

Côtes d'Armor

Imaginer, créer, développer à vos côtés



GUIDE DE L'INGÉNIERIE PUBLIQUE DÉPARTEMENTALE





Adaptation aux changements climatiques, gestion des ressources, attractivité et équilibre des territoires, bien-être et qualité de vie des Costarmoricains... Chaque jour, les collectivités Costarmoricaines œuvrent pour répondre aux grands défis d'aujourd'hui et de demain.

Pour accompagner les communes et EPCI face à la complexité de ces enjeux, nous menons, depuis plusieurs années sur le département, une politique volontariste au service de l'ingénierie territoriale. L'objectif est de proposer des solutions communes, partagées, mutualisées pour aider, conseiller et accompagner les collectivités dans le quotidien de leurs missions.

La force de l'ingénierie territoriale en Côtes d'Armor repose sur la complémentarité des compétences portées par une vingtaine de structures partenaires. Afin de faciliter l'accès des élus et techniciens aux prestations proposées, nous avons souhaité, collectivement, avec l'appui du Conseil Départemental et de l'AMF, élaborer ce guide. Il a vocation à simplifier vos démarches et identifier rapidement les bons interlocuteurs pour vous accompagner dans vos projets.

Notre département a toujours su se distinguer par sa capacité à « jouer collectif ». Un esprit d'équipe qui nous anime dans nos missions et qu'il nous tient à cœur d'entretenir et de faire perdurer au service du développement de tous les territoires Costarmoricains.

Plus que jamais, nous sommes vos partenaires pour imaginer, créer, développer et préparer l'avenir à vos côtés.

Thierry ORVEILLON

Président de l'ADAC22 et du CAUE22

Nathalie TRAVERT-LE ROUX

Présidente de CAD

Vincent LE MEAUX

Président du CDG22

Michel RAFFRAY

Président du SDAEP22

Dominique RAMARD

Président du SDE22

POURQUOI CE GUIDE ?



Vous êtes élu ou technicien d'une collectivité Costarmoricaine. Vous souhaitez vous faire conseiller, accompagner dans la réalisation de vos projets. Ce guide est là pour vous aider.

Il vous offre une vue d'ensemble des prestations d'ingénierie publique en matière d'aménagement proposées sur l'ensemble du département dans les domaines suivants :

- ✓ Développement local
- ✓ Organisation et fonctionnement des collectivités
- ✓ Urbanisme & aménagement
- ✓ Entretien du patrimoine
- ✓ Logements et services divers
- ✓ Scolaire & péri-scolaire
- ✓ Culture & loisirs
- ✓ Tourisme
- ✓ Mobilités
- ✓ Eau & Assainissement
- ✓ Production d'énergie

Vous trouverez dans ce document toutes les informations pratiques et les contacts utiles pour faciliter vos démarches.

Ce guide est réalisé par l'Agence Départementale d'Appui aux Collectivités (ADAC22), le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE22), le Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP22), le Syndicat Départemental de l'Energie(SDE22), le Centre de Gestion des Côtes d'Armor (CDG22) et Côtes d'Armor Destination (CAD), avec l'appui du Conseil Départemental des Côtes d'Armor et l'Association des Maires de France (AMF22). Il ne recense pas les outils qui existent à une échelle intercommunale, complémentaires de nos prestations.

OÙ TÉLÉCHARGER LE GUIDE ?



Le guide est également disponible en ligne. Vous y retrouverez toutes les informations actualisées.

Retrouvez-nous sur www.cdg22.fr/ingenierie



QUI SOMMES-NOUS ?

ADAC22 - Agence Départementale d'Appui aux Collectivités



L'ADAC est un établissement public qui apporte un soutien en ingénierie aux collectivités territoriales des Côtes d'Armor. Elle exerce 3 grands métiers : l'assistance à maîtrise d'ouvrage (bâtiment, voirie, aménagement et assainissement), l'observation et les études territoriales (diagnostics et études, accompagnement de projets stratégiques, appui au financement de projets) et l'assistance technique à la performance des systèmes épuratoires. Elle accompagne chaque année plus de 250 projets. Elle regroupe le Département, les 8 EPCI et plus de 70 % des communes des Côtes d'Armor.

+ d'infos : adac22.bzh

CAD - Côtes d'Armor Destination



CAD est l'Agence de Développement Touristique et d'Attractivité du département. Cette association a pour missions de développer le tourisme et l'attractivité des Côtes d'Armor. Elle accompagne les entreprises et les territoires dans leur développement touristique, fait la promotion de la destination auprès des bassins émetteurs de clientèles et mène des campagnes d'attractivité à destination d'actifs et de professionnels de santé souhaitant s'installer en Côtes d'Armor. Son Conseil d'Administration est composé de représentants du Département, des 8 EPCI, des 13 Offices de Tourisme et d'organisations professionnelles.

+ d'infos : cad22.com

CAUE22 - Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement des Côtes d'Armor



Le CAUE 22 est une association qui a pour but de promouvoir une architecture, un urbanisme et un environnement de qualité. Créé en 1979, il assure une fonction de service public auprès des collectivités, des professionnels, des enseignants, des associations et des particuliers. Il a pour mission de former, informer, sensibiliser et conseiller ces différents publics dans tous les domaines de l'architecture, de l'aménagement et du paysage. Son Conseil d'Administration est composé de représentants de l'Etat, des collectivités locales et des professions de l'architecture.

+ d'infos : caue22.fr



CDG22 - Centre de Gestion des Côtes d'Armor

CENTRE DE GESTION
de la fonction publique territoriale

Le CDG22 est un établissement public administratif qui assure des missions de conseil et d'assistance auprès des collectivités locales Costarmoricaines dans les domaines du recrutement, de l'emploi, de la gestion de carrière, du juridique, des marchés et du fonctionnement administratif quotidien des services publics locaux. Il regroupe, au sein de son Conseil d'Administration, des représentants des communes, des EPCI et du Département.

+ d'infos : cdg22.fr



SDAEP22 - Syndicat Départemental d'Alimentation en eau potable

La mission première du SDAEP22 est de sécuriser l'alimentation en eau potable pour tous les abonnés du département. Il assure également des missions d'accompagnement auprès des collectivités locales : il propose des mesures d'assistance et de conseils pour les aider à passer un contrat de délégation de service public et suivre leur exécution, choisir un maître d'œuvre, réaliser des études (schéma directeur, étude patrimoniale...), et accompagner la réalisation de travaux. Il assure, par ailleurs, une mission d'animation et d'assistance technique dans le domaine de la protection de la ressource en eau et du traitement de l'eau potable.

+ d'infos : sdaep22.fr



SDE22 - Syndicat Départemental d'Énergie

Le SDE22 regroupe l'ensemble des communes et EPCI du département. Il œuvre pour un aménagement solidaire du territoire sur les projets de distribution d'électricité, d'éclairage public, de gaz, de télécommunications, sur les questions d'énergie et de production d'Énergies renouvelables. Il assure une mission de service public de proximité et accompagne les collectivités dans l'objectif de mutualiser les moyens, d'optimiser les coûts et l'expertise dans plusieurs domaines : achat groupé d'énergie (électricité et gaz), cartographie, rénovation du patrimoine bâti des communes... Il participe également à la mise en œuvre de la transition énergétique en Côtes d'Armor, en s'impliquant notamment dans la mobilité électrique et la mobilité gaz.

+ d'infos : sde22.fr

SOMMAIRE

1 - DÉVELOPPEMENT LOCAL 10

Fiche 1-1 : Écrire un projet de territoire ou de mandat

Fiche 1-2 : Créer une commune nouvelle

Fiche 1-3 : Penser l'aménagement du bourg (Plan guide)

2 - ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE LA COLLECTIVITÉ 14

Fiche 2-1 : Établir un diagnostic de l'organisation et du fonctionnement interne de la collectivité et accompagner les transformateurs

Fiche 2-2 : Construire un système d'information (infrastructure et solutions métiers)

Fiche 2-3 : Se joindre à un achat groupé d'électricité ou de gaz, accéder aux données de consommations d'énergie

3 - URBANISME ET AMÉNAGEMENT 18

Fiche 3-1 : Élaborer ou réviser un document d'urbanisme

Fiche 3-2 : Réaliser l'aménagement du bourg

Fiche 3-3 : Penser l'évolution et la mutation d'un bourg et d'une commune

Fiche 3-4 : Améliorer la fonctionnalité et les conditions d'utilisation des bâtiments publics

Fiche 3-5 : Améliorer le réseau d'éclairage public

Fiche 3-6 : Étendre / Améliorer le réseau de distribution publique d'électricité

Fiche 3-7 : Étendre le réseau de télécommunications

Fiche 3-8 : Étendre le réseau de gaz

Fiche 3-9 : Aménager un nouveau quartier

Fiche 3-10 : Déconstruire - Désaménager - Remettre en nature

Fiche 3-11 : Sensibiliser les habitants

Fiche 3-12 : Gérer des DT/DICT (La cartographie)

4 - ENTRETIEN DU PATRIMOINE 31

Fiche 4-1 : Suivre les consommations énergétiques

Fiche 4-2 : Réaliser un diagnostic ou un audit énergétique

Fiche 4-3 : Réaliser une rénovation énergétique ou une isolation d'un bâtiment public

Fiche 4-4 : Assurer le bon fonctionnement des systèmes d'épuration

Fiche 4-5 : Entretien la voirie communale

Fiche 4-6 : Entretien les ouvrages d'art

Fiche 4-7 : Restaurer les bâtiments à valeur patrimoniale

5 - LOGEMENTS ET SERVICES DIVERS39

Fiche 5-1 : Construire ou rénover des logements locatifs

Fiche 5-2 : Construire ou rénover un bâtiment commercial

Fiche 5-3 : Construire ou rénover un bâtiment lié à la santé / au secteur médico-social

Fiche 5-4 : Construire ou aménager un habitat pour personnes âgées ou pour personnes en situation de handicap

Fiche 5-5 : Aménager un local associatif ou un tiers-lieu

Fiche 5-6 : Agrandir ou créer un cimetière

6 - SCOLAIRE ET PÉRI-SCOLAIRE46

Fiche 6-1 : Construire ou rénover des bâtiments scolaires ou péri-scolaires

et rénover les cours d'école pour lutter contre les îlots de chaleur

7 - CULTURE ET LOISIRS48

Fiche 7-1 : Aménager un parc accueillant des équipements de loisirs ou sportifs

(city stade, parcours sportif, terrain de sports...)

Fiche 7-2 : Construire ou rénover un bâtiment à vocation culturelle ou de loisirs

(bibliothèque, médiathèque, salle polyvalente...)

8 - TOURISME51

Fiche 8-1 : Réaliser un diagnostic touristique territorial

Fiche 8-2 : Réaliser le diagnostic d'un équipement touristique

Fiche 8-3 : Mesurer les retombées d'un événement pour son territoire

9 - MOBILITÉS55

Fiche 9-1 : Installer une borne de recharge pour véhicule électrique

Fiche 9-2 : Faire évoluer sa flotte de véhicules vers des solutions bas carbone

Fiche 9-3 : Aménager des équipements de sécurité (régulation de la vitesse, sécurité routière)

Fiche 9-4 : Créer des cheminements doux et des itinéraires deux roues

10 - EAU ET ASSAINISSEMENT60

Fiche 10-1 : Déléguer la gestion du service public d'eau potable ou d'assainissement

Fiche 10-2 : Suivre l'exécution de marchés publics de prestation de service ou d'un contrat de délégation de service public d'eau potable

Fiche 10-3 : Se faire assister à maîtrise d'ouvrage dans l'aide au choix d'un maître d'oeuvre (eau potable)

Fiche 10-4 : Réaliser une étude dans le domaine de l'eau potable (schéma directeur, étude patrimoniale, modélisation de réseau)

Fiche 10-5 : Accompagner l'étude et la réalisation de travaux (eau potable)

Fiche 10-6 : S'assurer du bon fonctionnement de ses ouvrages de prélèvements d'eau et de sa station de production d'eau potable

Fiche 10-7 : S'assurer du bon respect des prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), des Périmètres de Protection des Captages (PPC) et reconquérir la qualité des eaux alimentant le captage

Fiche 10-8 : Gérer les eaux pluviales urbaines et prévenir les inondations

11 - PRODUCTION D'ÉNERGIE69

Fiche 11-1 : Participer au développement des énergies renouvelables sur le territoire

Fiche 11-2 : Équiper une toiture en photovoltaïque ou construire une ombrière sur un parking

12 - LEXIQUE ET ANNUAIRE DES PARTENAIRES72

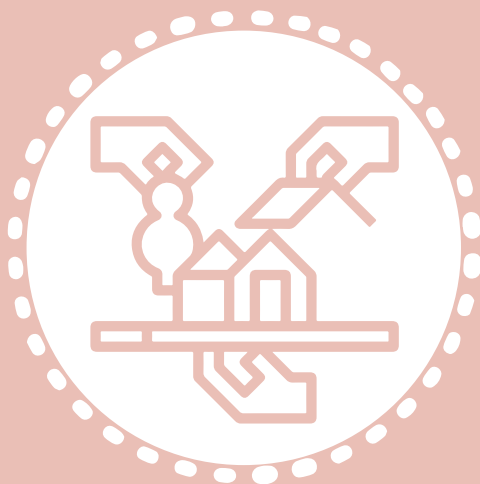
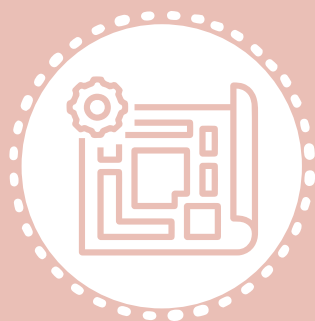
Lexique des principaux termes de l'aménagement

Les structures présentes dans ce guide

ARMORSTAT.COM75

1

DÉVELOPPEMENT LOCAL



ÉCRIRE UN PROJET DE TERRITOIRE OU DE MANDAT



LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite prendre de la hauteur par rapport à son territoire : en comprendre les caractéristiques (population, économie, mobilités, patrimoine...), identifier quels en sont les grands enjeux. À partir de là, elle aimerait définir ses axes d'intervention et / ou ses priorités d'aménagement pour les années à venir.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La commune s'est-elle déjà fixée des objectifs particuliers ? A-t-elle déjà fléché des projets phares ? Les élus ont-ils formalisé un projet de mandat ?
- La commune dispose-t-elle déjà de documents de réflexion stratégiques à son échelle : études urbaines, plan d'aménagement et de développement durable du PLU, schémas divers ?
- La commune a-t-elle connaissance des documents de référence qui vont cadrer sa démarche : PLU et PLH, projet de territoire intercommunal, documents-cadre de la Région, du Département ou encore de l'État ?
- Dans quelle temporalité la commune souhaite-t-elle inscrire ce projet ?



