Envoyé en préfecture le 28/05/2026
Reçu en préfecture le 28/05/2026
Publié le
ID : 035-213503154-20260527-26_05_27_01-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT SULPICE LA FORET
Séance du 27 mai 2026

L'an deux mil vingt-six, le 27 mai à 21h10 le Conseil Municipal de la commune de Saint Sulpice la Forêt, légalement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Yann HUAUMÉ, Maire de Saint Sulpice la Forêt.

MEMBRES EN EXERCICE :	19
MEMBRES PRESENTS :	15
MEMBRES VOTANTS :	16

Étaient présents : Y. HUAUMÉ, O. BELHADE, Y. PICARD, L. LEMARCHAND, Q. VIVIER, T. ANFRAY, A. ANGER, A. DEVARIEUX, S. DOREL, G. GUINARD, H. LE BITTER, E. LIARD, L. LOYER, M-B. TIREAU, A. VAGNEUR formant la majorité des membres en exercice.
Étaient absents excusés : H. LE PICHON a donné pouvoir à L. LEMARCHAND
J. ABGRALL
A. DESNÉ
F. LACOLLEY
Secrétaire de séance : L. LEMARCHAND
Date de convocation : 21 mai 2026
Date d'affichage de la convocation : 22 mai 2026
Date de publication :28 mai 2026

N°26-05-27/01

Rapporteur Monsieur le Maire

URBANISME / APPROBATION DE L'ACCORD DU CONSORTIUM ET DE LA CONVENTION DE FINANCEMENT AVEC LA BANQUE DES TERRITOIRES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET « DÉMONSTRATEUR DE LA VILLE DURABLE France 2030 » / DÉLIBÉRATION

Au sein de la stratégie nationale d'accélération « solutions pour la ville durable et les bâtiments innovants » de France 2030 visant l'innovation et la transition des espaces urbanisés, de toute nature et de toute taille, l'Appel à Manifestation d'Intérêt Démonstrateurs de la Ville Durable (AMI DVD) piloté par la banque des territoires vise la création d'un réseau national de démonstrateurs de la ville durable, à l'échelle d'îlots ou de quartiers, illustrant la diversité des enjeux de développement durable des espaces urbains français : métropole, péri-urbain, ville moyenne, petite ville, quartiers prioritaires de la politique de la ville notamment en renouvellement urbain, outremer.

Envoyé en préfecture le 28/05/2026
Reçu en préfecture le 28/05/2026
Publié le
ID : 035-213503154-20260527-26_05_27_01-DE

Ce programme s'organise en deux phases :

- La première phase d'incubation des projets permettant aux porteurs de projet, à l'issue de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) et ce durant une période pouvant durer au maximum 36 mois, d'être accompagnés pour l'incubation ou la maturation de leur projet afin de traduire leur stratégie d'innovation et d'excellence environnementale et sociale en actions opérationnelles, avec un programme et un budget prévisionnel d'opérations consolidé.
- La deuxième phase d'engagement définitif des projets – dite phase de réalisation qui porte sur la mise en œuvre.

Phase « incubation »
La commune de St Sulpice la Forêt a été lauréate de la phase « incubation » en 2022.
Par délibération du 14 septembre 2022 le Conseil Municipal a approuvé la convention de financement entre la Caisse des Dépôts et la commune de Saint Sulpice la Forêt, relative au programme « Démonstrateurs de la ville durable » pour le projet de « La fabrique du village métropolitain » pour la phase « incubation » Le coût total de la phase d'incubation était estimé à 310 000 €. Le montant de la subvention France 2030 a été de 155 000 €, soit 50 % du coût total.

Phase « Réalisation »
Une phase de réalisation qui intervient après un comité d'Engagement faisant le bilan de la phase d'incubation et décidant du déploiement des 4 axes d'innovations principaux.

