU comme représentant permanent à l'assemblée spéciale des actionnaires.**

\*\*\*\*\*

Un appel à candidatures est effectué pour le poste de représentant permanent à l'assemblée générale des actionnaires.

M. le Président fait état des échanges préalables tenus au niveau de chacune des Intercommunalités et propose, au vu de ces derniers et afin que chaque Intercommunalité puisse prendre part aux réflexions, les candidatures suivantes :

- |                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| - M. Benoît SOHIER    | pour la CCBR     |
| - Mme Delphine BRIAND | pour la CCCE     |
| - M. Louis THEBAULT   | pour la CCPDBMSM |

**Le Comité de pays désigne à l'unanimité comme autre représentant :**

- |                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| - M. Benoît SOHIER    | pour la CCBR     |
| - Mme Delphine BRIAND | pour la CCCE     |
| - M. Louis THEBAULT   | pour la CCPDBMSM |

\*\*\*\*\*

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°2025-40 – Transitions – Avenant n°1 à la convention Pacte territorial France Rénov' et Avenant n°1 SMA à la convention de délégation de missions.**

Rapporteur : M. RAPINEL

La convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG), des Communautés du pays de Saint-Malo a été signée le 26 juin 2025 pour une durée de 5 ans, 2025-2029.

Depuis la signature de la convention, les Communautés du pays ont constaté le besoin d'associer un nouvel acteur, Les Compagnons Bâtisseurs Bretagne, pour son action « Bricobus » sur le territoire de Saint-Malo Agglomération.

L'action des Compagnons Bâtisseurs Bretons a vocation à se poursuivre sur le territoire si les initiatives mises en œuvre démontrent leur efficacité et répondent durablement aux besoins identifiés localement.

En conséquence, il a été convenu d'établir un avenant afin d'actualiser la convention initiale pour une prise en compte à partir du 1er janvier 2026, annexé à la présente note de synthèse.

### **Signature de l'avenant à la convention Pacte Territorial**

L'avenant n°1 à la convention initiale a été présentée en CLAH – Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat – et en commission permanente du CD 35 le 1<sup>er</sup> décembre 2025. Désigné comme Maître d'ouvrage du Pacte Territorial pour le compte des EPCI membres, seule la signature du PETR du pays de Saint-Malo est nécessaire.

### **Les modalités principales reste inchangées :**

- Une contractualisation à l'échelle de l'Espace Conseil France Rénov' existant, mutualisé sur le territoire entre les 4 EPCI du pays, sur la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2029.
- Un portage par le PETR du pays de Saint-Malo, pour le compte des EPCI membres, d'un pacte territorial composé de 2 volets :
  - Volet 1 (obligatoire) - Dynamique de territoire
  - Volet 2 (obligatoire et optionnel) - Information, Conseil, Orientation, et Pré-accompagnement

### **Une évolution des dépenses globales prévisionnelles à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026 :**

- Une dépense prévisionnelle **d'environ 325 500 €** (pour rappel, plafond maximum de dépenses de 590 000 €, défini en fonction du nombre de résidences privées) qui comprend :
  - Maintien des 3 ETP mutualisés existants (Accueil et Information ; Conseil technique ; Coordination)
  - Intégration des missions de l'ADIL 35 sur le territoire (y compris sur les 2 communes du 22) pour l'Information / Conseil, ainsi que la présence territoriale
  - Valorisation de la coordination et d'une part de dynamique territoriale existante, pour SMA (0,25 d'ETP) et la CCCE (0,15 ETP)
  - 1 ETP à la CCCE pour les missions de pré accompagnement à la rénovation de l'habitat et d'une part de dynamique territoriale (actions d'« aller-vers »).
- **Partenariat avec Les Compagnons Bâtisseurs Bretagne avec SMA (correspondant pour 70% aux actions de sensibilisation, de communication et d'animation, soit une dépense annuelle de 10 500€)**

Un soutien financier de l'ANAH, à hauteur de 50 % des dépenses éligibles, estimées à **162 750 €** à l'échelle des 4 EPCI du pays de Saint-Malo.

### **Mise en œuvre :**

Dans le cadre de la mise en œuvre des actions et missions décrites dans le pacte territorial, une convention de délégation de missions a été signée le 3 octobre 2025, sur la durée du Pacte Territorial, elle permet de distinguer les actions spécifiques conduites sur chaque EPCI, de celles mutualisées à l'échelle des EPCI du pays de Saint-Malo.

Les actions spécifiques 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.

Afin de formaliser les adaptations nécessaires et de prendre en compte l'action spécifique - Les Compagnons Bâtisseurs Bretagne, pour son action « Bricobus » sur le territoire de Saint-Malo Agglomération, il a été convenu d'établir un avenant n°1 SMA à la convention de délégation de missions, annexé à la présente note de synthèse.