L'ACCOMPAGNEMENT

- **ADAC** : Réalisation d'un diagnostic socio-économique et animation de la réflexion des élus
- **Agences d'urbanisme ou PETR ou EPCI** (en fonction des territoires) : présentation des enjeux à moyen et long termes, données issues des observatoires et études, éclairage / cadrage sur les orientations du SCOT
- **CAUE** : Animation de la réflexion autour du projet d'aménagement avec les élus et les habitants
- **DDTM 22** : Sollicitation de l'architecte-conseil (appui pour une lecture globale du territoire communal sous l'angle de l'urbanisme)



CONTACT

ADAC 22 Pôle « Observation et assistance » au 02 96 62 81 27
ou ADAC22@adac.cotesdarmor.fr

À consulter également : Fiche 2-1 : Établir un diagnostic de l'organisation et du fonctionnement de la collectivité et accompagner les transformations

CRÉER UNE COMMUNE NOUVELLE

LA PROBLÉMATIQUE

L'élargissement des périmètres intercommunaux et le renforcement des compétences des EPCI questionnent la place et le rôle des communes également confrontées à une complexité administrative croissante et à de très fortes contraintes budgétaires. À cela s'ajoute parfois un moindre intérêt des habitants pour la chose publique et le mandat municipal.

La création de communes nouvelles peut être le moyen d'assurer une représentation plus importante au sein de l'EPCI mais aussi de reconstituer des pôles de proximité. Elle peut également être le moyen de sécuriser et de revaloriser l'exercice du mandat municipal grâce à des moyens administratifs et techniques mieux structurés, ou encore de rationaliser l'action publique locale.

La création d'une commune nouvelle est avant tout la traduction d'une complémentarité et d'un rapprochement utile et constructif entre communes solidaires animées par leur volonté de travailler ensemble sur la durée pour un avenir commun en regroupant leurs atouts et richesses.

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La situation communale justifie-t-elle l'engagement d'une réflexion relative à la création d'une commune nouvelle ?
- Quels sont à priori les principaux avantages et inconvénients pour la commune de la création d'une commune nouvelle ?
- Les membres du Conseil municipal, et plus largement la population, sont-ils à priori ouverts à cette idée ?
- Quelles sont les autres communes potentiellement intéressées par le projet de création de la commune nouvelle ?

L'ACCOMPAGNEMENT

ADAC : Information des élus, apports méthodologiques, animation de la démarche, synthèse des réflexions, formalisation du projet de commune nouvelle (Charte fondatrice, projets de délibérations...). **Préfecture** : Contrôle de légalité, arrêté de création de la commune nouvelle. **DGFIP et cabinets spécialisés** : Prospective fiscale, financière et budgétaire de la commune nouvelle. **Centre de Gestion** : Accompagnement de la réflexion relative à l'organisation des services administratifs et techniques de la commune nouvelle ; accompagnement juridique relatif aux statuts des élus.

CONTACTS

ADAC 22 : Pôle « Observation et assistance » au 02 96 62 81 27 ou ADAC22@adac.cotesdarmor.fr

Centre de Gestion des Côtes d'Armor : Service « Études et organisation » / « Réponses juridiques non statutaires » au 02 96 58 63 74 ou 02 96 58 63 93 - etudes.organisation@cdg22.fr et conseil.juridique@cdg22.fr



PENSER L'AMÉNAGEMENT DU BOURG

LE PLAN GUIDE



LA PROBLÉMATIQUE

Dans le prolongement de son projet électoral, l'équipe municipale souhaite spatialiser son programme. Il s'agit, après avoir retenu une équipe pluridisciplinaire (architecte, urbaniste, paysagiste...), de définir les grandes orientations pour l'aménagement du bourg, de les traduire en plan et carte puis de les partager avec les habitants. Ce document, « le plan guide », pourra alimenter la discussion autour du PLUI organisée par la communauté de communes et servira de guide pluriannuel pour la réalisation des différents équipements.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

Le projet électoral est-il clairement exprimé ?



L'ACCOMPAGNEMENT

Étape 1 :

- **CAUE** : Accompagnement de l'équipe municipale pour dégager les orientations et fixer les principes d'aménagement du bourg ainsi que le périmètre concerné.
- **EPCI** : Association à la démarche compte tenu des compétences (urbanisme, mobilité, PLUI...)

Étape 2 :

- **ADAC** : Assistance pour le recrutement d'un bureau d'étude pluridisciplinaire.



CONTACTS

CAUE 22 : 02 96 61 51 97 - caue22@wanadoo.fr

ADAC 22 : 02 96 62 81 27 - ADAC22@adac.cotesdarmor.fr

2

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE LA COLLECTIVITÉ



ÉTABLIR UN DIAGNOSTIC DE L'ORGANISATION ET DU FONCTIONNEMENT DE LA COLLECTIVITÉ ET ACCOMPAGNER LES TRANSFORMATIONS

LA PROBLÉMATIQUE

Le contexte territorial en pleine mutation contraint les organisations à s'adapter en permanence afin de rendre un service public de qualité envers les usagers. Ces changements vont de pair avec un questionnement relatif à l'organisation interne de la structure dans sa globalité, ou d'un service plus particulièrement. Les accompagnants organisationnels ont pour objectif d'apporter des éclairages à la collectivité et à ses équipes, sur des problématiques rencontrées ou bien des transformations à apporter. Il s'agit souvent de faire ressortir les points forts et les axes de développement de l'organisation pour répondre aux enjeux de la collectivité. Ces interventions peuvent aussi prendre à la suite la forme de séquences de travail visant à conduire les transformations attendues et faciliter la conduite de ces changements.

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La collectivité a-t-elle identifié la ou les problématiques ciblées ? Le ou les services concernés ?
- Cette démarche s'inscrit-elle, dans une perspective nouvelle (nouveaux cadres, nouvelles missions, nouvelles contraintes réglementaires...) ?
- Dans quelle temporalité la collectivité souhaite-t-elle inscrire ce projet ?

L'ACCOMPAGNEMENT

CDG 22 : Le service études et organisation accompagne les collectivités et établissements publics dans leurs projets et évolutions ayant un impact sur l'organisation du travail ou le fonctionnement des équipes. L'appui du CDG 22 permet de bénéficier d'un regard extérieur, de s'appuyer sur une expérience de terrain auprès des collectivités, de questionner les pratiques et d'accompagner le changement.

Exemples de missions :

- Accompagnement à l'évolution des structures (restructuration de service, fusion, mutualisation...)
- Soutien aux projets RH (Gestion des temps de travail, RIFSEEP, GPEC, LDG, Règlement Intérieur)
- Appui à l'élaboration de projets structurants (projet d'administration, projet de service...)
- Accompagnement managérial (outil de pilotage, séminaires encadrants, appui méthodologique à la conduite de projet...)

CONTACT

Centre de Gestion des Côtes d'Armor : Service études et organisation –
02 96 58 63 93 – etudes.organisation@cdg22.fr

À consulter également : Fiche 1-1 : Écrire un projet de territoire ou de mandat car un tel peut demander de repenser les services, ou peut demander de les associer à la réflexion.

SYSTÈME D'INFORMATION INFRASTRUCTURE ET SOLUTIONS MÉTIERS

LA PROBLÉMATIQUE

Depuis plusieurs années, l'évolution des systèmes d'information des collectivités territoriales est devenue un véritable enjeu en matière de réalisation des métiers, des échanges et services à destination des usagers et de sécurité.

Par ailleurs, l'administration électronique est devenue en quelques années un enjeu majeur de l'aménagement de nos territoires, de la modernisation de l'administration locale et de la relation à l'utilisateur.

Au-delà de la dimension technique, les dimensions stratégique, organisationnelle et juridique du système d'information sont essentielles.

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La collectivité a-t-elle identifié ses besoins en matière de système d'information ?
- La collectivité souhaite-t-elle sécuriser ou faire évoluer son système d'information ?
- Dans quelle temporalité la collectivité souhaite-t-elle inscrire ce projet ?

L'ACCOMPAGNEMENT

CDG 22 : La Direction des Systèmes d'Information et Appui au Numérique (DSIAN) accompagne les collectivités et établissements publics dans leurs différents questionnements et projets informatiques (infrastructure, sécurité, matériel, logiciel, téléphonie) ainsi que dans la réalisation des bulletins de paie et en matière de protection des données à caractère personnel.

L'appel à ce service permet de bénéficier d'un regard extérieur pour identifier et formaliser les besoins à court, moyen et long terme, de s'appuyer sur une expertise et une approche pragmatique, de questionner les pratiques et d'accompagner le changement, de sécuriser le système d'information et les données, de fournir une assistance métier et à la formation aux principaux logiciels de la fonction publique.

CONTACT

Centre de Gestion des Côtes d'Armor : La Direction des Systèmes d'Information et Appui au Numérique (DSIAN) – 02 96 58 64 15 ou 02 96 58 24 80 - informatique@cdg22.fr



SE JOINDRE À UN ACHAT GROUPÉ D'ÉLECTRICITÉ OU DE GAZ, ACCÉDER AUX DONNÉES DE CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE



LA PROBLÉMATIQUE

Les collectivités sont obligées, réglementairement, de mettre en concurrence les fournisseurs d'énergies (électricité ou gaz). Il s'agit de marchés particulièrement complexes où la conjoncture mondiale des énergies joue un rôle sur les niveaux de prix.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Comment les collectivités peuvent-elles procéder pour mettre les fournisseurs en concurrence ?
- Quels niveaux de prestations doivent-elles exiger ?
- Quelles sont les procédures réglementaires applicables ?
- Comment les collectivités peuvent-elles suivre leurs consommations ?
- Comment ajuster les puissances des contrats aux réalités de consommations ?



L'ACCOMPAGNEMENT

Le **SDE22** regroupe la plupart des collectivités costarmoricaïnes pour ne faire qu'un seul marché groupé (lots en électricité et en gaz) et permet :

- des économies d'échelle dans les procédures
- de massifier pour de meilleurs prix et services
- de sécuriser les procédures juridiques
- d'apporter une expertise pointue dans des domaines complexes
- de centraliser les données de consommation pour conseiller les collectivités



LA PROCÉDURE

Chaque collectivité décide d'adhérer au groupement de commandes coordonné par le SDE22.

Le SDE22 associe des représentants des membres du groupement à toutes les étapes de la procédure.

Le SDE22 met ensuite en place des outils de suivi des marchés de fourniture d'énergie et des plateformes de données, où le SDE22 analyse les consommations et conseille sur les améliorations à apporter, essentiellement en vue de réduire les consommations, d'adapter les puissances souscrites aux réalités de consommations.



CONTACT

Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor (SDE22) : Pôle Transition et Usages Énergie - 02 96 01 56 40 - achat.energie@sde22.fr ou : page@sde22.fr

3

URBANISME ET AMÉNAGEMENT



ÉLABORER OU RÉVISER UN DOCUMENT D'URBANISME

LA PROBLÉMATIQUE

La commune ne dispose pas de document de planification en urbanisme (commune en RNU) ou dispose d'un document très succinct (carte communale). Elle rencontre alors des difficultés pour contrôler le développement de son territoire ou pour porter ses projets (pas de droit de préemption, pas d'outil pour imposer des principes d'aménagement aux porteurs privés, pas de levier pour préserver certains espaces...). La commune peut aussi disposer d'un document d'urbanisme ancien, mais dont les orientations ne sont plus d'actualité.

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

La commune dispose-t-elle encore de réserves foncières (zones 1AU ou certaines zones 2AU) ? La situation de la commune en matière d'assainissement lui permet-elle de délivrer des autorisations (permis d'aménager, permis de construire) ? La commune a-t-elle identifié les difficultés auxquelles elle est confrontée concrètement du fait de l'absence ou de l'obsolescence du document d'urbanisme ? La commune a-t-elle pris connaissance du projet d'aménagement et de développement durable en vigueur (si un PLU existe déjà) ? La commune a-t-elle fait le point sur les projets qu'elle souhaite porter ou les orientations qu'elle souhaitera donner à son futur document d'urbanisme ? La commune s'est-elle engagée dans la production d'un plan-guide ?

L'ACCOMPAGNEMENT

ADAC : Assistance pour le recrutement d'un bureau d'études : accompagnement de l'équipe municipale pour définir les objectifs et le programme, procédure de la commande publique, appui au choix du bureau d'études et au lancement de la mission, réalisation du diagnostic socio-économique de la commune (composante obligatoire de la démarche de PLU). **CAUE** : Accompagnement dans la mise en place d'une stratégie d'aménagement. **EPCI** : Association étroite compte tenu des compétences dont il dispose et qui ont un impact majeur pour la planification urbaine (habitat, biodiversité, eau, développement économique, mobilité...). **Structure portant le SAGE** : Mise à disposition des informations sur la trame bleue. **Structure portant le SCOT** : Éléments de cadrage du SCOT qui s'imposeront au PLU.