Rappel du Projet

Le projet « La fabrique du village métropolitain » s'inscrit dans le secteur du cœur de bourg qui fait partie d'une opération d'aménagement et de renouvellement urbain plus large, la ZAC de « L'orée de la forêt ».
La philosophie du projet s'articule autour de quatre piliers : sobriété, résilience, inclusivité et création de valeur.
Il est porté par des acteurs de terrains, experts et engagés dans leurs domaines, et est ancré dans une stratégie communale croisant implication citoyenne, développement local et des filières.
En rupture avec les logiques d'uniformisation et de planification descendante, le projet esquisse une vision systémique et contextualisée de l'aménagement du territoire. C'est une réponse pertinente, profonde et engagée aux grands enjeux des communes périurbaines des métropoles qui touche 32 % des communes françaises et plus de 16 % de la population.

AXES D'INNOVATIONS

« La fabrique du village métropolitain » repose sur 4 axes d'innovations principaux :

- **Action 1 : La participation et l'implication citoyenne : « Faire Village »**

La démarche participative et citoyenne déployée en phase d'incubation se poursuivra en phase de réalisation.
Les habitants continueront d'être associés aux différentes phases de réflexion, de proposition et de choix des aménagements du cœur de bourg et des équipements au travers d'ateliers de concertation.

Envoyé en préfecture le 28/05/2026
Reçu en préfecture le 28/05/2026
Publié le
ID : 035-213503154-20260527-26_05_27_01-DE

Ils seront également invités à co-concevoir les espaces à travers l'organisation de chantiers collectifs de préfiguration et à en tester les usages.
La programmation culturelle et sociale « Élementerre », co-construite avec les acteurs locaux, se poursuivra dans une volonté d'ouvrir la méthode à une diversité de publics. De nouveaux partenaires extérieurs (structures culturelles, artistes, chercheurs, collectifs engagés) pourront être intégrés à la démarche afin d'élargir les perspectives et provoquer des temps forts.
« La Fabrik », le lieu ressources autour du projet urbain et des transitions, ouvert pendant la phase d'incubation, poursuivra ses activités, notamment en matière de soutien aux initiatives citoyennes, associatives et entrepreneuriales sur la commune. Le lieu met à disposition un espace partagé pour trois porteurs de projets, sur des périodes de six mois renouvelables afin qu'ils puissent tester, structurer et déployer leurs activités.
Enfin, la salle polyvalente sera transformée en « lieu des Communs », espace fédérateur, pluridisciplinaire et intergénérationnel, symbole d'une innovation territoriale au service du vivre-ensemble et de la transition.

- **Action 2 : La construction de logements en terre crue porteuse**

Le projet vise à réaliser une opération de 16 logements neufs intégrant différentes techniques d'usage de la terre dans les systèmes constructifs, dont 8 logements en terre crue porteuse, au sein de deux bâtiments en R+1 et R+2 (maisons individuelles groupées et petit intermédiaire). Situés à l'arrière de la salle polyvalente, leur construction utilisera la terre issue du site, en maximisant son usage.
La terre crue est un sujet central du démonstrateur, l'inclusion de ce matériau étant également prévue dans l'extension de la salle polyvalente, dans le bâtiment neuf qui accueillera les futurs commerces et dans la restauration des bâtiments existants en bauge présents sur la rue de la Grange.
La mise en place de cet axe d'innovation requiert l'implication et la mise en synergie d'une diversité d'intervenants pour une meilleure considération des contraintes globales. Ici, l'objectif est de contribuer à l'évolution du cadre juridique, technique et assurantiel de la filière par une implication des acteurs professionnels et académique afin de contribuer à la fois au développement local de la filière et à la recherche et développement.
Cet axe d'innovation pensé à l'échelle locale sera également articulé avec le Projet National Terre qui promeut des projets de recherche et d'expérimentation.

