



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**TERRITOIRES
PUBLICS**



**BANQUE des
TERRITOIRES**
GRUPE CAISSE DES DÉPÔTS

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Saint-Sulpice-la-Forêt, le 25 novembre 2022

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET « DEMONSTRATEURS DE LA VILLE DURABLE » : SAINT-SULPICE-LA-FORET, LAURÉATE POUR SON PROJET « LA FABRIQUE DU VILLAGE METROPOLITAIN »

Localisée en Ille-et-Vilaine, à une vingtaine de kilomètres au nord-est de la capitale régionale, la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt est lauréate de la deuxième vague de l'Appel à manifestation d'Intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » dans le cadre de France 2030 opéré par la Banque des Territoires pour le compte de l'Etat, pour son projet « La fabrique du village métropolitain ».

L'équipe municipale élue en 2016 avait initié la démarche « Saint-Sulpice 2035 » afin d'avoir une vision prospective de son développement. Cette démarche reposait tout autant sur des projets d'urbanisme que sur un projet de « vivre ensemble » qui dessine un futur partagé par tous les habitants.

Forte de cette première étape, et afin de participer à la dynamique démographique du territoire métropolitain, les élus ont décidé d'encadrer le développement urbain de la commune en mettant en place une procédure d'urbanisme opérationnel par une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) multisites avec pour objectif de définir les conditions d'urbanisation des différents secteurs identifiés. Une démarche participative de co-conception a été engagée et a permis d'aboutir à la création de la ZAC de « l'Orée de la Forêt » en juin 2021. Elle regroupe plusieurs secteurs sur une surface globale de 18,8 hectares, dont 5,1 ha en renouvellement urbain.

La Banque des Territoires, pour le compte de l'Etat dans le cadre de France 2030, apporte à ce projet son expertise dans le domaine de la transformation écologique et énergétique et ses capacités d'investissement territorial sur ses fonds propres, avec la conviction que l'innovation urbaine est essentielle pour créer du lien, réduire les inégalités sociales, rendre attractifs ou revitaliser des territoires, créer ou recréer de l'emploi localement.

Le montant total de la subvention, plafonné à 155 000 €, est réparti comme suit :

- 10 000 € correspondant au montant prévisionnel de la subvention qui sera réservé au financement des études lancées ;
- 145 000 € correspondant au montant maximal de la subvention qui sera directement versé au porteur de projet.

Le secteur du centre-bourg nord qui fait l'objet du projet démonstrateur s'articule avec les autres secteurs de la ZAC et s'étend sur près de 14 000 m². Il traduit la représentation de « la fabrique du village métropolitain » en mettant en pratique une frugalité et une sobriété à travers :

- **l'économie du foncier** : le projet de renouvellement urbain du centre-bourg s'appuie sur une stratégie d'intensification des usages des terrains disponibles. Les fonds de parcelles et les cœurs d'îlots composés de vastes jardins révèlent des opportunités foncières généreuses pour l'implantation de logements et la création de cheminements doux dans une vision de la « ville des courts chemins ».
la rénovation des bâtiments existants : la conservation et la valorisation des éléments structurants bâtis ou paysagers est une stratégie majeure du projet pour intégrer avec humilité l'ensemble du patrimoine quelle que soit sa valeur technique si la valeur d'usage prime. La réhabilitation est un des leviers majeurs de la gestion des propriétés communales au regard des besoins d'espaces au service de la vie associative et culturelle. Si les granges en terre crue du centre historique reconnues d'intérêt patrimonial donnent l'identité de Saint-Sulpice-la-Forêt et méritent une attention particulière, la salle polyvalente construite dans les années 80 et devenue passoire thermique oblige aussi à envisager des scénarii de rénovation étant donnés les services rendus par l'équipement aux habitants.
- **la construction de nouveaux programmes en terre crue porteuse** : construire en terre du site en apprenant des techniques ancestrales représente une innovation technique que les filières ne savent pas encore relever. Explorer les principes de terre porteuse permettra de valoriser des savoirs faire autour de ressources locales et de répondre de manière vertueuse aux besoins actuels de nouveaux bâtiments mixtes en cœur de bourg. En reprenant la morphologie iconique des longères en bauge présentes sur le site, il est envisagé d'édifier des petits immeubles en R+1+combles et R+2, adaptés aux besoins et aux usages contemporains (hauteur de 3,50 m en rez-de-chaussée actif, rentabilité locative de trame bâtie, combles aménagés) de façon à bénéficier de solutions locales frugales pour des espaces mixtes et évolutifs d'aujourd'hui.
- **la mise en place d'une production photovoltaïque** : l'objectif est de déterminer les conditions de mise en œuvre et le dimensionnement d'une production photovoltaïque en toiture de la salle polyvalente dans l'optique de créer une boucle d'autoconsommation collective avec les bâtiments de logements et d'activités construits à proximité. L'installation pourra s'appuyer sur une solution de stockage et pourra également alimenter les bornes de recharges de véhicules électriques sur les parkings privés et sur le domaine public pour de l'autopartage.
- **l'implantation et la pérennisation d'activités et de services** : en opposition aux logiques de zoning mises en œuvre depuis des décennies en urbanisme, le projet de revitalisation du centre-bourg souhaite assembler une mixité au service de tous : logements, activités (commerces, tertiaire, ateliers), culture et associatif. En rapprochant les distances, la créativité est stimulée, la mutualisation et le foisonnement intensifient les usages. La rénovation des bâtiments existants et les nouvelles constructions doivent permettre de créer une programmation de plateaux évolutifs, constituant des locaux d'activités en socle ouverts sur la place du marché.