CONTACTS

ADAC 22 : Pôle « Observation et assistance » au 02 96 62 81 27
ou ADAC22@adac.cotesdarmor.fr

Pour un accompagnement juridique en matière d'urbanisme : Centre de Gestion des Côtes d'Armor – Service « Réponses juridiques non statutaires » au 02 96 58 63 74 et conseil.juridique@cdg22.fr.

Pour l'accompagnement sur la stratégie d'aménagement : CAUE 22 au 02 96 61 51 97 ou caue22@wanadoo.fr



RÉALISER L'AMÉNAGEMENT DU BOURG

LA PROBLÉMATIQUE

La commune a une bonne connaissance des enjeux et elle a défini les grandes orientations pour l'aménagement de son bourg, soit grâce à un premier travail réalisé par le CAUE 22 ou parce qu'elle dispose d'un plan-guide (ou d'une étude de redynamisation). Elle souhaite dorénavant passer en phase opérationnelle pour réaliser tout ou partie des aménagements prévus.

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

Quel est le niveau de maturité du projet de la commune ? Est-ce que le projet est bien avancé, avec une idée claire des opérations à réaliser et de leur coût ? La commune a-t-elle défini le périmètre des opérations qu'elle souhaite réaliser ? La commune a-t-elle réfléchi au phasage des opérations d'aménagement du bourg ? La commune dispose-t-elle des relevés topographiques de la zone concernée ? Dispose-t-elle des plans des différents réseaux ?

L'ACCOMPAGNEMENT

- **Étape 1 : réflexion en amont** **CAUE** : Accompagnement de l'équipe municipale pour dégager les orientations et fixer les principes d'aménagement du bourg. Etude de faisabilité du projet d'aménagement. Appui pour définir l'organisation du projet. Visite d'aménagement nouveau prenant en compte l'entretien zéro-phyto, gestion de l'espace public, coût d'un aménagement, philosophie et gestion de la vitesse favorisant l'usage piétonnier de l'espace public. **ADAC** : Étude de faisabilité technique, juridique et financière sur le projet d'aménagement. Appui pour définir l'organisation du projet : soit le passage en phase opérationnelle, soit une étape intermédiaire d'étude pré-opérationnelle ; **EPCI** : Association à la démarche compte tenu des compétences (urbanisme, mobilité...)
- **Étape 2** : **ADAC** : Assistance pour le recrutement d'un bureau d'études, soit pour la réalisation de l'aménagement (équipe VRD) soit pour recruter une équipe qui sera chargée d'une étude pré-opérationnelle (par exemple pour définir précisément l'aménagement d'un îlot urbain) : accompagnement de l'équipe municipale pour définir les objectifs et le programme, procédure de la commande publique, appui au choix du bureau d'études et au lancement de la mission.

CONTACTS

ADAC 22 : Pôle « Voirie et aménagement des espaces publics » au 02 96 62 81 27 ou ADAC22@adac.cotesdarmor.fr

CAUE 22 : 02 96 61 51 97 - caue22@wanadoo.fr

À consulter également : Fiche 1-3 : Penser l'aménagement du bourg - le plan guide

PENSER L'ÉVOLUTION ET LA MUTATION D'UN BOURG ET D'UNE COMMUNE



LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite anticiper et organiser ses projets et l'évolution de son bourg ou de sa commune. Elle souhaite avoir une « feuille de route » pour accorder ses projets en prenant en compte les besoins, les mutations en cours. Elle a besoin d'une réflexion prospective pour amorcer un projet urbain, architectural et paysager clair et spatialisé.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Ma démarche vise-t-elle à nourrir en amont mon futur document de planification ou au contraire à préciser certains points à une échelle plus fine ?
- Dans quelle complémentarité se positionner vis-à-vis des documents de planification ?
- Qui dois-je associer et comment ?
- Comment m'organiser pour rendre opérationnel et cohérent l'ensemble des projets en cours ou à venir ?



L'ACCOMPAGNEMENT

Le **CAUE** peut :

- Aider la collectivité à avoir recours à un plan guide ou une étude urbaine, architecturale et paysagère.
- Accompagner la collectivité en amont de cette réflexion
- Faire le point sur les données et ressources déjà mobilisables en interne par la collectivité
- Clarifier et définir le besoin d'intervention
- Cibler les enjeux ou secteurs d'intervention prioritaires
- Trouver les bonnes échelles d'intervention (commune, îlot, bâtiment...)
- Évaluer les compétences nécessaires à la réalisation et aider à les mobiliser.



CONTACT

CAUE 22 : 02 96 61 51 97 - caue22@wanadoo.fr

AMÉLIORER LA FONCTIONNALITÉ ET LES CONDITIONS D'UTILISATION DES BÂTIMENTS PUBLICS

LA PROBLÉMATIQUE

Adapter les bâtiments publics au plus près des besoins des usagers et des agents. Au-delà de l'accessibilité réglementaire, l'ergonomie vise à améliorer les conditions de travail des agents (confort, santé, sécurité et efficacité) ainsi que les conditions de vie des usagers (publics, élus, résidents...). L'ergonomie en conception est un apport spécifique qui pourra vous fournir des moyens pour prendre en compte l'activité future de vos agents et de vos usagers dans vos projets.

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Quelles activités seront réalisées dans le futur bâtiment ?
- Quelles interactions seront nécessaires en interne/en externe ?
- Quels types de services seront proposés aux usagers ?
- Les espaces seront-ils fonctionnels et correspondront-ils aux futurs usages ?

L'ACCOMPAGNEMENT

CDG 22 : La mission d'ergonomie en conception a vocation à intervenir le plus en amont possible d'un projet afin de garantir une prévention intégrée. Dans l'idéal, un accompagnement doit pouvoir se penser dès l'intention de construire ou rénover. Le travail de l'ergonome permet de supprimer des incohérences et dysfonctionnements d'un bâtiment, faire participer les utilisateurs tout au long d'un projet et les accompagner au changement, améliorer la santé, la sécurité, le confort des agents et des usagers avec une efficacité du service renforcée, diminuer les coûts en intervenant en amont du projet.

CAUE : Accompagnement de la réflexion de l'équipe municipale sur l'adaptation du bâtiment aux usages attendus ou sur l'adaptation des usages au bâtiment existant.

POUR QUELS TYPES DE PROJETS ?

Construction d'un nouveau bâtiment (mairie, salle des fêtes, école, EHPAD, service technique...), extension/rénovation d'un bâtiment existant, création de nouveaux espaces ou de nouveaux postes de travail (espaces d'accueil, plateforme de déchetterie, agence postale communale...)

CONTACT

Centre de Gestion des Côtes d'Armor : Ergonomie en conception -
06 48 16 43 03 - ergonomie.conception@cdg22.fr

L'intervention de l'ergonome peut s'articuler avec toutes les opérations liées à la construction / réhabilitation d'un bâtiment (cf. fiches dédiées à chaque catégorie de bâtiment).

AMÉLIORER LE RÉSEAU D'ÉCLAIRAGE PUBLIC



LA PROBLÉMATIQUE

La collectivité souhaite rénover, améliorer ou étendre son éclairage public, ou mettre en lumière son patrimoine. Toutes les communes et EPCI des Côtes d'Armor ont transféré la compétence « Travaux d'investissements d'Éclairage Public » au SDE22



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

La collectivité doit évaluer une qualité et des horaires d'éclairage sur l'ensemble de son territoire, en fonction des équipements présents, des usages...



L'ACCOMPAGNEMENT

Le SDE22 peut accompagner la collectivité pour réaliser un Schéma Directeur d'Aménagement Lumière qui prendra en compte : la qualité et l'âge des équipements en place, les consommations d'électricité, les usages des quartiers, les voiries à éclairer, les durées et horaires d'éclairage. Ceci permettra à la collectivité d'établir un programme pluriannuel d'intervention sur l'éclairage public, visant à réduire les consommations d'énergie, respecter les normes environnementales, et améliorer le cadre de vie.

Il propose ensuite différents projets répondant aux attentes de la collectivité et réalise les travaux (par transfert de compétence et donc de maîtrise d'ouvrage). La collectivité choisit le projet définitif. La collectivité est appelée à participer financièrement selon le règlement financier du SDE22. Le SDE apporte également une part de financement dans chaque opération.

Il assure également la maintenance de l'éclairage public (près de 130 000 foyers en 2022) pour la quasi-totalité des collectivités du département. Le SDE s'appuie sur des entreprises qui interviennent en maintenance préventive tous les 2 ans et autant que de besoin pour les dépannages et remises en état. La Collectivité participe financièrement aux dépenses. Le SDE apporte également une part de financement.



LA PROCÉDURE

La collectivité sollicite le SDE22. Pour le Schéma Directeur d'Aménagement Lumière, le SDE22 s'appuie sur son Bureau d'études en interne. Pour les travaux d'investissement, le SDE 22 a une réactivité grâce aux marchés à bons de commandes qu'il détient avec une douzaine d'entreprises. De même pour la maintenance, 7 entreprises interviennent sur des secteurs géographiques. Les collectivités peuvent déclarer les pannes sur Éclairage Public par un portail extranet garantissant ainsi une meilleure réactivité de dépannage et un suivi. Ces procédures de marchés centralisés évitent ainsi aux collectivités d'engager des procédures à chaque opération.



CONTACT

Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor (SDE22) : interlocuteur selon secteur géographique - 02 96 01 20 20 - sde22@sde22.fr

À consulter également : Fiche 4-1 sur le suivi des consommations électriques.

ÉTENDRE / AMÉLIORER LE RÉSEAU DE DISTRIBUTION PUBLIQUE D'ÉLECTRICITÉ

LA PROBLÉMATIQUE

La commune a repéré des interventions à réaliser sur le réseau de distribution d'électricité :

- une extension car des constructions sont prévues
- un renouvellement car les réseaux sont vétustes (fils nus)
- une amélioration car la qualité de fourniture d'électricité est insuffisante (renforcement)
- un effacement car l'intervention est liée à une opération sur voirie
- un raccordement de production d'électricité car un projet émerge.

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

La commune n'a pas la compétence pour intervenir, ce sera nécessairement le SDE22 ou Enedis (selon les communes)

L'ACCOMPAGNEMENT

Le **SDE22** a la compétence sur les réseaux électriques Moyenne Tension (HTA) et Basse Tension (BT) sur l'ensemble du département. À ce titre, il assure la définition du projet et la maîtrise d'ouvrage des travaux.

LA PROCÉDURE

- Pour une extension : la commune adresse le Certificat d'Urbanisation ou l'Autorisation d'urbanisme au SDE qui va chiffrer le projet. Le SDE réalisera ensuite la définition du tracé et réalisera les travaux. La participation financière est adaptée au pétitionnaire.
- Pour un renouvellement : informer le SDE directement.
- Pour un renforcement : transmettre la plainte ou la demande d'un ou de plusieurs usager(s) de l'électricité au SDE.
- Pour un effacement : informer le SDE très en amont du projet de voirie pour intégrer la partie réseaux au projet global.
- Pour un raccordement production : le porteur de projet de production doit déposer une demande sur le portail dédié d'Enedis.

CONTACTS

Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor (SDE22) : 02 96 01 20 20
 Interlocuteur selon secteur géographique - sde22@sde22.fr
 ENEDIS : Service collectivités - www.enedis.fr/collectivites-locales

ÉTENDRE LE RÉSEAU DE TÉLÉCOMMUNICATIONS



LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite étendre son réseau de télécommunications lors d'un projet d'extension d'urbanisation.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

Plusieurs intervenants sont présents pour le déploiement de réseaux de télécommunications, à qui la commune doit-elle s'adresser ?



L'ACCOMPAGNEMENT

Le **SDE22** est un interlocuteur pivot. Il est en capacité d'assurer des travaux d'extension en propre ou de rediriger la demande vers la structure adaptée (Orange / Mégalis).

À noter que le **SDE** peut également accompagner la commune sur d'autres sujets :

- Un opérateur propose un projet de déploiement fibre sur ma commune : le **SDE** peut accompagner la commune pour un avis technique, une coordination de travaux.
- Le niveau de ma redevance RODP (Redevance d'Occupation du Domaine Public) est-il bon ? : le **SDE** peut vérifier les montants proposés par les opérateurs.



LA PROCÉDURE

La commune informe la SDE22 de son projet d'extension d'urbanisation.

Le SDE réalise le projet seul ou avec les autres structures adaptées (selon la demande)

Le SDE réalise ensuite les travaux.



CONTACT

Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor (SDE22) :

02 96 01 20 20 - sde22@sde22.fr

ÉTENDRE LE RÉSEAU DE GAZ

1 LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite étendre le réseau de gaz dans le cadre d'une extension d'urbanisation, ou d'une nouvelle desserte de la commune ou pour développer un projet local de production de biogaz.

2 QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La commune a-t-elle transféré la compétence « gaz » au SDE ?
- S'agit-il d'une extension d'un réseau déjà présent sur le territoire de la commune ou d'une première desserte ?
- Le projet est-il lié à une production de biogaz local ?

3 L'ACCOMPAGNEMENT

- Le **SDE22** réalise pour le compte des communes ayant transféré la compétence Gaz, les études et les travaux d'extension lorsque le réseau est déjà présent sur le territoire de la commune, pour les lotissements ou zones d'activités.
- Pour les extensions particulières, individuelles : voir GRDF
- S'il ne l'est pas, une étude d'opportunité est réalisée par le **SDE22** (économique et technique par rapport au potentiel de consommation), puis lancement d'une procédure de DSP (Délégation de Service Public) pour désigner un distributeur qui réalisera et exploitera le réseau.
- Pour raccorder une unité de production (méthanisation), le **SDE22** peut, soit réaliser la construction de réseau, soit s'associer à GRDF lorsque celui-ci est compétent (existence préalable d'un réseau dont il est le distributeur).