- **Action 3 : La création d'une boucle d'auto-consommation collective**

La mise en place d'une boucle d'autoconsommation collective va permettre à un groupe de consommateurs et de producteurs de partager de l'électricité renouvelable produite localement. Dans un contexte d'instabilité des prix et de décarbonation de l'énergie, elle permettra de garantir un prix fixe pendant plusieurs années et de préserver ainsi les modèles économiques des futures activités du cœur de bourg et les charges de la collectivité pour les équipements publics. L'ouverture à la population de cette boucle comporte également une dimension collective et citoyenne essentielle.
Le projet a défini un potentiel de 191 kW crête sur une surface photovoltaïque de 820 m2 constituée d'ombrières recouvrant des stationnements et un boulodrome, ce qui assoit le modèle économique de la boucle d'autoconsommation et permet de l'amorcer en ajoutant ensuite les surfaces de toiture des bâtiments du secteur centre-bourg, notamment la salle polyvalente et des nouveaux logements.
Cette action repose sur la mixité des profils des producteurs réunis sous une gouvernance commune, associant la société d'économie mixte Energ'iV, la commune, les futurs opérateurs immobiliers et un collectif citoyen.

Envoyé en préfecture le 28/05/2026
Reçu en préfecture le 28/05/2026
Publié le
ID : 035-213503154-20260527-26_05_27_01-DE

- **Action 4 : La redynamisation économique du cœur de bourg**

Le projet s'appuie sur une stratégie d'intensification des usages et vise une mixité de fonctions en cœur de bourg avec des logements, des locaux commerciaux, des espaces de travail et l'accueil d'activités associatives et culturelles.
Pour sécuriser un écosystème multi-activités pérenne, la consolidation du modèle économique des commerces (boulangerie, coiffeur, épicerie, bar, restaurant…) représente un axe de travail fort.
Un travail prospectif sur la programmation des activités sera mené afin de définir l'opportunité d'une mutualisation concrète d'outils de production, d'espaces de vente et de ressource humaine entre certaines activités.
La commune de Saint-Sulpice-la-Forêt initie un projet structurant en s'appuyant sur l'association de deux acteurs expérimentés (MACHE et TAg35) pour mettre en œuvre un modèle coopératif inédit ancré localement pour soutenir l'installation d'activités économiques de proximité dans un esprit solidaire, écologique et durable.

Pensé comme un projet intégré, le démonstrateur « La fabrique du village métropolitain » conjugue des leviers d'innovation sociale, foncière, énergétique, commerciale et constructive, dans un format reproductible. À condition d'être adapté aux spécificités locales, ce projet constitue une brique opérationnelle de la transformation écologique des territoires. Il offre des outils et méthodes pour faire émerger, ailleurs, des « villages métropolitains » résilients, coopératifs et désirables.

« La fabrique du village métropolitain » est un projet ayant valeur d'exemple autant par le programme à construire que par son processus de construction. Ses ambitions, inédites pour une commune de cette taille, dépassent allègrement son périmètre. Le projet vise à essaimer ses innovations à l'échelle nationale grâce à l'expérience acquise tout au long de la démarche.

ÉVALUATION ET REPLICABILITÉ

1) **Documenter et valoriser :** la démarche est confiée à BRUDED pour répondre à ces enjeux

2) **Evaluer et répliquer :** Ce point vise la mise en place par BRUDED d'une démarché dédiée pour évaluer de manière transversale l'ensemble des dimensions du projet à l'aune des quatre grands défis de la ville durable

Chaque innovation développée dans le cadre du projet s'accompagne d'objectifs mesurables d'évaluation et de stratégies de réplication spécifiques. **L'action 6 : Evaluer et répliquer** vise la mise en place par BRUDED d'une démarché dédiée pour évaluer de manière transversale l'ensemble des dimensions du projet à l'aune des quatre grands défis de la ville durable.

LES PARTENAIRES

Le Porteur de Projet et les Partenaires référencés ci-dessous ont conclu dans ce cadre un accord de Consortium pour les besoins de la réalisation de la Phase réalisation, autorisant le Porteur de projet à agir au nom et pour le compte de chacun des Partenaires dans toutes les actions à mener dans le cadre de la Phase réalisation.