Et conformément à l'article 6 qui précise :

« Le contenu des deux actions spécifiques visées par la présente convention et des conditions financières liées, établi aux articles 3 et 4, pourra être modifié sur demande de chacun des EPCI concernés, adressée au PETR au plus tard le 31 octobre de chaque année, par lettre avec accusé de réception. Les modifications apportées se formalisera par voie d'avenant conclu entre le PETR et les EPCI demandeurs. Une copie du dit-avenant sera adressé pour information aux autres EPCI signataires.

Toute autre modification de la présente convention doit être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des partenaires. Elle ne prendra effet que lorsque tous les membres auront validé les modifications. »

\* \* \*

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 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 2024- 34 de l'Anah relative à l'adaptation des modalités de mise en œuvre du PIIG « Pacte territorial France Rénov »,*

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

*Vu la 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*

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

**- approuver** l'avenant n°1 à la convention Pacte territorial France Rénov', annexé à la présente délibération.

**- approuver** Avenant n°1 SMA à la convention de délégation de **missions**, annexé à la présente délibération.

**- autoriser** Monsieur le Président 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°2025-41 – Fonctionnement - Approbation du budget primitif 2026

Rapporteur : M. RAPINEL

Un budget primitif a été élaboré pour l'exercice 2026 afin de poursuivre les missions et actions mutualisées mises en œuvre à l'échelle du pays de Saint-Malo pour le compte des quatre Communautés membres. Ces actions s'inscrivent dans les cinq domaines principaux d'intervention : l'aménagement, le développement, les transitions, les contractualisations et le numérique.

Le suivi de l'exécution du budget 2025, ainsi que l'élaboration d'un compte financier unique 2025 anticipé, montrent un taux de réalisation du budget de fonctionnement et d'investissement compris entre 80 % et 95 % en dépenses, et supérieur à 80 % en recettes de fonctionnement. En revanche, une estimation erronée du versement de la FCTVA 2023 abaisse le taux de réalisation des recettes d'investissement à 30 %.

En l'état, cette projection fait apparaître :

- **en section de fonctionnement**, un résultat brut prévisionnel d'environ **+ 79 000 €** et un résultat consolidé d'environ **+ 184 000 €** ;
- **en section d'investissement**, un résultat brut prévisionnel d'environ **- 149 000 €** et un résultat consolidé d'environ **+ 8 000 €**.

Il est rappelé qu'en cas d'approbation du budget primitif avant le 31 décembre de l'année précédente, les résultats prévisionnels ne peuvent être repris réglementairement.

Le projet de budget primitif 2026, annexé à la présente note de synthèse, s'inscrit dans la continuité du budget précédent.

### 1. Section de fonctionnement

En l'absence de changement concernant les locaux, les charges de structure demeurent stables. Les dépenses d'action 2026 diminuent d'environ **49 000 €** par rapport à 2025, principalement en raison d'une visibilité limitée sur l'année à venir, liée aux élections municipales. À la suite de l'approbation du Compte financier unique 2025 et de la constatation des résultats définitifs, les actions non engagées mais déjà financées seront intégrées via une décision modificative.

Les **charges de personnel** augmentent de **50 000 €** par rapport à 2025, en raison de l'engagement d'une nouvelle mutualisation relative à la prévention de la perte d'autonomie, ainsi qu'aux mesures nationales et locales.

Côté recettes, les soutiens financiers des partenaires extérieurs sont en augmentation, conformément aux engagements pris. Les autres subventions de fonctionnement

demeurent stables en valeur mais diminuent en taux de couverture du fait de l'inflation.

Sans tenir compte des délais d'encaissement effectif, les principales missions mutualisées sont cofinancées comme suit :

**Aménagement (0 %), Santé (55 %), Énergie (75 %), LEADER (80 %), autres contrats (0 %), numérique (0 %), concertation (50 %).**

## 2. Section d'investissement

Le budget 2026 prend en compte la fin de la révision du SCoT. Sur la base des résultats anticipés, les dépenses restantes feront l'objet d'une intégration via décision modificative après approbation du Compte financier unique 2025.