4 CONTACT

Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor (SDE22)
02 96 01 20 20 - sde22@sde22.fr

AMÉNAGER UN NOUVEAU QUARTIER



LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite accueillir de nouveaux habitants et pour cela aménager un morceau de son territoire.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Quel est le niveau de maturité du projet de la commune ? Est-ce que le projet demande encore une étape pré-opérationnelle pour affiner certaines hypothèses ?
- La commune a-t-elle réfléchi à ce projet au travers de son plan guide, s'il existe ? Est-il compatible avec son programme électoral ?
- La commune dispose-t-elle de relevés topographiques de la zone concernée ? Dispose-t-elle des plans des différents réseaux ?



L'ACCOMPAGNEMENT

- Étape 1 :
 - Le **CAUE** : accompagnement de l'équipe municipale pour dégager les orientations et fixer les principes d'aménagement du quartier. Appui pour définir l'organisation du projet : soit le passage en phase opérationnelle, soit par une étape intermédiaire d'étude pré-opérationnelle.
 - L'**ADAC** : étude de faisabilité technique, juridique et financière sur le projet d'aménagement.
 - L'**EPCI** : association à la démarche compte-tenu des compétences (urbanisme, mobilité, PLU...).
- Étape 2 :
 - L'**ADAC** : assistance pour le recrutement d'un bureau d'études, soit pour la réalisation de l'aménagement (équipe VRD + architecte et paysagiste) soit pour recruter une équipe qui sera chargée d'une pré-étude opérationnelle (par exemple pour définir l'aménagement d'un îlot urbain) : accompagnement de l'équipe municipale pour définir la procédure de la commande publique, appui au choix d'un bureau d'études et au lancement de la mission.



CONTACTS

ADAC 22 : 02 96 62 81 27 - ADAC22@adac.cotesdarmor.fr

CAUE 22 : 02 96 61 51 97 - caue22@wanadoo.fr

DÉCONSTRUIRE - DÉSAMÉNAGER - REMETTRE EN NATURE

LA PROBLÉMATIQUE

L'amélioration de notre cadre de vie passera désormais par des opérations de déconstruction et de désaménagement complets ou partiels. La remise en nature, la réduction de gabarit de voiries, voire leur déconstruction, sont des projets qu'il faut envisager si l'on veut donner toute sa place à la biodiversité attendue dans nos espaces de vie.

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Quel est le niveau de maturité du projet de la commune ? Est-ce que le projet est bien avancé, avec une idée claire des opérations à réaliser et de leur coût ? Ou est-ce que le projet demande encore une étape pré-opérationnelle pour affiner certaines hypothèses ?
- La commune a-t-elle défini le périmètre des opérations qu'elle souhaite réaliser ?
- La commune a-t-elle réfléchi au phasage des opérations de désaménagement du bourg : réalisation de l'ensemble de l'opération en une seule fois ? Phasage dans le temps avec des aménagements dont elle est certaine et d'autres pour lesquels elle s'interroge encore...
- La commune dispose-t-elle des relevés topographiques de la zone concernée ? Dispose-t-elle des plans des différents réseaux ?

L'ACCOMPAGNEMENT

Étape 1

- **CAUE** (en amont) : Accompagnement de l'équipe municipale pour dégager les orientations et fixer les principes de désaménagement du bourg
- **EPCI** : Association à la démarche compte tenu des compétences (urbanisme, mobilité...).

Étape 2

- **ADAC** : Assistance pour le recrutement d'un bureau d'études, soit pour la réalisation des déconstructions (équipe VRD) soit pour recruter une équipe, avec des spécialités adaptées, qui sera chargée d'une étude pré-opérationnelle pour définir précisément les enjeux de la remise en nature.

CONTACTS

ADAC 22 : Pôle « Voirie et aménagement des espaces publics » -

02 96 62 81 27 - ADAC22@adac.cotesdarmor.fr

CAUE 22 : 02 96 61 51 97 - caue22@wanadoo.fr

SENSIBILISER LES HABITANTS



LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite mieux prendre en compte les besoins et enjeux sur son territoire pour mener sa réflexion prospective en matière d'aménagement et d'amélioration de son cadre de vie. Elle envisage de sensibiliser les habitants aux enjeux et problématiques qui se posent ou elle vise à bénéficier d'une pluralité de points de vue ou d'un retour d'expertise d'usage pour affiner son projet.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Son projet s'insère-t-il dans une réflexion à plus large échelle ?
- La commune a-t-elle déjà des objectifs ou invariants définis ? Cible-t-elle un besoin ou un type d'usages précis ?
- Quel degré d'association envisage-t-elle ? Communiquer, sensibiliser, concerter, co-construire ?
- La commune dispose-t-elle d'instances ou lieux sollicitant la participation citoyenne ou assurant le lien (CME, lettre-info, tiers-lieu, représentants d'associations ou commerçant, conseil d'école...) ?
- Y a-t-il déjà des études ou réflexions en cours sur lesquelles s'appuyer ?



L'ACCOMPAGNEMENT

Développer la culture architecturale, urbaine et paysagère pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie, est une des missions essentielles du **CAUE**. Il peut aider la collectivité à :

- informer et sensibiliser sur les enjeux en matière de développement durable
- clarifier et définir le besoin, les objectifs et la méthode
- expérimenter de nouvelles approches pour innover dans les réponses techniques et culturelles apportées
- transmettre des informations, données, pour améliorer les connaissances et donner des clés pour comprendre le sujet questionné
- mettre en contact les parties prenantes et les partenaires, aider à la médiation, à l'organisation d'ateliers, visites
- sensibiliser les publics scolaires



CONTACT

CAUE 22 : 02 96 61 51 97 - caue22@wanadoo.fr

GÉRER DES DT/DICT

(DÉCLARATION DE TRAVAUX / DÉCLARATION D'INTENTION DE COMMENCEMENT DE TRAVAUX)
(LA CARTOGRAPHIE)**LA PROBLÉMATIQUE**

La collectivité doit gérer des DT/DICT pour les ouvrages dont elle a la responsabilité.

**QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES**

Sur quels supports la collectivité peut-elle répondre ? Les réponses doivent être apportées sur un cadre géoréférencé, notamment pour les réseaux dits « sensibles ».

**L'ACCOMPAGNEMENT**

- Le **SDE22** a mutualisé la réalisation d'un plan de masse géoréférencé du département (toutes les communes) le PCRS : Plan de Corps de Rue Simplifié.
- Ce PCRS est mis à la disposition de chaque commune, les EPCI ont été associés à la création de ce support et en bénéficient de fait.
- Le **SDE22** gère les DT/DICT pour l'éclairage public.
- Le **SDE22** met à disposition des collectivités le cadastre numérisé à jour annuellement.

**LA PROCÉDURE**

La commune sollicite la mise à disposition des plans PCRS auprès du SDE22.

**CONTACT**

Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor (SDE22) :
Service SIG – Cartographie - 02 96 01 20 20 – sde22@sde22.fr

4

ENTRETIEN DU PATRIMOINE



SUIVRE LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

LA PROBLÉMATIQUE

La collectivité souhaite suivre et maîtriser ses consommations énergétiques.

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La collectivité est-elle adhérente au groupement d'achat d'énergie coordonné par le SDE 22 ?
- Comment savoir où faire des économies d'énergie ? Quel est le patrimoine le plus énergivore ?

L'ACCOMPAGNEMENT

Dans le cadre du groupement d'achat d'énergie, le **SDE22** met à disposition des adhérents (collectivités) un logiciel de suivi des facturations et des consommations. La commune peut identifier les espaces où la consommation est importante et cibler ceux qui doivent faire l'objet d'ajustements d'usages, voire de rénovation énergétique. Ce logiciel permet aussi de suivre les consommations d'éclairage public. Il permet des comparaisons, voire des alertes.

Autre question sur laquelle le **SDE** peut accompagner la commune : comment aider à la déclaration des bâtiments soumis au Décret Eco Énergie Tertiaire ?

- Les bâtiments de plus de 1 000 m² (unité foncière) y sont soumis dans le but de suivre les travaux et actions qui vont permettre de réduire progressivement la consommation énergétique à travers 3 échéances : - 40 % d'ici 2030, - 50 % d'ici 2040 et - 60 % en 2050.
- Le **SDE22** et les **CEP** (selon adhésion ou pas) accompagnent les communes dans cette démarche.

Conseil en Énergie Partagé (CEP) / économes de flux (en fonction des territoires) : les communes adhérentes aux services des CEP peuvent aussi se rapprocher de ceux-ci :

- ALEC (EPCI de Lamballe Terre & Mer, de Saint-Brieuc Agglomération et Leff Armor Communauté)
- ALECOB (Périmètre du Centre Ouest Bretagne, dont la communauté de communes du Kreiz Breizh)
- CEP des EPCI : Guingamp Paimpol Agglomération et Lannion Trégor Communauté

CONTACT

Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor (SDE22) : Pôle Transition et Usages Énergie - 02 96 01 56 40 - sde22@sde22.fr Les communes peuvent également prendre l'attache des structures suivantes : ALEC / ALECOB / CEP de l'EPCI

1



2



3



4



RÉALISER UN DIAGNOSTIC OU UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE



LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite dresser un état des lieux énergétique de son patrimoine public bâti, en vue de programmer les travaux de rénovation et d'économies d'énergie.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La commune a-t-elle déjà identifié un bâtiment ?
- La commune souhaite-t-elle une analyse de l'ensemble de son patrimoine ?



L'ACCOMPAGNEMENT

- Pour les communes adhérentes au service de CEP : elles peuvent dans un premier temps s'appuyer sur les conseils des CEP. Sinon, elles peuvent faire appel à un économiste de flux du SDE22.
- Le **SDE22** a organisé un marché groupé d'audits énergétiques, selon une grille permettant ensuite de compléter les dossiers de demandes de financement (État - Région - Département).
- Les **CEP** peuvent aussi être le relais des demandes de communes pour bénéficier de ce groupement de commandes.
- Le **SDE22** co-finance certains audits (via des programmes nationaux / selon la typologie du bâtiment concerné).



LA PROCÉDURE

- Pour les communes adhérentes au service de CEP : contacter le CEP référent du territoire (ALEC - ALECOB - Guingamp Paimpol Agglomération - Lannion Trégor Communauté)
- Ou possibilité de contacter directement le SDE22.
- L'intervention d'audit fait l'objet d'une convention.



CONTACT

Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor (SDE22) : Pôle Transition et Usages Énergie - 02 96 01 56 40 - sde22@sde22.fr

Les communes peuvent également prendre l'attache des structures suivantes : ALEC / ALECOB / CEP de l'EPCI

À consulter également : Fiche 4-3 « Réaliser une rénovation énergétique ou une isolation d'un bâtiment public »

RÉALISER UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE OU UNE ISOLATION D'UN BÂTIMENT PUBLIC



LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite réaliser une rénovation énergétique d'un bâtiment public.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Quels sont les travaux à prioriser pour une meilleure efficacité énergétique ?
- Comment bien les programmer ?
- Comment les financer ?
- Est-ce l'occasion de réfléchir à l'aménagement des abords du bâtiment ou à la réorganisation des usages accueillis ?



L'ACCOMPAGNEMENT

- Le **SDE22** suite à audit préalable (voir fiche 4-2) peut accompagner la commune dans ses opérations de rénovation énergétique :

Techniquement pour établir le projet et en suivre la réalisation (conseil aux communes), et financièrement : > accompagnement dans le montage des dossiers de subvention, > subvention du SDE22 selon le programme ORECA (jusque 35 000 € par opération), > le SDE22 (ou les CEP / selon adhésion ou pas) gère la démarche de dépôt des dossiers CEE (Certificats d'Économies d'Énergie) et verse la recette de la vente des CEE aux communes maîtres d'ouvrage. Le SDE peut conseiller la commune lors des travaux.

- **ADAC 22** : Souvent le projet de rénovation sera l'occasion de réaliser d'autres travaux sur le bâtiment. L'ADAC accompagne pour l'écriture du programme et participer au recrutement du maître d'œuvre.
- **CAUE 22** : Accompagnement de l'équipe municipale dans une réflexion sur l'aménagement des abords ou la réorganisation des usages.



LA PROCÉDURE

Une convention est établie entre le SDE22 et la commune pour décrire le niveau d'intervention du Syndicat.



CONTACT

Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor (SDE22) : Pôle Transition et Usages Énergie - 02 96 01 56 40 - sde22@sde22.fr

ASSURER LE BON FONCTIONNEMENT DES SYSTÈMES D'ÉPURATION



LA PROBLÉMATIQUE

La commune est équipée d'une ou plusieurs stations d'épuration sur son territoire et elle doit assurer le contrôle régulier de ces stations afin de vérifier leur bon fonctionnement et de respecter les exigences réglementaires.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Vérifier que la compétence en assainissement est bien communale (c'est actuellement le cas pour les communes de la communauté de communes du Kreiz Breizh et certaines communes hors EPCI 22).
- Vérifier si l'exploitation quotidienne est effectuée en régie ou confiée à un prestataire externe.



L'ACCOMPAGNEMENT

- **Département des Côtes d'Armor** : Pour les communes dites « éligibles », le Département fournit une assistance technique. Cette assistance, assurée techniquement par l'ADAC (cf. ci-dessous) doit faire l'objet au préalable d'une convention entre le Département et la commune.
- **ADAC** : Assistance technique à la performance des systèmes épuratoires (visites de surveillance régulières, bilans réglementaires, conseils pour le bon fonctionnement, appui pour les rapports réglementaires).
- **DDTM / MISEN** : Informations et conseils sur le volet réglementaire.
- **Agence de l'Eau Loire Bretagne** : Soutien financier pour certaines opérations (en fonction du programme d'action de l'agence).