Envoyé en préfecture le 28/05/2026
Reçu en préfecture le 28/05/2026
Publié le
ID : 035-213503154-20260527-26_05_27_01-DE

Conformément à l'Accord de Consortium, les partenaires se sont engagés à réaliser :

Partenaire	**Description succincte du rôle du partenaire pour la mise en œuvre du démonstrateur – citer les actions concernant directement le partenaire**
Territoires Publics	Faire village et piloter l'innovation
Espacil	Construire des logements en R+1 et R+2 en terre crue porteuse
Université Rennes 2 (IAUR)	Capitaliser et évaluer la construction des logements en terre crue porteuse et faire du lien avec PN terre
Part'EnR 35	Gérer et animer l'opération de boucle d'autoconsommation pendant 5 ans
BRUDED	Documenter, valoriser, évaluer et répliquer l'ensemble des axes d'innovation du projet

Le Projet devra s'achever au plus tard le 25 mai 2031.

Le coût total du Projet est estimé à sept millions trois cent quatre-vingt-treize mille cinq cent quatre-vingt-neuf euros (7 393 589 €).

Subvention, modalités de versement et cofinancement

Le montant total maximum de la Subvention, est plafonné à trois millions six cent cinquante-huit mille trente-trois euros (3 658 033 €), en application de la décision DEM 072178 du Premier ministre en date du 2 septembre 2025, sera versé selon les modalités suivantes :

- Une première tranche, correspondant à 2% du montant total de la Subvention, au moment de la signature de la Convention ;
- Un versement annuel effectué, sur justification de l'avancement de la réalisation des Actions et de la conformité de leurs caractéristiques avec celles visées par la convention réalisation. Des appels de fonds ponctuels, en complément des demandes annuelles, pourront être acceptés en cas de besoin et notamment après la levée d'une réserve ;
- Le versement du solde, à la fin de l'exécution de la Phase de réalisation, sous réserve que le montant définitif des Dépenses éligibles soit justifié dans les délais prévus.

Le montant total des acomptes versés par action (comprenant le premier versement de 2%) est plafonné à 80% de la subvention fléchée pour chaque action.

Les versements au titre de la Subvention seront effectués sur appel de fonds signé par un représentant habilité du Porteur du. Tous les versements au Porteur du Projet seront effectués par l'Opérateur. Le Porteur du Projet redistribuera ensuite sous sa responsabilité la subvention aux Membres du Partenariat.

Envoyé en préfecture le 28/05/2026
Reçu en préfecture le 28/05/2026
Publié le
ID : 035-213503154-20260527-26_05_27_01-DE

La prévision budgétaire des coûts et la répartition des subventions aux partenaires est la suivante :

Action	N° et intitulé de l'action	Maître d'ouvrage	Coût prévisionnel de l'action (€ HT)	Part de co-financement France 2030	Montant de subvention France 2030 max (€ HT)	Versement conditionné à la levée d'une réserve
1. Faire village	1.1 Pilotage et coordination	Territoires	75 000	50%	37 500	Oui
	1.2 Démarches participatives	Territoires	220 000	50%	110 000	
	1.3 Intervenants extérieurs	Territoires	60 000	50%	30 000	
	1.4 Aménagements transitoires	Territoires	100 000	50%	50 000	
	1.5 Transformation salle polyvalente en « lieu des communs »	Mairie Saint-Sulpice-la-Forêt	1 147 700	40%	504 988	
2. Construire des logements en R+1 et R+2 en terre crue porteuse	2.1 Travaux de construction et coûts induits	Espacil	4 836 889	50%	2 418 445	Oui
	2.2 Capitalisation et lien avec le PN terre	Université Rennes 2 (IAUR)	150 000	50%	75 000	
	2.3 Création plateforme transformation terre	Mairie Saint-Sulpice-la-Forêt	250 000	40%	100 000	
3. Créer une boucle d' autoconsommation collective	3.1 Animation initiative citoyenne	Mairie Saint-Sulpice-la-Forêt	20 000	50%	10 000	Oui
	3.2 Gestion et animation de la boucle d'ACC	Part'EnR 35	45 000	50%	22 500	
	3.3 Surcoûts points de raccordement	Mairie Saint-Sulpice-la-Forêt	40 000	50%	20 000	