Sur ces bases, un projet de budget primitif a pu être établi à l'équilibre, tant en section de fonctionnement, qu'en investissement. Il s'élève à 1 933 612,86 € à raison de :

### **1 748 896,85 € au titre de la section de fonctionnement**

Les dépenses réelles de la section de fonctionnement se répartissent comme suit :

> Chapitre 011 - Charges à caractère général :	694 336,51 €
> Chapitre 012 - Charges de personnel et frais assimilés :	851 310,51 €
> Chapitre 042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections :	99 746,76 €
> Chapitre 065 - Autres charges de gestion courante :	97 494,00 €
> Chapitre 066 - Charges financières :	6 009,42 €

Les recettes réelles de la section de fonctionnement se répartissent comme suit :

> Chapitre 042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections :	10 000,00 €
> Chapitre 70 - Produit des services :	1 645,00 €
> Chapitre 74 - Dotations et participations :	1 737 249,85 €
> Chapitre 75 – Autres produits de gestion courante :	2,00 €

### **184 716,01 € au titre de la section d'investissement**

Les dépenses réelles de la section d'investissement se répartissent comme suit :

> Chapitre 040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections :	10 000,00 €
> Chapitre 016 - Emprunts et dettes :	66 666,68 €
> Chapitre 20 - Immobilisations incorporelles :	10 700,00 €
> Chapitre 21 - Immobilisations corporelles :	17 349,33 €
> Chapitre 26 – Participations et créances rattachées :	80 000,00 €

Les recettes réelles de la section d'investissement se répartissent comme suit :

> Chapitre 040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections :	99 746,76 €
> Chapitre 010 - Dotations, fonds divers et réserves :	4 969,25 €
> Chapitre 013 – Subventions d'investissement :	80 000,00 €

\*

\*

\*

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 le projet de territoire pays et la convention de mise en œuvre conclue avec les  
 Communautés du pays,  
 Vu la délibération 2025-33 relative au débat d'orientations budgétaires 2026,  
 Sur proposition du Bureau de pays,*

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

- **arrêter** le budget primitif 2026 par chapitre, tel que proposé ci-dessus et précisé au sein du document annexé à la présente délibération,
- **fixer** le montant de la participation pour 2026 à un montant de 4,5 € par habitant sur la base de la population légale au 01/01/2025,
- **valider** le montant des contributions par Communauté présenté comme suit :

Communauté	Population légale en vigueur au 01/01/25	Contributions 2026
Saint-Malo Agglomération	86 484	389 178,00 €
CdC Bretagne Romantique	36 515	164 318,00 €
CdC Côte d'Emeraude	28 799	129 596,00 €
CdC de Dol et de la baie du Mont St Michel	23 907	107 582,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>175 705</b>	<b>790 673,00 €</b>

- **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.

L'échange entre les participants permet de souligner la situation financière de la coopération pays qui permettra aux prochaines équipes d'élus de décider sereinement des suites à donner à ladite coopération.

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°2025-42 – Fonctionnement – Demande d'aide LEADER pour l'ingénierie 2026

Rapporteur : M. PENHOUËT

Le Pôle d'équilibre territorial et rural du pays de Saint-Malo assure le portage administratif du programme LEADER (Programme européen d'aide au développement local rural). A ce titre, 1,5 ETP de la mission Contractualisations est mobilisé pour assurer l'accompagnement des porteurs de projets. Cette ingénierie dédiée fait partie intégrante du programme LEADER au titre de la fiche-action 5 de la stratégie et peut donc bénéficier d'un cofinancement LEADER.

Pour rappel, une demande d'aide avait été déposée en mars 2025 pour l'ingénierie 2023, 2024, 2025. Sous réserve de l'instruction régionale et de la programmation, le versement de l'aide LEADER est attendu courant 2026.

Il est proposé désormais de déposer une demande annuelle, et non plus pluriannuelle, afin d'encaisser au plus tôt le versement de l'aide LEADER. Ainsi, le plan de financement prévisionnel pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2026 est le suivant :

<b>Dépenses</b>		<b>Ressources</b>		
<b>Frais de personnel</b>	61 416,00 €	<b>LEADER</b>	<b>71 957,92 €</b>	80%
<b>Coûts indirects</b>	9 212,40 €			
<b>Autres dépenses</b>	17 619,00 €	<b>Autofinancement</b>	17 989,48 €	20%
<b>Frais de déplacement</b>	1 700,00 €			
<b>TOTAL</b>	<b>89 947,40 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>89 947,40 €</b>	100%

L'ingénierie du programme consiste plus précisément à :

- Identifier et suivre les projets potentiellement éligibles,
- Rencontrer les porteurs de projet afin de les accompagner dans leur projet et la constitution de leurs dossiers,
- Réaliser la pré-instruction des demandes d'aide et de paiement,
- Assurer le suivi et la gestion du programme,
- Organiser et animer le Comité de Programmation chargé de la sélection et de la programmation des projets,
- Participer aux différents réseaux et événements (régional, national et européen) en lien avec la stratégie LEADER du territoire.