CONTACT

ADAC 22 : Pôle « Assainissement - SATESE » - 02 96 62 46 85 -
ADAC22.Satесе@adac.cotesdarmor.fr

ENTRETIEN LA VOIRIE COMMUNALE

LA PROBLÉMATIQUE

L'entretien du réseau routier communal constitue une dépense obligatoire mise à la charge des communes (article L2321-2 du CGCT). Ces dépenses peuvent parfois représenter une part non négligeable dans le budget des communes. La dégradation des voiries est non linéaire dans le temps. Sans un entretien programmé, les réparations deviennent à terme très coûteuses.

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La collectivité connaît-elle bien son patrimoine à entretenir ?
- La collectivité a-t-elle identifié les voiries dont un entretien serait jugé prioritaire ?
- L'entretien des dépendances (curage des douves, arasement des accotements, vérification des buses et élagage) a-t-il été effectué préalablement ?
- Les occupants du domaine public routier (concessionnaires...) ont-ils des travaux préalables à effectuer sur leurs ouvrages ?
- Les voies à entretenir font-elles partie du réseau structurant ou secondaire de la commune ?
- En centre bourg, les voiries communales deviennent des espaces communs. La commune a-t-elle réfléchi à comment les dessiner pour en apaiser les usages et satisfaire les riverains ?

L'ACCOMPAGNEMENT

ADAC : Étape 1 : Diagnostic technique sommaire et estimation prévisionnelle des travaux d'entretien : relevé visuel sur site avec la commission communale, conseil sur les choix techniques en matière d'entretien, métrés détaillés et estimation sommaire des travaux à engager permettant à la commune d'arrêter des choix et des priorités. **Étape 2 : Mise en concurrence des entreprises de travaux sur la base d'un programme et de techniques arrêtés :** rédaction du dossier de consultation des entreprises, analyse des offres et des variantes éventuelles, participation à la réunion de démarrage avec l'entreprise retenue.

CEREMA : Sur les réseaux routiers plus structurants ou avec des pathologies plus graves. Diagnostic technique de chaussée plus approfondi (mesures de déflexions et carottages structures), étude de dimensionnement ou de confortement de l'ouvrage routier.

CONTACT

ADAC 22 : Pôle « Voirie et aménagement des espaces publics »
02 96 62 81 27 - ADAC22@adac.cotesdarmor.fr

ENTREtenir LES OUVrages D'ART



LA PROBLÉMATIQUE

La commune est propriétaire d'un ou de plusieurs ouvrages d'art (ponts, passerelles, soutènements...) dont elle a la charge d'une partie ou de tout l'entretien.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La collectivité a-t-elle une bonne connaissance de son patrimoine et de l'ensemble des ouvrages d'art sur son territoire dont elle a la charge l'entretien ?
- Des dégradations ou désordres sont-ils identifiés visuellement sur un ouvrage en particulier, qui nécessitent d'engager des travaux de réparation ?
- Des conventions existent-elles avec d'autres structures publiques (DIRO, Conseil Départemental), pour l'entretien de l'ouvrage à réparer ?
- Des inspections périodiques de contrôle ont-elles été réalisées par le passé par d'autres organismes (BE contrôles, DDTM..) ?
- L'ouvrage à réparer est-il situé dans un site sensible ? (espace naturel ou espace protégé, franchissement d'un cours d'eau ou d'une zone humide...) qui nécessitera de travailler de manière étroite avec d'autres partenaires ? (ABF, OFB, police de l'eau, services environnements des EPCI...)



L'ACCOMPAGNEMENT

CEREMA : Examen visuel précis de l'ouvrage. Rédaction d'un avis technique portant sur la gravité des dégradations, l'état de l'ouvrage et les suites à donner (suggestions d'études et de travaux).

ADAC : **Étape 1 : Phase préalable en amont** : premier échange avec la commune sur la nature de l'ouvrage, la gravité des dégradations et la complexité. Mise en avant des premiers acteurs et partenaires à associer selon la sensibilité du site, décision ou non d'engager un avis technique plus poussé avec le Céréma, établissement du programme d'intervention et estimation sommaire des travaux à engager, pilotage / coordination des acteurs aux côtés de la commune.

Étape 2 : Phase opérationnelle d'études et de travaux : en fonction de la nature et de la complexité des travaux à exécuter, assistance dans le recrutement d'entreprises de travaux, ou bien assistance dans le recrutement d'un maître d'œuvre chargé des études détaillées de conception ou de réparation et du suivi des travaux de l'ouvrage.



CONTACTS

CEREMA (site de Saint Briec) : 02 96 75 93 00

ADAC 22 : Pôle « Voirie et aménagement des espaces publics » -
02 96 62 81 27 - ADAC22@adac.cotesdarmor.fr

RESTAURER LES BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE

LA PROBLÉMATIQUE

La commune est propriétaire de bâtiments ou ouvrages à valeur patrimoniale : église, chapelles, fontaines, lavoirs, puits, routoirs à lin... Elle a donc la charge de leur entretien et de leur sauvegarde. La commune souhaite garantir leur préservation et leur conservation, cela nécessite donc une vérification régulière de leur état et une connaissance des pratiques de mises en œuvre respectueuses des bâtis anciens.

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La collectivité a-t-elle une bonne connaissance de l'histoire de ce patrimoine et de son rôle dans l'identité de son territoire ?
- La collectivité possède-t-elle des documents graphiques, photographiques pouvant relater des aspects d'origine ou successifs de ces patrimoines ?
- Ces patrimoines ont-ils fait l'objet de campagnes de travaux de restauration ou remaniement depuis leur origine ? lesquelles ? à quelle période ?
- Ces patrimoines sont-ils protégés au titre des Monuments Historiques ou situés dans un secteur protégé ou labellisé ? Abrisent-ils des objets ou mobiliers protégés ? Ce qui nécessitera de travailler de manière étroite avec d'autres partenaires comme l'Architecte des Bâtiments de France, la Conservatrice des Antiquités et Objets d'Art des Côtes d'Armor, les labels Patrimoine de la Région (Petites Cités de Caractère, Communes du Patrimoine Rural de Bretagne, Ville d'Art et d'Histoire), l'Inventaire du Patrimoine de Bretagne.
- Existe-t-il sur le territoire communal des associations qui sont engagées dans la préservation et la valorisation du patrimoine ?

L'ACCOMPAGNEMENT

CAUE : Étape 1 : Examen visuel sur site avec élus et membres de l'association en charge du lieu, pré-diagnostic sommaire, conseils sur les choix techniques envisageables : mise en œuvre et matériaux, recherches iconographiques et historiques pour retrouver l'aspect d'origine quand l'ouvrage remanié, conseils sur les démarches et types de maîtrise d'œuvre (en régie, avec association, avec maître d'œuvre et entreprises...). **Étape 2 : Recherche sur les accompagnements techniques et financiers possibles** (Fondation du Patrimoine, Fondation Pierre Delestre et autres, Labels Patrimoine de la Région Bretagne, Tiez Breiz...), accompagnement dans la consultation de maîtrise d'œuvre lorsqu'elle est nécessaire.

CONTACT

CAUE 22 : 02 96 61 51 97 - caue22@wanadoo.fr

5

LOGEMENTS ET SERVICES DIVERS



CONSTRUIRE OU RÉNOVER DES LOGEMENTS LOCATIFS



LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite aménager des logements locatifs dans un bâtiment dont elle est propriétaire ou construire des logements sur une parcelle dont elle est ou pourrait devenir propriétaire.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Ces logements seront-ils gérés directement par la commune ou seront-ils confiés à un bailleur social ?
- Quelle est la réalité du besoin locatif sur le territoire ?
- La commune connaît-elle les catégories de personnes qui recherchent des logements (personnes âgées, couples avec ou sans enfants, personnes célibataires) ?
- La commune est-elle couverte par un Programme Local de l'Habitat et, si oui, quelles en sont les préconisations / orientations ?



L'ACCOMPAGNEMENT

Étape 1 : réflexion en amont : **CAUE 22** : étude d'opportunité – évaluation des besoins, pertinence du site (terrain), analyse des contextes architectural et paysager, sensibiliser sur les enjeux en matière de développement durable. **Bailleur social**, si la commune ne souhaite pas porter elle-même le projet. **EPF Bretagne** : portage financier possible de l'opération (si la commune n'est pas déjà propriétaire). **EPCI** : Articulation avec le PLH et informations sur la politique de l'habitat. **Conseillers en énergie partagée** : (en fonction du territoire : ALEC/ALECOB, SDE ou EPCI) pour les conseils et financements envisageables au titre de la rénovation énergétique

Étape 2 : étude pré-opérationnelle : **ADAC** : étude de faisabilité du projet de bâtiment (faisabilité technique et réglementaire). **Conseillers en énergie partagé** (en fonction du territoire : ALEC/ALECOB, SDE ou EPCI) pour les préconisations sur le volet énergétique.

Étape 3 : étude opérationnelle **ADAC** : rédaction du programme et du cahier des charges pour recruter un maître d'œuvre.



CONTACTS

ADAC 22 : Pôle « Bâtiment » - 02 96 62 81 27 - ADAC22@adac.cotesdarmor.fr
CAUE 22 : 02 96 61 51 97 - caue22@wanadoo.fr

À consulter également : Fiche 4-3 : Réaliser une rénovation énergétique ou une isolation d'un bâtiment public

CONSTRUIRE OU RÉNOVER UN BÂTIMENT COMMERCIAL



LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite construire un bâtiment à usage commercial ou aménager un bâtiment dont elle est déjà propriétaire pour cet usage (boulangerie, bar / restaurant, commerce de proximité...).



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La commune s'est-elle déjà rapprochée d'un futur utilisateur ?
- La commune a-t-elle réfléchi au modèle économique de l'opération (location, revente...)?
- Le bâtiment ou le terrain est-il bien situé par rapport à la clientèle potentielle du futur commerce ?



L'ACCOMPAGNEMENT

Étape 1 : réflexion en amont

CAUE 22 : étude d'opportunité : évaluation des besoins, pertinence du site (terrain), analyse des contextes architectural et paysager, sensibiliser sur les enjeux en matière de développement durable ; accompagnement de la réflexion globale sur le positionnement du commerce dans le bourg.

EPF Bretagne : portage financier de l'opération (si la commune n'est pas déjà propriétaire), mais avec certaines limites,

CCI / Chambre des Métiers : étude de marché et / ou lien avec les opérateurs économiques

Étape 2 : étude pré-opérationnelle

ADAC : étude de faisabilité du projet de bâtiment (faisabilité technique et réglementaire).

Étape 3 : étude opérationnelle

ADAC : rédaction du programme et du cahier des charges pour recruter un maître d'œuvre.



CONTACTS

ADAC 22 : Pôle « Bâtiment » - 02 96 62 81 27 - ADAC22@adac.cotesdarmor.fr

CAUE 22 : 02 96 61 51 97 - caue22@wanadoo.fr

À consulter également : Fiche 1-3 : Penser l'aménagement du bourg (Plan guide)

CONSTRUIRE OU RÉNOVER UN BÂTIMENT LIÉ À LA SANTÉ / AU SECTEUR MÉDICO-SOCIAL

LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite construire un bâtiment pour accueillir des fonctions liées à la santé / au médico-social, ou aménager / réhabiliter un bâtiment dont elle est déjà propriétaire pour ces usages : cabinet médical ou infirmier, résidence pour personnes âgées gérée par la commune (EHPAD), lieu d'accueil pour des personnes handicapées...

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La commune s'est-elle déjà rapprochée d'un ou des futurs utilisateurs ?
- La commune a-t-elle réfléchi au modèle économique de l'opération (location, revente...) ?
- Le bâtiment ou le terrain est-il bien situé par rapport aux futurs usagers et à leurs besoins ?
- Le PLH, s'il existe, a-t-il fixé des orientations particulières en matière d'accueil des publics spécifiques (personnes âgées, personnes handicapées) ?

L'ACCOMPAGNEMENT

Étape 1 : réflexion en amont

CAUE 22 : étude d'opportunité - pertinence du site (terrain), analyse des contextes architectural et paysager, sensibiliser sur les enjeux en matière de développement durable ; accompagnement de la réflexion globale sur le positionnement de l'équipement dans le bourg. **ARS (Délégation 22)** : cadrage par rapport à l'installation des professionnels de santé ou du secteur médico-social. **Département des Côtes d'Armor** : cadrage pour l'accueil des personnes âgées ou handicapées dès lors que l'établissement est un ESSMS

Étape 2 : étude pré-opérationnelle

ADAC : étude de faisabilité du projet de bâtiment (faisabilité technique et réglementaire). **CDG 22** : appui de l'ergonome du Centre de Gestion pour définir un cahier des charges adapté au personnel du futur établissement (notamment pour un EHPAD).

Étape 3 : étude opérationnelle

ADAC : rédaction du programme et du cahier des charges pour recruter un maître d'œuvre.

CONTACTS

ADAC 22 : Pôle « Bâtiment » - 02 96 62 81 27 - ADAC22@adac.cotesdarmor.fr
CAUE 22 : 02 96 61 51 97 - caue22@wanadoo.fr

CONSTRUIRE OU AMÉNAGER UN HABITAT POUR PERSONNES ÂGÉES OU POUR PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP



LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite construire ou aménager un bâtiment qui sera destiné à accueillir, en centre-bourg, des personnes âgées (avec une dépendance plus ou moins forte) et / ou des personnes en situation de handicap, dans le cadre d'une démarche de type habitat inclusif ou habitat intermédiaire.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La commune dispose-t-elle d'une connaissance des acteurs du handicap ou du secteur « personnes âgées » qui interviennent sur son territoire (EHPAD, SAAD / SSIAD, établissements du secteur du handicap...) ?
- La commune a-t-elle déjà identifié le type de bénéficiaire qu'elle souhaiterait accueillir prioritairement ?
- La commune dispose-t-elle d'un bâtiment ou d'un foncier positionné en centralité, à proximité des services et commerces ?