Envoyé en préfecture le 28/05/2026
Reçu en préfecture le 28/05/2026
Publié le
ID : 035-213503154-20260527-26_05_27_01-DE

4. Redynamiser économiquement le cœur de bourg	4 Structuration offre commerciale	Mairie Saint-Sulpice-la-Forêt	54 000	50%	27 000	Non
5 Documentation et valorisation de la démarche		BRUDED	42 000	59%	24 600	Non
6 Evaluation et réplication		BRUDED	38 000	100%	38 000	Oui
7 Pilotage de l'innovation		Territoires	300 000	50%	150 000	Non
Frais généraux		Mairie Saint-Sulpice-la-Forêt	15 000	100%	15 000	Non
Total phase réalisation France 2030			7 393 589	49%	3 633 033	

Vu la loi n°2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010, relative aux Programme d'investissements d'avenir, telle que modifiée par la loi n°2010-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

Vu la convention du 8 avril 2021 entre l'Etat, l'ADEME, l'Agence nationale de la recherche, la Caisse des dépôts et consignations, l'EPIC Bpifrance et la société anonyme Bpifrance relative au Programme d'investissements d'avenir (action « Démonstration en conditions réelles, amorçage et premières commerciales »), ci-après la « **Convention Etat-CDC** » ;

Vu le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable : Habiter la France de demain » (ci-après « **l'AMI** ») approuvé par un arrêté du Premier Ministre en date du 26 mai 2021 ;

Vu la décision Premier ministre 2022 DEM-PIA4-18 du 22 avril 2022 portant sélection du projet « La Fabrique du village métropolitain » à l'AMI Démonstrateurs de la ville durable ;

Vu le dossier déposé dans le cadre de la Phase réalisation par Saint-Sulpice-la-Forêt, au titre du Projet « La Fabrique du village métropolitain », le 21 mai 2025 ;

Vu le Règlement financier Règlement général et financier de la phase réalisation validé en CPMO du 19 octobre 2022 ;

Vu la recommandation du Comité d'engagement en date du 8 juillet 2025 ;

Vu l'avis du CPMO « Matériaux durable » en date du 18 juillet 2025 et les recommandations émises par ce dernier ;

Vu la décision DEM 072178 du Premier ministre rendue après avis du Comité de pilotage ministériel en date du 2 septembre 2025, modifiée par la décision DEM 190278 en date du 27 février 2026 portant la validité de la décision à 9 mois ;

Considérant
- que la mise en œuvre du projet repose sur la conclusion d'une convention de financement avec la commune de St Sulpice la Forêt et la Banque des Territoires.

Envoyé en préfecture le 28/05/2026
Reçu en préfecture le 28/05/2026
Publié le
ID : 035-213503154-20260527-26_05_27_01-DE

Les représentants des communes à la CLECT n'ont pas nécessairement la qualité de conseiller métropolitain. Chaque membre titulaire de la Commission dispose d'une voix délibérative.

Par délibération en date du 21 mai 2026, le Conseil de Rennes Métropole a décidé de la création de la CLECT et a fixé la composition de celle-ci. Chaque commune sera représentée par un membre titulaire et un membre suppléant, à l'exception de la Ville de Rennes qui, en raison de l'importance de sa population, sera représentée par deux membres titulaires et deux membres suppléants. Il revient donc au Conseil municipal de désigner le représentant titulaire et le représentant suppléant de la commune de [nom de la commune] à la Commission locale d'évaluation des charges transférées.

Les candidatures suivantes sont proposées :

- ✓ Monsieur Yann HUAUMÉ, membre titulaire
- ✓ Madame Laurence LEMARCHAND, membre suppléant

Le vote a lieu à main levée.

Après délibération, le Conseil Municipal, par 16 voix pour :

↳ Décide de désigner :

- ✓ Monsieur Yann HUAUMÉ, membre titulaire
- ✓ Madame Laurence LEMARCHAND, membre suppléant

Pour extrait certifié
Conforme au Registre,

La secrétaire de séance
Laurence Lemarchand

Le Maire
Yann HUAUMÉ