Il s'agit également de mener des actions de communication afin d'aider, notamment, à l'émergence de projets innovants. À ce titre, l'année 2026 devra favoriser l'émergence de projets en lien avec les thématiques de la stratégie (intensification des usages des bâtiments, réemploi, habitat inclusif, etc.). Cette dynamique pourra s'appuyer sur l'organisation de visites de terrain ainsi que sur l'intervention d'experts extérieurs spécialisés dans ces domaines.

Par ailleurs, une évaluation à mi-parcours sera également produite afin de mesurer les premiers effets de la stratégie et d'ajuster, si nécessaire, les actions engagées.

Les coûts indirects correspondent aux dépenses administratives pour lesquelles il est difficile de déterminer avec précision le montant imputable à l'opération (fonctions support, frais d'utilisation du matériel collectif, etc.). Ils sont calculés selon un taux forfaitaire imposé, représentant 15% des dépenses directes de personnel présentées.

\* \* \*

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

*Vu la convention territoriale de mise en œuvre du projet de territoire des Communautés du pays de Saint-Malo 2023-2027,*

*Vu la délibération 2023-21 relative à l'approbation du modèle de convention LEADER 2023-2027 et de la composition du Comité de programmation,*

*Vu la délibération 2024-38 relative à la demande d'aide LEADER pour l'ingénierie 2023-2024-2025,*

*Considérant les motifs exposés,*

*Sur proposition du Bureau de pays,*

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

- **soliciter** le soutien de l'Union européenne au titre du programme LEADER pour l'ingénierie LEADER mise en œuvre entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2026,
- **approuver** le plan de financement prévisionnel précité,
- **autoriser** le Président ou le Vice-Président délégué à la contractualisation à signer tout acte utile à la réalisation de cette affaire, y compris à produire de nouveaux plans de financement ajustés en fonction des règles d'éligibilité et des justifications à apporter.

\*\*\*\*\*

M. le Président, en l'absence de M. PENHOUET, présente le projet de délibération correspondant.

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

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

\*\*\*\*\*

## Informations générales

### Aménagement – Partage de l'avis rendu sur le projet de PLU arrêté de Cherrueix

Rapporteur : M. le Président

À la suite de la séance du 17 octobre 2025, au cours de laquelle le Comité à déléguer au Bureau la charge de rendre un avis sur la révision du PLU de Cherrueix – afin de respecter les 3 mois impartis, ce dernier, réuni le 2 décembre, a adopté le projet de délibération à l'unanimité des suffrages exprimés, annexé à la présente note de synthèse.

Le projet de PLU, fondé sur une hypothèse de croissance démographique de 0,5 % / an, prévoit l'accueil d'une soixantaine d'habitants (pour 1160 habitants d'ici 10 ans), avec un tiers de la production de logements prévue à l'intérieur de l'enveloppe urbaine – le reste étant en extension. Les 75 logements attendus doivent permettre d'anticiper leur arrivée et le desserrement des ménages observé sur la décennie passée. Les enveloppes de consommation foncière, les densités résidentielles et les formes urbaines – bien variées – respectent les dispositions du SCoT qui est en vigueur. Sur le développement économique, les activités, en plus du centre-bourg et de la ZA des Bois-Bois, sont permises dans les zones résidentielles où elles sont pourtant moins attendues. En outre, l'extension de la ZA pose question au regard de sa discontinuité avec l'agglomération du centre-bourg (loi Littoral). Sur les implantations commerciales, les plafonds imposés par le SCoT hors centralité ne sont pas repris et l'habitat nouveau n'est pas prévu au sein des opérations qui pourraient advenir en centre-bourg. Au-delà des localisations préférentielles, en zones agricole et portuaire, le commerce est permis sous conditions mais pourrait être circonstancié à travers un STECAL pour les projets identifiés. Sur l'agriculture, le diagnostic est complet, les règles sur le logement assurent la bonne transmission des exploitations et les changements de destination sont bien cadrés, mais l'impact des zones d'extension sur les terres environnantes pourrait être précisé. Sur les mobilités, la Commune affirme sa volonté de pouvoir disposer d'une offre en transports collectifs (sans pour autant identifier les points de desserte) et les déplacements doux sont notamment prévus le long du littoral, mais les règles sur le stationnement des vélos et des voitures pourraient être ajustées. Sur les équipements structurants (gestion de l'eau potable et des eaux usées, accueil de la petite enfance, établissements d'enseignement, hébergement des personnes âgées), les besoins et les capacités sont exposés. Sur les paysages, le Marais de Dol est bien décrit, le patrimoine bâti est inventorié au règlement, l'insertion des nouveaux bâtiments en zones A et N respecte les règles d'intégration et le plan de gestion UNESCO est effectivement repris, mais la covisibilité du bourg avec le Mont-Saint-Michel pourrait être détaillée et les silhouettes urbaines mieux travaillées. Sur la trame verte et bleue, les périmètres et des dispositions du SCoT sont respectées, mises à part celles sur la nature en ville (absentes du projet de PLU). Sur la transition énergétique, le règlement encourage la construction de bâtiments économes en énergie et le recours aux énergies renouvelables. Sur les risques encourus par la Commune, l'articulation entre le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) et le PPRSM pourrait être précisée vis-à-vis des zones inondables constructibles où peuvent se situer des secteurs de projet. Sur le volet littoral, la délimitation du bourg faisant office d'agglomération (au titre de la loi Littoral) et celle du village de la Larronnière devraient être justifiées. Idem pour la délimitation de la bande des 100 m, non continue à l'est du bourg, et pour les Espaces Proches du Rivage dont le critère de