L'ACCOMPAGNEMENT

Étape 1 : réflexion en amont sur le besoin : **CAUE** : étude d'opportunité - évaluation des besoins, pertinence du site (terrain), analyse des contextes architectural et paysager, sensibiliser sur les enjeux en matière de développement durable ; nouvelles données concernant l'habitat inclusif, l'accueil des personnes fragiles, le choix d'implantation du bâtiment dans la commune, les liaisons piétonnes... **ADAC** : appui à l'identification des acteurs concernés et au recensement des besoins, appui méthodologique sur les étapes à suivre pour mener le projet. **CCAS / CIAS** : appui au recensement des besoins, voire partenaire du futur projet dans certains cas, | **Acteurs du secteur médico-social** : appui au recensement des besoins et à l'identification des bénéficiaires, construction de partenariat voire acteurs du futur projet. **ARS et Conseil Départemental** : autorités régulatrices du secteur PA / PH. En fonction du type de projet, nécessité d'un accord préalable. Possibilité de financements sur certains projets. **Étape 2 : étude pré-opérationnelle :** **ADAC** : étude de faisabilité du projet de bâtiment (faisabilité technique et réglementaire), en fonction des spécificités du public à accueillir. **Étape 3 : étude opérationnelle :** **ADAC** : rédaction du programme et du cahier des charges pour recruter un maître d'œuvre.



CONTACTS

ADAC 22 : Direction - 02 96 62 81 27 - ADAC22@adac.cotesdarmor.fr
CAUE 22 : 02 96 61 51 97 - caue22@wanadoo.fr

AMÉNAGER UN LOCAL ASSOCIATIF OU UN TIERS-LIEU

LA PROBLÉMATIQUE

La commune envisage de construire ou d'aménager un bâtiment pour la vie associative ou pour créer des espaces partagés (coworking ou accès à l'informatique par exemple)

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La commune s'est-elle déjà rapprochée des acteurs qui pourraient être impliqués afin de connaître leurs besoins ?
- La commune s'est-elle tournée vers les acteurs associatifs de son territoire ou vers une association / entreprise susceptible d'animer l'espace partagé ? En effet, si un local associatif peut être géré directement par l'association concernée, la vie d'un espace partagé (ou d'un tiers-lieu) doit être animée par une ressource dédiée (personnel communal, association, entreprise de l'économie sociale et solidaire...).
- La commune a-t-elle réfléchi au modèle économique de l'opération (loyer, mise à disposition gratuite) ?

L'ACCOMPAGNEMENT

Étape 1 : réflexion en amont sur la viabilité

- **CAUE** : étude d'opportunité - évaluation des besoins, pertinence du site (terrain), analyse des contextes architectural et paysager, sensibiliser sur les enjeux en matière de développement durable ; réfléchir avec les élus et les habitants sur la façon dont cet équipement croise d'autres stratégies d'aménagement de la commune.
- **Département des Côtes d'Armor** : accompagnement sur la mise à disposition de lieux pour favoriser l'accès au numérique,

Étape 2 : étude pré-opérationnelle

- **ADAC** : étude de faisabilité du projet de bâtiment (faisabilité technique et réglementaire).

Étape 3 : étude opérationnelle

- **ADAC** : rédaction du programme et du cahier des charges pour recruter un maître d'œuvre.

CONTACTS

ADAC 22 : Pôle « Bâtiment » - 02 96 62 81 27 - ADAC22@adac.cotesdarmor.fr

CAUE 22 : 02 96 61 51 97 - caue22@wanadoo.fr

À consulter également : Fiche 1-3 : Penser l'aménagement du bourg (Plan guide)

AGRANDIR OU CRÉER UN CIMETIÈRE



LA PROBLÉMATIQUE

La commune ne dispose plus de places suffisantes dans son cimetière actuel pour accueillir de nouveaux défunts. Elle envisage donc une procédure d'agrandissement sur un terrain jouxtant à proximité, ou bien la création d'un nouveau cimetière sur un autre terrain plus éloigné.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La collectivité a-t-elle engagé une procédure de reprise de concessions échues ou abandonnées sur le cimetière actuel ?
- Un terrain a-t-il déjà été identifié pour le projet ? Si oui, a-t-il déjà fait l'objet d'études hydro-pédologiques ?
- Le site de projet est-il compatible avec le classement dans un document d'urbanisme (PLU ou PLUi) ?



L'ACCOMPAGNEMENT

- **CDG** : mise en œuvre d'une procédure : création, agrandissement, translation.
- **CAUE** : en amont, présentation des nouvelles formes de paysage en tenant compte des nouvelles pratiques funéraires, des problématiques environnementales et de la gestion globale d'un cimetière, dans le temps de l'entretien zéro-phyto. Questionnement sur les besoins d'extension et la qualité paysagère propice au recueillement, accompagnement de la maîtrise d'ouvrage durant le travail d'élaboration du projet.

• **ADAC** :

Étape 1 : Phase préalable en amont de faisabilité

- Analyse technique et réglementaire du site projet
- Recensement des principaux besoins
- Estimation prévisionnelle des travaux à engager.

Étape 2 : Phase opérationnelle

- Établissement du programme et du cahier des charges pour le recrutement d'un maître d'œuvre.



CONTACTS

CDG 22 : 02 96 58 63 89 – funeraire@cdg22.fr

ADAC 22 : Pôle « Voirie et aménagement des espaces publics » 02 96 62 81 27
– ADAC22@adac.cotesdarmor.fr

CAUE 22 : 02 96 61 51 97 – caue22@wanadoo.fr

6

SCOLAIRE ET PÉRI-SCOLAIRE



CONSTRUIRE OU RÉNOVER DES BÂTIMENTS SCOLAIRES OU PÉRI-SCOLAIRES ET RÉNOVER LES COURS D'ÉCOLE POUR LUTTER CONTRE LES ÎLOTS DE CHALEUR



LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite réhabiliter une école, ou réfléchir sur la construction d'une école neuve. Ou encore elle s'interroge sur la cantine (faut-il l'agrandir ? la rénover ?), la halte-garderie...



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La commune s'est-elle déjà rapprochée des utilisateurs pour évaluer les besoins et, le cas échéant, les dysfonctionnements du bâtiment actuel (manque de place, manque d'une salle de motricité...)?
- La commune dispose-t-elle de visibilité sur l'évolution des effectifs scolaires, sur l'importance des jeunes dans sa population ?
- La commune a-t-elle réalisé un audit ou un diagnostic énergétique de l'école ?
- En cas de rénovation, la commune dispose-t-elle des diagnostics amiante des bâtiments ?



L'ACCOMPAGNEMENT

Étape 1 : réflexion en amont

- **CAUE** : étude d'opportunité : évaluation des besoins, pertinence du site (terrain), analyse des contextes architectural et paysager, sensibiliser sur les enjeux en matière de développement durable ; accompagnement / animation de la réflexion sur le positionnement du bâtiment, son mode de fonctionnement, les principes d'aménagement en lien avec le contexte urbain, les enjeux environnementaux et les usages.
- **CAUE** : intervention auprès des enseignants et des élèves pour faire évoluer l'usage de la cour et sa végétalisation.

Étape 2 : étude pré-opérationnelle

- **ADAC** : étude de faisabilité du projet de bâtiment (faisabilité technique et réglementaire).

Étape 3 : étude opérationnelle

- **ADAC** : rédaction du programme et du cahier des charges pour recruter un maître d'œuvre.



CONTACTS

ADAC 22 : Pôle « Bâtiment » - 02 96 62 81 27 - ADAC22@adac.cotesdarmor.fr
CAUE 22 : 02 96 61 51 97 - caue22@wanadoo.fr

À consulter également : Fiche 4-3 : Réaliser une rénovation énergétique ou une isolation d'un bâtiment public

7

CULTURE ET LOISIRS



AMÉNAGER UN PARC ACCUEILLANT DES ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS OU SPORTIFS (CITY STADE, PARCOURS SPORTIF, TERRAIN DE SPORTS ...)



LA PROBLÉMATIQUE

La commune envisage la création d'un nouvel équipement de loisirs (aire de jeux, city stade, pump track...) sur un terrain dont elle est propriétaire ou qu'elle envisage d'acquérir. Elle souhaite au préalable vérifier la faisabilité technique et financière de son projet et de son implantation, puis arrêter des choix techniques avant d'être accompagnée dans la mise en concurrence d'entreprises ou de fournisseurs.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La collectivité dispose-t-elle d'un document d'urbanisme et le zonage de la parcelle projet permet-il la réalisation d'un tel équipement ?
- Le projet se situe-t-il dans un périmètre de protection au titre des monuments historiques ou au titre de l'environnement (haies classées, zones humides, cours d'eau inventoriés...)?
- La commune a-t-elle commencé à identifier les besoins avec les divers usagers de l'équipement (associations, jeunes, assistantes maternelles...)?
- Le site d'implantation envisagé est-il facile d'accès et aménagé pour les mobilités douces (déplacements à pied ou à vélo depuis le bourg ou les quartiers résidentiels), ou nécessite-t-il d'élargir la réflexion aux voies environnantes.



L'ACCOMPAGNEMENT

- **CAUE** : échanges avec la commune sur le projet envisagé (implantations, liaisons, équipements souhaités, matériaux, enveloppe...) et les besoins des usagers identifiés. Qualité du terrain et du paysage propice à l'accueil d'un équipement, confort climatique, ombrage, proximité avec les habitations, conditions de la mixité des usages de l'équipement... Offre d'équipements ludiques ou sportifs des communes avoisinantes. Accueil des accompagnateurs à l'utilisateur (parents...)
- **ADAC** : **Étape 1 : Phase préalable en amont, choix du site et organisation des équipements** : Réalisation des études globales sur la zone projet permettant de positionner le ou les équipements, de vérifier la faisabilité géométrique, réglementaire et financière et d'appuyer les demandes de subventions, mise en avant d'éléments du paysage, du patrimoine ou des mobilités sur lesquels appuyer le projet pour une réflexion globale et un projet cohérent avec les enjeux du site, estimation des travaux à réaliser. **Étape 2 : Phase opérationnelle d'études et de travaux** : En fonction de la nature et de la complexité des travaux à exécuter : assistance dans les procédures de recrutement d'un fournisseur (city stade...) ou bien d'une maîtrise d'œuvre spécialisée en ingénierie sportive (pistes d'athlétisme, terrains de foot...)



CONTACTS

ADAC 22 : Pôle « Voirie et aménagement des espaces publics » - 02 96 62 81 27
- ADAC22@adac.cotesdarmor.fr || CAUE 22 : 02 96 61 51 97 - caue22@wanadoo.fr

CONSTRUIRE OU RÉNOVER UN BÂTIMENT À VOCATION CULTURELLE OU DE LOISIRS (BIBLIOTHÈQUE, MÉDIATHÈQUE, SALLE POLYVALENTE...)

LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite rénover ou agrandir la salle des fêtes, ou encore construire une médiathèque.

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Quel est le projet ou quelles sont les attentes de la commune en la matière ?
- Pour les salles polyvalentes, la commune a-t-elle des informations à jour sur les usages de la salle et la capacité d'accueil nécessaire ? La commune s'inscrit-elle dans une action culturelle collective portée par l'EPCI ou d'autres opérateurs (mise en réseau des salles de spectacle par exemple) ?
- La commune s'est-elle rapprochée des associations et réseaux culturels de son territoire pour connaître les besoins ?
- Pour une bibliothèque, la commune a-t-elle prévu de conformer son projet aux critères d'éligibilité pour le financement dudit projet par le Département des Côtes d'Armor et la DRAC Bretagne ? La commune prévoit-elle de l'intégrer à un réseau intercommunal de lecture publique ?
- En cas de rénovation, la commune dispose-t-elle des diagnostics amiante des bâtiments ?

L'ACCOMPAGNEMENT

- **Étape 1 : conception et accompagnement technique du projet** (par exemple, une bibliothèque) : [Bibliothèque des Côtes d'Armor](#) et [DRAC Bretagne](#) pour accompagner la commune. [EPCI](#) : pour accompagner la commune dans son projet, notamment si celui-ci s'intègre dans un réseau intercommunal de lecture publique. [CAUE](#) : réflexion sur la façon dont le projet croise d'autres politiques d'aménagement.
- **Étape 2 : étude pré-opérationnelle** : [ADAC](#) étude de faisabilité du projet de bâtiment (faisabilité technique et réglementaire).
- **Étape 3 : étude opérationnelle** : [ADAC](#) : rédaction du programme et du cahier des charges pour recruter un maître d'œuvre. [Bibliothèque des Côtes d'Armor](#) : avis technique lors des auditions, conjointement avec la DRAC Bretagne.
- **Étape 4 : réalisation** : [Bibliothèque des Côtes d'Armor](#) et [DRAC Bretagne](#) : avis technique lors des phases d'esquisse, APS et APD.