- **la participation citoyenne** : dans la continuité des démarches de concertation initiées depuis 2016, il est envisagé d’interroger et d’impliquer les habitants pour poursuivre la co-construction de ce projet. En mobilisant également les associations et les acteurs impliqués sur le territoire, la concertation prendra la forme d’ateliers participatifs et d’évènements permettant de générer une large mobilisation et de créer du commun.

Le projet de « **La fabrique du village métropolitain** » est donc l’opportunité d’un terrain d’expérimentation permettant de proposer un démonstrateur de la ville de demain ayant valeur d’exemples autant par le projet à construire que par son processus de construction.

Verbatim :

Maire de Saint-Sulpice-la-Forêt

Changer nécessite d’agir et d’innover tout en conservant l’histoire du lieu. Nous souhaitons donner un nouveau visage au cœur de bourg en proposant un programme d’habitations et d’activités qui répond aux questions de soutenabilité, de résilience, de maintien de la biodiversité...

Nous avons encore le temps de faire des changements nous dit le GIEC, qui seront d’autant plus efficaces s’ils s’opèrent localement en y impliquant les citoyens, les acteurs économiques et associatifs... Les études sont lancées pour 3 ans ; les chantiers pourraient démarrer dans la foulée.

A travers cet exemple, Saint-Sulpice-la-Forêt pourrait servir de boîte à idées pour d’autres communes. Un modèle d’urbanisme concerté à petite échelle mais avec de grandes ambitions ; c’est cela l’esprit du “Village métropolitain”.

Partenaires du projet

- Rennes Métropole
- SPLA Territoires Publics, aménageur
- Groupement de maîtrise d’œuvre urbaine de la ZAC : Johanne SAN (architecte/urbaniste, mandataire), D’ici là (paysagiste), SETUR (BE VRD), SCOPIC (démarches de concertation)
- Institut d’Aménagement et d’Urbanisme de Rennes (IAUR)
- SEM Energ’IV
- Le Guibra
- BRUDED

À propos de France 2030

- **Traduit une double ambition** : transformer durablement des secteurs clefs de notre économie (santé, énergie, automobile, aéronautique ou encore espace) par l’innovation technologique, et positionner la France non pas seulement en acteur, mais bien en leader du monde de demain. De la recherche fondamentale, à l’émergence d’une idée jusqu’à la production d’un produit ou service nouveau, France 2030 soutient tout le cycle de vie de l’innovation jusqu’à son industrialisation.
- **Est inédit par son ampleur** : 54 Md€ seront investis pour que nos entreprises, nos universités, nos organismes de recherche, réussissent pleinement leurs transitions dans ces filières stratégiques. L’enjeu : leur permettre de répondre de manière compétitive aux défis écologiques et d’attractivité du monde qui vient, et faire émerger les futurs leaders de nos filières d’excellence. France 2030 est défini par deux objectifs transversaux consistant à consacrer 50% de ses

dépenses à la décarbonation de l'économie, et 50% à des acteurs émergents, porteurs d'innovation sans dépenses défavorables à l'environnement (au sens du principe Do No Significant Harm).

- **Sera mis en œuvre collectivement** : pensé et déployé en concertation avec les acteurs économiques, académiques, locaux et européens pour en déterminer les orientations stratégiques et les actions phares. Les porteurs de projets sont invités à déposer leur dossier via des procédures ouvertes, exigeantes et sélectives pour bénéficier de l'accompagnement de l'Etat.
- **Est piloté par le Secrétariat général pour l'investissement** pour le compte du Premier ministre et mis en œuvre par l'Agence de la transition écologique (ADEME), l'Agence nationale de la recherche (ANR), Bpifrance et la Banque des Territoires.

Plus d'informations sur : <https://www.gouvernement.fr/france-2030> | @SGPI_avenir

Contact Presse : presse.sgpi@pm.gouv.fr - 01 42 75 64 58

À propos de la Banque des Territoires

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 37 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

www.banquedesterritoires.fr / @BanqueDesTerr

Contacts presse :

	Secrétariat général pour l'investissement 01 42 75 64 58 presse.sgpi@pm.gouv.fr
	Banque des Territoires - groupe Caisse des Dépôts 06 71 94 72 28 morgane.vallee@caissedesdepots.fr