distance à la mer est très peu pris en compte, notamment vis-à-vis de secteurs de projet qui en sont exclus alors que situés à seulement 150 m du rivage.

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

\*\*\*\*\*

M. le Président présente les informations communiquées.

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

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

\*\*\*\*\*

Aménagement – Plan de gestion relatif au Mont-Saint-Michel et sa Baie – Point d'étape sur l'avancement de la démarche

Rapporteur : M. le Président

Le Bien « Mont-Saint-Michel et sa baie » est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. La convention du patrimoine mondial prévoit que l'Etat français comme tous les Etats qui bénéficient d'inscriptions rend compte régulièrement, au plus tard tous les six ans dans un rapport périodique d'évaluation, au Comité du patrimoine mondial, de l'état de conservation des biens inscrits.

Les orientations devant guider la mise en œuvre de la convention donnent un cadre global au suivi à réaliser et précisent que chaque bien devra disposer d'un plan de gestion ou, pour le moins, d'un système de gestion dont l'objectif est de s'assurer que la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du bien inscrit est préservée. Seul l'Etat est garant de l'inscription du bien et ses services déconcentrés sont alors en responsabilité pour assurer la préservation de la VUE, comme la DRAC de Normandie l'est dans le cadre de cette convention.

Pour autant, l'Etat assure ses obligations en étroite relation avec les acteurs locaux qui sont qualifiés de gestionnaires du bien pour tout ou partie.

C'est dans ce cadre que par délibération 2024-08, le PETR du pays de Saint-Malo a approuvé une convention conclue avec le PETR Sud Manche Baie du Mont-Saint-Michel, le Syndicat Mixte du SCOT du Pays de Fougères et l'Etablissement Public National du Mont-Saint-Michel, étroitement associés à la DRAC de Normandie, chef de file interrégional pour l'Etat du suivi de l'inscription du bien afin de finaliser la rédaction du plan de gestion du bien « Mont Saint-Michel et sa baie » et d'écrire son programme d'actions en ayant recours à une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Après près de 18 mois de travail, de nombreux temps d'échanges techniques puis politiques, avec l'ensemble des parties prenantes du territoire, un projet de plan de gestion a été finalisé. Il est constitué de documents principaux, annexés à la présente note de synthèse :

## **Livret 1 – Etat des lieux et diagnostic transversal**

Ce document qui vise à poser une synthèse des connaissances existantes sur le site et son inscription se compose des 7 chapitres suivants :

- Chapitre 1 - Identité du bien
- Chapitre 2 - Gouvernance et partage de gestion
- Chapitre 3 – Connaissance, appropriation et transmission de la valeur universelle exceptionnelle
- Chapitre 4 - Protection, conservation, valorisation du bien et de la zone tampon
- Chapitre 5 - Equilibre touristique durable
- Chapitre 6 – Communication
- Chapitre 7 – Coopération avec des biens inscrits au patrimoine mondial

Cet état des lieux a permis d'identifier les principaux enjeux à traiter dans le cadre d'un programme d'actions visant à assurer la bonne gestion du site durant les prochaines années.

## **Livret 2 – Programme d'actions en date du 10 décembre 2025**

Sur la base du diagnostic précité, un projet de programme d'actions a donc été élaboré et s'articule autour de plusieurs objectifs stratégiques et opérationnels, pour lesquels l'ensemble des parties prenantes et acteurs locaux sont invités à se mobiliser afin d'assurer la conduite durant les prochaines années de 35 fiches actions. Les objectifs sont les suivants :