CONTACTS

ADAC 22 : Pôle « Bâtiment » - 02 96 62 81 27 - ADAC22@adac.cotesdarmor.fr

CAUE 22 : 02 96 61 51 97 - caue22@wanadoo.fr

Bibliothèque des Côtes d'Armor : 02 96 74 51 05 ou via le site bca.cotesdarmor.fr

À consulter également : Fiche 4-3 : Réaliser une rénovation énergétique ou une isolation d'un bâtiment public

8

TOURISME



RÉALISER UN DIAGNOSTIC TOURISTIQUE TERRITORIAL



LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite développer le tourisme sur son territoire. Pour ce faire, elle a besoin de comprendre les pôles d'attractivité touristique, identifier les attentes et flux de visiteurs, les enjeux d'évolution de l'accueil touristique sur la commune, et définir ses objectifs et priorités d'actions pour les années à venir.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La commune a-t-elle déjà mené un diagnostic touristique, en se fixant des objectifs ?
- La commune a-t-elle déjà fléché des projets touristiques ?
- La commune a-t-elle connaissance des documents cadre de l'activité touristique (schéma de développement touristique de l'EPCI, de la Région...)
- Dans quelle temporalité la commune souhaite-t-elle inscrire ce projet ?



L'ACCOMPAGNEMENT

Côtes d'Armor Destination propose :

- Une réunion permettant de préciser les attentes et besoins,
- L'élaboration d'un diagnostic touristique,
- L'élaboration d'un carnet de route et d'un plan d'actions concret.



CONTACT

Côtes d'Armor Destination : Pôle Ingénierie & Développement Touristique -
02 96 58 06 58 - cad@cad22.com

RÉALISER LE DIAGNOSTIC D'UN ÉQUIPEMENT TOURISTIQUE



LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite porter une analyse sur son équipement touristique (gîte d'étape, camping municipal, loisir) : comprendre les enjeux d'adaptation, la mise en marché et définir des priorités d'actions pour l'évolution ou la transmission du site.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La commune s'est-elle déjà fixé des objectifs, a-t-elle déjà envisagé une évolution pour le lieu ?
- La commune a-t-elle connaissance de l'environnement touristique (attentes des clientèles, canaux de communication et de distribution...)
- Dans quelle temporalité la commune souhaite-t-elle inscrire ce projet ?



L'ACCOMPAGNEMENT

Côtes d'Armor Destination propose :

- Une réunion d'échanges pour fixer les objectifs,
- Une demi-journée de visite sur site,
- Une analyse de positionnement du site par rapport au marché,
- L'élaboration de pistes de développement,
- Une réunion de restitution.



CONTACT

Côtes d'Armor Destination : Pôle Ingénierie & Développement Touristique -
02 96 58 06 58 - cad@cad22.com

MESURER LES RETOMBÉES D'UN ÉVÉNEMENT POUR SON TERRITOIRE



LA PROBLÉMATIQUE

La commune organise ou accueille un événement à forte fréquentation. Elle souhaite analyser les flux de visiteurs et en estimer les retombées économiques directes et indirectes pour son territoire.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La commune a-t-elle besoin de démontrer l'impact de l'événement auprès des financeurs, des commerçants, des habitants ?
- La commune a-t-elle déjà mené des analyses de fréquentation (origine des publics...) et dispose-t-elle déjà d'outils d'évaluation ?
- Quel est le périmètre géographique de l'événement et son volume de fréquentation estimatif actuel ?



L'ACCOMPAGNEMENT

Côtes d'Armor Destination propose :

- Une réunion de lancement,
- Une analyse des origines et flux des visiteurs via le dispositif Flux Vision Tourisme Orange,
- Une enquête pour affiner les motivations et dépenses des visiteurs sur site,
- Une réunion de restitution de l'enquête.

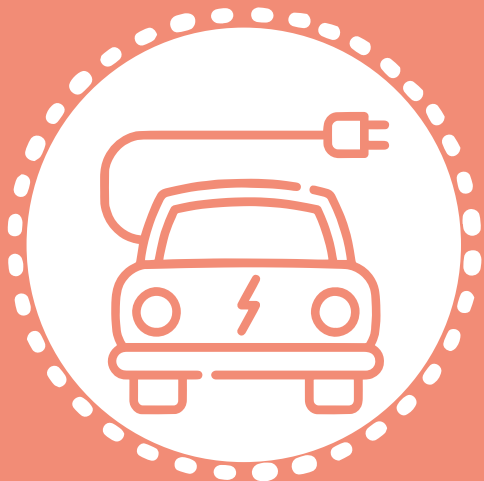


CONTACT

Côtes d'Armor Destination : Pôle Ingénierie & Développement Touristique -
02 96 58 06 58 - cad@cad22.com

9

MOBILITÉS



INSTALLER UNE BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE



LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite installer une borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Quel est l'usage attendu de cette borne ?
- La fréquentation par les véhicules électriques est-elle véritablement probable ? Pour quels usages ?
- Un emplacement a-t-il été identifié ? Si oui, quelle est la capacité du réseau électrique ?



L'ACCOMPAGNEMENT

Le **SDE22** a réalisé un Schéma Départemental des Mobilités.

Si le besoin exprimé par la commune a été identifié dans le schéma, le SDE peut accompagner la commune dans le déploiement de ce service :

- Étude et travaux, notamment examen de la capacité du réseau électrique,
- Exploitation / maintenance.



LA PROCÉDURE

- La commune contacte le SDE22.
- Une convention sera à signer entre les deux parties pour préciser les engagements juridiques et financiers de chacun.



CONTACT

Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor (SDE22) : Pôle Transition et Usages Énergie - 02 96 01 56 40 - sde@sde22.fr

FAIRE ÉVOLUER SA FLOTTE DE VÉHICULES VERS DES SOLUTIONS BAS CARBONE



LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite faire évoluer sa flotte de véhicules vers des solutions bas carbone.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Quelle est précisément l'attente de la collectivité en la matière ?
- Quelles sont les solutions de recharge à proximité ?
- Quel type de véhicule et pour quel usage ?



L'ACCOMPAGNEMENT

Le **SDE22** a réalisé un Schéma départemental des Mobilités.

Il peut apporter un conseil sur les solutions de recharge existantes ou à venir (électrique, gaz GNV, hydrogène).

Si la commune envisage des solutions d'auto-partage : des conventions d'utilisation des installations de recharge sont envisageables.



LA PROCÉDURE

- La commune contacte le SDE22.
- Une convention sera à signer entre les deux parties pour préciser les engagements sur les projets d'auto-partage.



CONTACT

Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor (SDE22) : Pôle Transition et Usages Énergie - 02 96 01 56 40 - sde22@sde22.fr

AMÉNAGER DES ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ (RÉGULATION DE LA VITESSE, SÉCURITÉ ROUTIÈRE)

LA PROBLÉMATIQUE

La commune est confrontée à des problématiques de sécurité routière ou à des vitesses excessives (plaintes de riverains, pétitions des habitants...). Elle souhaite apporter des réponses adaptées en matière de modération des vitesses, d'amélioration des visibilités ou de sécurité des traversées piétonnes...

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Quel gestionnaire de réseau est concerné (RD : département ; VC : commune) et sera à associer rapidement à la réflexion ?
- Des comptages ou des mesures de vitesses ont-ils été réalisés permettant de factueliser le ressenti des demandeurs ?
- La problématique se situe-t-elle hors agglomération, rendant certains dispositifs interdits en matière d'aménagements (plateaux, ralentisseurs, ...)
- La commune dispose-t-elle d'un radar pédagogique qu'elle peut installer provisoirement pour apporter un premier niveau de réponse ?
- La question de l'aménagement amène-t-elle la commune à penser plus globalement la question de l'aménagement de son bourg ?

L'ACCOMPAGNEMENT

• **ADAC** : **Étape 1 : Études préalables / Diagnostic de sécurité** : relevé visuel sur site avec la commission communale et premier niveau de conseil, analyse des problématiques et des dysfonctionnements, recherche de propositions adaptées et estimations des travaux à réaliser, coordination des différents partenaires, accompagnement lors des démarches de participation / concertation avec les habitants.

Étape 2 : Programme d'actions : accompagnement dans la présentation et la mise en œuvre du programme d'actions retenu par la commune (recrutement de maîtres d'œuvre ou bien d'entreprises de travaux, de marquages ou bien de fournisseurs de panneaux) et permettant de solliciter les diverses subventions ou autorisations administratives, accompagnement lors des phases de simulations éventuelles d'aménagements (écluses et chicanes) avec les autres partenaires (Département, DDTM).

• **DDTM** : Premier niveau de conseils. Prêt de matériels (radar pédagogique) et/ou réalisation de mesures de vitesses dans la zone concernée.

• **CD22 – Agence Technique Départementale** : Directement concernée pour les aménagements situés sur les routes départementales. Premier niveau de conseils. Prêt de matériels pour d'éventuelles phases de simulation d'aménagements.

CONTACT

ADAC 22 : Pôle « Voirie et aménagement des espaces publics »
02 96 62 81 27 - ADAC22@adac.cotesdarmor.fr



CRÉER DES CHEMINEMENTS DOUX ET DES ITINÉRAIRES DEUX ROUES

LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite développer les mobilités douces sur son territoire en aménageant des itinéraires destinés aux piétons et/ou aux cyclistes. Elle souhaite vérifier ou confirmer la faisabilité technique, financière et réglementaire de son projet ou bien explorer des solutions en matière d'aménagements face à des premières contraintes identifiées sur site (franchissements délicats, emprises contraintes...), pour programmer les aménagements, avant d'être accompagnée dans le recrutement de cabinets spécialisés.

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Le cheminement en site propre est-il indispensable ?
- L'itinéraire identifié est-il inscrit dans un schéma structurant (communal, agglomération, départemental...) ?
- L'itinéraire longe-t-il une route départementale ou traverse-t-il un secteur protégé (environnement, patrimoine...). L'itinéraire nécessitera-t-il d'intégrer rapidement d'autres acteurs à la réflexion (département, agglomération...)
- Les emprises disponibles permettent-elles d'aménager sans buser les fossés, couper les arbres, raser les talus ?
- Des acquisitions seront-elles nécessaires ?
- La commune a-t-elle identifié pour quelle catégorie d'usagers elle souhaite programmer l'aménagement (promeneurs, vacanciers ou liaisons vers des zones de travail...)?

L'ACCOMPAGNEMENT

- **ADAC** : **Étape 1 : Études préalables de faisabilité** : premiers échanges avec la commune sur le projet envisagé et le public cible concerné par l'aménagement, analyse du site (foncier, réglementaire, hydraulique...) permettant d'identifier les éventuelles contraintes, présentation et recherche de solutions en matière d'aménagements et de revêtements, analyse comparative des diverses solutions possibles d'aménagements ou de traversées, estimation des travaux à réaliser. **Étape 2 : Phase opérationnelle d'études** : Une fois la décision de faire retenue (budget et longueur), réalisation du programme des travaux et assistance dans les opérations de recrutement d'un maître d'œuvre qui sera chargé des études détaillées.
- **CAUE** : réinstaller le maillage des cheminements doux dans une stratégie d'aménagement plus large.

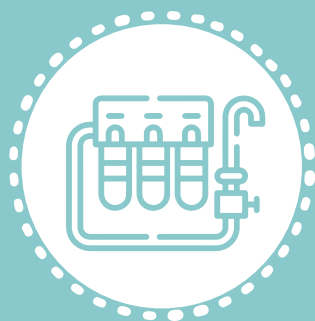
CONTACTS

ADAC 22 : Pôle « Voirie et aménagement des espaces publics » -
02 96 62 81 27 - ADAC22@adac.cotesdarmor.fr
CAUE 22 : 02 96 61 51 97 - caue22@wanadoo.fr



10

EAU ET ASSAINISSEMENT



DÉLÉGUER LA GESTION DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE OU D'ASSAINISSEMENT



LA PROBLÉMATIQUE

La collectivité en charge d'un service public d'alimentation en eau potable ou d'assainissement collectif souhaite déléguer la gestion du service, les tâches d'exploitation des ouvrages, la relation à l'utilisateur...



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Quel est le mode de gestion actuel ? (Régie, régie avec prestation de service, délégation de service public).
- Un bilan de fin de contrat existant a-t-il été déjà réalisé ?
- La collectivité a-t-elle délibéré sur le choix de mode de gestion de son service public ?
- Le délai résiduel avant l'entrée en vigueur du futur contrat est-il suffisant pour mener le dossier et la procédure de consultation des entreprises ? (12 à 18 mois).
- Est-il prévu d'incorporer des investissements au contrat ?



L'ACCOMPAGNEMENT

SDAEP 22 :

- Aide au choix du mode de gestion
- Assistance sur la durée de la procédure de délégation de service public : avis d'appel à la concurrence, rapport sur le principe de la délégation, rédaction des pièces contractuelles, analyse des offres et négociation avec les candidats, aide à la mise au point du contrat
- Assistance dans la procédure de consultation d'un marché de prestation de service.



CONTACT

SDAEP22 : 02 96 01 21 40 - administration@sdaep22.bzh

SUIVRE L'EXÉCUTION DE MARCHÉS PUBLICS DE PRESTATION DE SERVICE OU D'UN CONTRAT DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE



LA PROBLÉMATIQUE

Les contrats d'exploitation des services publics d'eau potable font appel à de multiples compétences techniques, juridiques et financières qui rendent complexe le contrôle contractuel.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Le niveau de service du prestataire ou du délégataire est-il conforme aux attentes ?
- Les exigences et prescriptions du contrat sont-elles respectées (renouvellement des équipements, respect du cahier des charges pour travaux prévus au contrat, améliorations techniques, délais d'intervention, qualité de service, gestion des données...).
- Les reversements de la part « collectivité » sont-ils réguliers et conformes aux pièces contractuelles ?
- Les indicateurs de performance sont-ils conformes aux engagements contractuels ?



L'ACCOMPAGNEMENT

SDAEP 22 :

- Observatoire départemental : le SDAEP 22 élabore annuellement une synthèse départementale des indicateurs de performance issus des rapports prix et qualité du service (RPQS)
- Révision annuelle des tarifs : le SDAEP 22 calcule les révisions tarifaires sur la base des délibérations des collectivités et des formules de révision prévues dans les contrats
- Assistance au suivi contractuel : le SDAEP 22 accompagne les maîtres d'ouvrage dans le suivi des engagements contractuels des délégataires, des visites techniques sur le terrain et de la négociation des avenants éventuels
- Assistance du SDAEP : assistance et conseil dans le domaine technique, réglementaire, juridique des services d'eau potable.