- **OBJECTIF/S STRATEGIQUE/S**
  - Objectif/s opérationnel/s :
- **DISPOSER D'UN SYSTEME DE GESTION EFFICACE ET PERFORMANT**
  - Mettre en œuvre les instances de gestion et le schéma de gestion
- **PRESERVER LE BIEN ET LA ZONE TAMPON EN INTEGRANT LES ENJEUX LIES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**
  - Préserver la sécurité des personnes et des biens
  - Préserver le patrimoine bâti archéologique de l'abbaye et du village
  - Préserver le patrimoine environnemental, paysager et bâti de la baie et de la zone tampon
- **VALORISER LE BIEN ET LA ZONE TAMPON**
  - Renforcer la qualité urbaine, architecturale, paysagère et commerciale du Mont-Saint-Michel
  - Renforcer la qualité urbaine et paysagère des parcours d'approche vers le Mont-Saint-Michel et sa Baie
  - Renforcer la qualité paysagère et environnementale des terres agricoles
- **REFORCER L'APPROPRIATION ET LA TRANSMISSION DE LA VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE**
  - Mettre en cohérence les discours, outils et supports de diffusion

- AMELIORER L'ACCUEIL ET PROMOUVOIR UN MODELE DE MOBILITES TOURISTIQUES DURABLE
  - Gérer la fréquentation du bien pour l'encadrer et la diffuser plus largement
  - Améliorer la qualité de l'accueil des visiteurs et visiteuses
  - Agir pour des mobilités plus durables
- ACCROITRE LA CONNAISSANCE SCIENTIFIQUE SUR LE MONT-SAINT-MICHEL
  - Définir les attributs de la valeur universelle exceptionnelle et les éléments confortant son expression
  - Accroître l'acquisition de connaissances sur le Mont-Saint-Michel et sa baie
- ACCROITRE ET CONFORTER LA COOPERATION NATIONALE ET INTERNATIONALE
  - Accroître le travail en réseau à l'échelle nationale et internationale
  - Accroître la coopération internationale avec d'autres sites inscrits sur la liste du patrimoine mondial

Plusieurs temps de concertation ont été proposés ces dernières semaines, tant aux élus locaux, qu'aux acteurs socio-économiques du territoire. Ce projet de plan de gestion doit être présenté mi-décembre au Comité de pilotage mis en place pour suivre ce projet. Il devra ensuite présenter pour approbation début 2026 aux exécutifs des structures porteuses de SCoT et Intercommunalités concernées, avant transmission par le Ministère de la Culture aux instances internationales compétentes.

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

\*\*\*\*\*

M. le Président présente les informations communiquées.

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

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

\*\*\*\*\*

Santé – Prévention de la perte autonomie - Rappel de la démarche engagée et retour sur le premier Comité de pilotage

Rapporteur : M. LURTON

Pour rappel, les Communautés du territoire, mobilisées à travers le Contrat Local de Santé, en lien étroit avec l'inter-CLIC ainsi que l'ensemble des partenaires locaux, ont obtenu un avis favorable de la Commission des financeurs dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Prévention de la perte de l'autonomie ». Ce dernier vise à déployer une territorialisation de l'offre de prévention sur notre territoire.

L'AMI se déploie en deux étapes complémentaires :

- Une première phase expérimentale, conduite jusqu'à fin 2025, qui a pour objectif d'organiser et de déployer des actions concrètes de prévention,
- Une seconde phase, consacrée à la rédaction de la stratégie territoriale de prévention sur la période 2026/2028.

Le Bureau de pays a précédemment proposé que la gouvernance du projet s'articule autour de trois niveaux :

- Un Comité de pilotage (COPIL) qui assure le portage politique et la validation des actions et de la stratégie,
- Un Comité technique (COTECH) qui assure la mise en œuvre de l'AMI,
- Et des groupes de travail thématiques dont la mission est d'élaborer les fiches-actions de la future stratégie 2026-2028.

Le PETR, par l'intermédiaire de la chargée de mission « Prévention de la perte d'autonomie », assure la coordination générale et la corédaction du schéma stratégique, en partenariat étroit avec l'inter-CLIC.

Le COPIL, réuni le 15 octobre dernier, a confirmé la gouvernance. Chaque communauté a désigné un élu référent pour y siéger : cf. compte-rendu annexé à la présente note de synthèse.

Le COPIL a légèrement amendé la composition du COTECH, réunissant les principaux acteurs de coordination du territoire.

Pour la mise en œuvre de cette première phase expérimentale, le territoire bénéficie d'une enveloppe financière de 95 000 euros permettant notamment le recrutement d'un chargé de mission "Prévention et perte d'autonomie".

Dans ce cadre, sept actions ont été présentées, dont six ont été validées pour financement. A ce jour, le montant total affecté s'élève à 85 000 € sur les 95 000 € alloués, laissant la possibilité d'intégrer de nouvelles actions au sein de l'enveloppe restante.

Ainsi, afin de garantir la traçabilité et la fluidité des échanges, les prochaines validations d'actions s'effectueront par procédure écrite.

Enfin, un calendrier prévisionnel et de premiers axes de travail ont été proposés et validés pour établir la stratégie 2026-2028.

Le prochain Comité de pilotage est prévu le mardi 27 janvier 2026 prochain.

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

\*\*\*\*\*

M. le Président présente les informations communiquées.

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

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

\*\*\*\*\*

## Santé – Diagnostic de la prise en compte des dispositions de la Loi EGALIM par les établissements médico-sociaux – Sélection de la candidature du territoire

Rapporteur : M. LURTON

Un projet, intitulé « Accompagner la démarche de transition alimentaire des Etablissement Sociaux et Médico-Sociaux (ESMS) pour Personnes Agées et Personnes atteintes de Handicap (PA/PH) sur le territoire des 4 communautés du pays de Saint-Malo », a reçu un avis favorable de l'Agence Régionale de Santé Bretagne avec une subvention de 30 000 € dans le cadre du Fonds d'Intervention Régional (FIR).

Ce projet vise à accompagner environ les structures médico-sociales et sanitaires du territoire du pays de Saint-Malo dans la mise en œuvre de la loi EGALIM, en promouvant une alimentation saine et durable. Il inclut un diagnostic territorial, et en deuxième phase, des formations pour les professionnels de la restauration ainsi que des actions de sensibilisation.

Ce projet a été déposé dans le cadre d'une approche croisée et une collaboration forte entre les services chargés des Plans Alimentaire Territoriaux (PAT) de 3 des 4 Communautés du territoire et du Contrat Local de Santé (CLS). La période de réalisation est prévue en 2026. Le financement a été versé en totalité à la signature de la convention.

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

\*\*\*\*\*

M. le Président présente les informations communiquées.

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

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

\*\*\*\*\*

## Transitions – Réalisation de 5 visites-conseils d'ergothérapeutes à domicile sur les Communautés du pays de Saint-Malo

Rapporteur : M. RAPINEL

Une expérimentation 2025-2026.

Menée dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt 2025 « Démarche de contractualisation territoriale d'un programme d'actions de prévention de la perte d'autonomie » en lien avec le Contrat Local de Santé - CLS.

Cette action s'inscrit en complément des missions d'information, de conseil et d'accompagnement du service public de la rénovation de l'habitat, identifié à la Maison de l'habitat - Espace France Rénov', afin de faciliter le parcours des habitants dans la rénovation de leur logement.

Contexte :

L'ANAH – Agence Nationale de l'Habitat, à travers le dispositif MaPrimeAdapt', finance des travaux d'adaptation du logement (salle de bain, cuisine, accès, rampes, etc.) destinés aux ménages aux revenus modestes et très modestes. Les ménages aux revenus dits intermédiaires, quant à eux, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt pour la réalisation de ces mêmes travaux.

Cependant, certains ménages — qu'ils soient non éligibles, ou qu'ils n'envisagent pas encore de travaux d'adaptation — ne bénéficient pas de ces dispositifs. Ils restent de ce fait peu sensibilisés aux enjeux de prévention et à l'importance d'adapter leur logement pour favoriser le maintien à domicile.

En France, 6% seulement du parc de logements est adapté aux personnes âgées, en situation de handicap ou de perte d'autonomie. Chaque année, les chutes domestiques sont responsables de 135 000 hospitalisations et 10 000 décès. Pour l'Anah, l'objectif de MaPrimeAdapt' est d'adapter 680 000 logements dans les 10 prochaines années.

Les chiffres sur les Communautés du pays de Saint-Malo :

Le nombre de dossiers déposés dans le cadre du dispositif MaPrimeAdapt' a progressé de 4 % entre l'année 2024 et les trois premiers trimestres de 2025, pour une moyenne d'environ 235 dossiers sur les deux périodes.

Cela correspond à un volume de travaux éligibles estimé à 338 000 € et à une aide financière de près de 200 000 €, soit un taux moyen de subvention d'environ 60 %.

Répartition par EPCI :

	Moyenne de dossier déposé	Nombre de dossier / pour 1000 ménages
CC PAYS DE DOL ET DE LA BAIE DU MONT ST-MICHEL	13	1,23
CC CÔTE D'EMERAUDE	18	1,23
CC BRETAGNE ROMANTIQUE	17	1,14
CA PAYS DE ST MALO (fin de l'OPAH au 15.05.2025)	71	1,67

Afin de répondre à ce besoin, les Communautés du pays de Saint-Malo à travers leur service public de la rénovation de l'habitat France Rénov' (identifié à la Maison de l'habitat), proposent de mettre en place un dispositif de visites-conseils réalisées par des ergothérapeutes.

Objectif et cible :

- Sensibiliser les ménages aux enjeux de l'adaptation du logement.
- Proposer un diagnostic personnalisé (accessibilité, sécurité, ergonomie) avant engagement de travaux.

- Faciliter l'accès à une prestation pour les ménages aux catégories modestes, très modestes et intermédiaires.
- Expérimenter un dispositif sur le territoire des 70 communes du Pays de Saint-Malo.
- Propriétaires de 60 ans et plus, ou de 55 ans et plus en situation de handicap.
- Ménages aux revenus modestes, très modestes ou intermédiaires (selon le barème de l'Anah).
- Prise en charge à 100% par le PETR via l'AMI « Démarche de contractualisation territoriale d'un programme d'actions de prévention de la perte d'autonomie »

Sur cette phase expérimentale et à travers le cadre d'une procédure d'achat public, le PETR du pays de Saint-Malo, propose la réalisation de 5 visites-conseils avec des professionnels ergothérapeutes, en vue de réaliser à minima 1 visite conseil par EPCI ; 1 propriétaire de chaque catégorie de revenu ; différentes typologies de logement concernés afin de diversifie.

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

\*\*\*\*\*

M. le Président présente les informations communiquées.

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

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

\*\*\*\*\*

## Fonctionnement – Proposition de calendrier prévisionnel 2026

Rapporteur : M. le Président

Dans le cadre de la préparation de l'année 2026, une proposition de calendrier prévisionnel des instances a été discutée en Bureau de pays. Ce calendrier prend en compte les échéances institutionnelles, notamment la fin puis le début de mandat du Bureau de pays, ainsi que l'installation du nouveau Comité de pays.

Il est précisé que le délai d'installation du Comité de pays est encadré par les dispositions du Code général des collectivités territoriales : le Comité de pays doit être installé avant le vendredi 22 mai compris au plus tard.

Les réunions prévues concernent :

- Les Bureaux de pays (fin et début de mandat)
- Les Comités de pays, dont celui d'installation
- Une réunion d'information pour les nouveaux élus

## Proposition de calendrier prévisionnel 2026

Date	Instance
Vendredi 23 janvier – après-midi	Bureau de pays (fin de mandat)
<b>Mercredi 11 février – après-midi</b>	<b>Comité de pays</b>
Vendredi 13 mars – après-midi	Bureau de pays (fin de mandat)
<b>Vendredi 22 mai – après-midi</b>	<b>Comité de pays d'installation</b>
Vendredi 12 juin – après-midi	Bureau de pays (début de mandat)
<b>Vendredi 19 juin – après-midi</b>	<b>Réunion d'information à destination des nouveaux élus</b>
Vendredi 26 juin – après-midi	Bureau de pays (début de mandat)
<b>Vendredi 10 juillet – après-midi</b>	<b>Comité de pays</b>

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

\*\*\*\*\*

M. le Président présente les informations communiquées et précise qu'en raison de la poursuite des travaux à la mairie de Saint-Jouan des Guérets, la prochaine séance du Comité de pays sera organisé au siège de la CCBR à la Chapelle-aux-Filtzméens.

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

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

\*\*\*\*\*

## Autres informations

### Fonctionnement – Question des richesses humaines

Depuis le Comité de pays de juin dernier, la composition des services mutualisés entre les Communautés du pays a connu une évolution :

- Poste de chargé/e d'accueil de la rénovation de l'habitat – Prolongation de l'agent en renfort

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

## Fonctionnement – Suivi des délégations accordées au Président

- Transitions – Rénovation de l'habitat - Convention de partenariat

Sans objet

- 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
Formation GEO service SIG	Ciril Group	35400	3540€	21/10/2025

- Fonctionnement – Virement de Crédit

### Décision n°2025-04 relative au virement de crédits n°2.

Cette décision intervient afin de permettre le remboursement d'un trop-perçu sur une subvention de 2021, pour un montant de 366 €, dépense qui n'était pas inscrite au budget.

Le virement a été effectué du chapitre 11 – Charges à caractère général vers le chapitre 67 – Charges exceptionnelles, conformément aux autorisations données lors du vote du budget primitif 2025 et dans le respect de la limite réglementaire de 7,5 % des dépenses réelles de fonctionnement.

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

\*\*\*\*\*

M. le Président présente les informations communiquées.

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

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

\*\*\*\*\*

## Annexes

- 1) Diaporama de synthèse relatif à la révision du SCoT

\*\*\*\*\*

M. le Président remercie les participants pour leur participation, leur souhaite de bonnes fêtes de fin d'année, puis clôt la séance.

\*\*\*\*\*