CONTACT

SDAEP22 : 02 96 01 21 40 - administration@sdaep22.bzh

SE FAIRE ASSISTER À MAÎTRISE D'OUVRAGE DANS L'AIDE AU CHOIX D'UN MAÎTRE D'ŒUVRE (EAU POTABLE)



LA PROBLÉMATIQUE

La collectivité est amenée à mettre en place des projets de restructuration, rénovation d'ouvrages, ou de création de nouveaux ouvrages. Pour certains projets, l'aide à la décision peut être facilitée par la réalisation d'études de faisabilité. Quand le choix du projet est arrêté, la collectivité désignera un maître d'œuvre pour la réalisation des études d'avant-projet, de consultation des entreprises et de suivi des travaux.

La phase d'exécution du projet s'ouvre avec la désignation d'un maître d'œuvre en charge de la réalisation des études d'avant-projet (AVP) ou projet (PRO), estimation financière des coûts de travaux, accompagnement dans la consultation des entreprises, suivi des travaux et aide à la réception des travaux.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Faut-il envisager une étude de faisabilité (pré-étude de définition et comparaison des diverses solutions) ?
- L'enveloppe prévisionnelle du coût des travaux a-t-elle été déterminée ?
- Quelle est la complexité du projet ?
- Les travaux seront-ils coordonnés avec une autre opération (voirie, aménagement, réseau eaux usées, eaux pluviales, effacement de réseaux souples...) ?
- Faut-il réaliser des études d'environnement liées au projet (étude d'impact, loi sur l'eau...) ?
- Calendrier fixé par la collectivité ?



L'ACCOMPAGNEMENT

SDAEP 22 :

- Assistance à maîtrise d'ouvrage, pour l'aide au lancement de l'opération et au pilotage des études
- Assistance au choix du maître d'œuvre (rédaction des pièces de la consultation, suivi de la procédure de consultation)
- Assistance dans le suivi des études réalisées par le maître d'œuvre.



CONTACT

SDAEP22 : 02 96 01 21 40 - administration@sdaep22.bzh

RÉALISER UNE ÉTUDE DANS LE DOMAINE DE L'EAU POTABLE (SCHEMA DIRECTEUR, ÉTUDE PATRIMONIALE, MODÉLISATION DE RÉSEAU)

LA PROBLÉMATIQUE

Aucun développement urbain n'est possible si les problèmes d'alimentation en eau d'une collectivité ne sont pas résolus en amont.

Le schéma directeur d'eau potable a pour vocation de faire le point sur les conditions réglementaires, techniques et financières d'alimentation en eau potable d'une collectivité, de pointer les problèmes existants, d'estimer les besoins en eau futurs et le bilan ressources/besoin et d'élaborer un programme de travaux sur le court, moyen et long terme.

L'étude patrimoniale vise à améliorer la connaissance des ouvrages existants, d'en estimer la vétusté et d'en programmer le renouvellement ou durée de fonctionnement résiduel.

Les études de modélisation du réseau permettent d'identifier les améliorations hydrauliques à apporter au réseau et elles aident au dimensionnement des canalisations et ouvrages de pompage.

Grâce à ces études, la collectivité élabore des programmes prévisionnels d'investissement.

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- La collectivité rencontre-t-elle des problèmes techniques sur les ouvrages (stations de traitement, rendement de réseau, ressources d'eau insuffisantes...)?
- La démarche s'inscrit-elle dans une révision des documents de planification, type PLUi ?
- Existe-t-il des outils de gestion du patrimoine, un inventaire détaillé couplé à une cartographie des ouvrages ?
- S'agit-il d'une actualisation d'un schéma directeur existant ?
- Quelle est la capacité annuelle d'investissement de la collectivité ?

L'ACCOMPAGNEMENT

SDAEP 22 : Assistance à maîtrise d'ouvrage pour choix des bureaux d'études, pilotage de l'étude, participations aux réunions, avis sur les rapports d'étude.

CONTACT

SDAEP22 : 02 96 01 21 40 - administration@sdaep22.bzh



ACCOMPAGNER L'ÉTUDE ET LA RÉALISATION DE TRAVAUX (EAU POTABLE)

LA PROBLÉMATIQUE

Les travaux publics sur les ouvrages de l'eau et de l'assainissement sont spécifiques parce qu'ils font appel à des savoir-faire évolutifs ou des normes de qualité sans cesse renouvelées. De même, les études de conception demandent des connaissances spécifiques afin de dimensionner les ouvrages à construire à l'optimum technico-économique. Les enjeux liés au vieillissement des installations âgées de + de 50 ans, l'évolution des normes sanitaires ou environnementales vont engager les collectivités dans un nouveau cycle d'investissement.

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Le projet a-t-il fait l'objet d'études de faisabilité ou de définition de programme ?
- Les travaux sont-ils coordonnés avec une autre opération ? (Voirie, aménagement, réseau d'assainissement, réseau d'eaux pluviales)
- S'agit-il de travaux de 1^{er} établissement ou bien de renouvellement/renforcement/gros entretien d'ouvrages existants ?
- Calendrier fixé par la collectivité ?
- Implication d'autres acteurs ?
- Création de servitudes pour les réseaux ?

L'ACCOMPAGNEMENT

SDAEP 22 : Assistance à maîtrise d'ouvrage dans l'aide à la définition des besoins et des faisabilités, aide dans le suivi des études et dans le suivi de travaux dans le domaine de l'alimentation en eau potable (périmètre de protection/ aire d'alimentation, construction ou réhabilitation de station de pompage, réalisation de forages, construction ou renouvellement de réseau d'eau potable, construction ou restructuration de stations de traitement d'eau potable, construction ou réhabilitation de réservoirs de stockage, mise en place d'équipements spécifiques (débitmètres de sectorisation, chloration, réducteurs de pression), modélisation de réseau.

CONTACTS

SDAEP22 : 02 96 01 21 40 - administration@sdaep22.bzh

CDG 22 : Direction juridique - rédaction des actes fonciers - foncier@cdg22.fr - 02 96 58 63 89

À consulter également : Fiche 10-1 : Déléguer la gestion du service public d'eau potable ou d'assainissement



S'ASSURER DU BON FONCTIONNEMENT DE SES OUVRAGES DE PRÉLÈVEMENTS D'EAU ET DE SA STATION DE PRODUCTION D'EAU POTABLE

LA PROBLÉMATIQUE

La collectivité souhaite disposer :

- d'un diagnostic synthétique complet du fonctionnement de sa station d'eau potable avec des recommandations précises permettant d'en améliorer la filière de traitement
- d'une vérification de son dispositif de mesure des volumes d'eau traités accompagné d'un rapport conforme à l'arrêté du 24/12/2011 et faisant suite ou non à une demande de l'agence de l'eau
- d'un suivi hydrologique d'un site de prélèvement avec contrôle, recueil, exploitation des données, et émission d'un rapport technique
- d'une assistance technique pour répondre à une problématique particulière ponctuelle ou être accompagnée lors de projets/avant-projets concernant le traitement de l'eau potable.

L'ACCOMPAGNEMENT

SDAEP 22 : Assistance à maîtrise d'ouvrage pour choix des bureaux d'études, pilotage de l'étude, participations aux réunions, avis sur les rapports d'étude.

CONTACT

SDAEP22 : 02 96 01 21 40 - administration@sdaep22.bzh



S'ASSURER DU BON RESPECT DES PRESCRIPTIONS DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP) DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES (PPC) ET RECONQUÉRIR DE LA QUALITÉ DES EAUX ALIMENTANT LE CAPTAGE

LA PROBLÉMATIQUE

La collectivité souhaite disposer :

- d'un diagnostic complet et détaillé de ses périmètres de protection avec cartographie
- d'un accompagnement lors de la mise en place et / ou révision des PPC
- d'une assistance pour les études à mener dans le cadre des captages prioritaires au titre de la loi Grenelle II
- d'un accompagnement pour toute autre démarche d'animation ou d'information liée aux périmètres de protection (organisation de comité de pilotage PPC avec les partenaires...).

L'ACCOMPAGNEMENT

CDG 22 : assurer le suivi administratif de la mise en place du périmètre de protection autour des points d'eau publics : état parcellaire, propriétaires, notifications enquêtes publiques et arrêtés de DUP, calcul et rédaction des conventions d'indemnisation, publication des actes de création de servitudes au service de publicité foncière.

SDAEP 22 : Assistance à maîtrise d'ouvrage pour choix des bureaux d'études, pilotage de l'étude, participations aux réunions, avis sur les rapports d'étude.

CONTACTS

SDAEP22 : 02 96 01 21 40 - administration@sdaep22.bzh

CDG 22 : Direction juridique - Rédaction des actes fonciers

foncier@cdg22.fr - 02 96 58 63 89



GÉRER LES EAUX PLUVIALES URBAINES ET PRÉVENIR LES INONDATIONS

LA PROBLÉMATIQUE

La commune subit des inondations récurrentes par temps de pluie en lien avec des débordements du réseau de collecte des eaux pluviales ou bien elle constate des impacts sur le milieu naturel : érosion des exutoires, dégradation de la qualité de l'eau, odeurs, nuisibles...

La commune souhaite intégrer la gestion des eaux pluviales à son projet d'aménagement : infiltration, cheminement de l'eau, conception d'ouvrages mixtes pluvial/espace-vert, pluvial/aire de jeux...

La gestion des eaux pluviales urbaines est à l'interface de plusieurs compétences dont les contours peuvent varier localement selon les choix de gestion opérés avec l'EPCI ou les services de voirie.

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Le réseau d'assainissement est-il unitaire ou séparatif ?
- Qui exerce la compétence « Gestion des Eaux Pluviales Urbaines » (GEPU) visée à l'article L.2226-1 du Code général des collectivités territoriales ? L'EPCI ou la commune ?
- L'origine des débordements est-elle déterminée ? Voirie, réseau de collecte, riverains, fossés ou champs, cours d'eau ? L'acteur ou le maître d'ouvrage sera probablement différent en fonction de la compétence visée
- Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est-il annexé au PLU / PLUi, ou des dispositions particulières sont-elles fixées dans les documents de planification (SAGE, SCOT) ?

L'ACCOMPAGNEMENT

Phase 1 : Identification du jeu de partenaires

EPCI : pour préciser le portage de la compétence et, le cas échéant, accompagner le projet sur les volets qui relèvent de son champ d'action (par exemple GEMAPI), **Agence de l'Eau Loire Bretagne** : pour étudier les possibilités de financement en fonction du projet, **SAGE** : pour les préconisations et enjeux liés à l'eau, **CAUE** : pour la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales.

Phase 2 : Définir le projet

ADAC22 : pour l'accompagnement opérationnel sur les projets d'aménagement.

CONTACT

ADAC 22 : Pôle « Voirie et aménagement des espaces publics » -
02 96 62 81 27 - ADAC22@adac.cotesdarmor.fr

11

PRODUCTION D'ÉNERGIE



PARTICIPER AU DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LE TERRITOIRE

LA PROBLÉMATIQUE

Face à la nécessité de produire de l'énergie localement, la commune souhaite développer des projets de production sur son territoire ou est démarchée par des développeurs (éolien et photovoltaïque notamment), ou par des porteurs de projets locaux (méthanisation par exemple).

QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Quelles sont les intentions de la commune en matière d'énergies renouvelables ?
- Quel type de projet est adapté au territoire ?
- Comment accueillir un projet de développeur ?
- Le réseau électrique ou gaz sera-t-il en capacité d'accueillir l'injection ?
- Comment associer les riverains ?
- Comment gérer l'acceptabilité locale ?

L'ACCOMPAGNEMENT

Le **SDE22** met en place un conseil spécifique auprès de toutes les collectivités du Département dans le cadre d'un projet soutenu par l'ADEME : « Les Générateurs ».

Il s'agit d'un premier niveau d'échanges et de conseils.

LA PROCÉDURE

- Contacter le SDE22 – Une démarche au niveau local sera mise en place en concertation avec l'appui des services d'expertises du SDE22 (en photovoltaïque, en éolien, en biogaz).
- Le cas échéant, la SEM Énergies 22 pourra s'impliquer dans le portage du projet : préparation des appels à projets, ou prise de participation financière...

CONTACT

Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor (SDE22) :

Pôle Transition et Usages Énergie - 02 96 01 56 40 - sde22@sde22.fr

ÉQUIPER UNE TOITURE EN PHOTOVOLTAÏQUE OU CONSTRUIRE UNE OMBRIÈRE SUR UN PARKING



LA PROBLÉMATIQUE

La commune souhaite produire de l'électricité à partir d'installations photovoltaïques.



QUELQUES QUESTIONS PRÉALABLES

- Quelle est l'attente de la commune en la matière ?
- Sur quel espace est-il plus pertinent de créer un projet photovoltaïque et quel impact sur le patrimoine ?
- Quels peuvent être les usages de l'électricité ?
- Comment financer ?



L'ACCOMPAGNEMENT

- L'objectif est de prendre en charge la décision de la commune et de rendre l'installation à la commune en fin de chantier, sans que la commune ait de démarche particulière à engager.
- Le **SDE22** dispose d'une cellule d'étude et d'accompagnement sur les projets photovoltaïques en collectivités : conseil en localisation, en dimensionnement de projets, en études, en acceptation du réseau électrique pour l'injection, en réalisation puis en exploitation.
- Cette cellule est une structure de type Société Publique Locale : la SPLETArmor.
- Le **SDE22** s'appuie sur son équipe d'experts et organise des marchés publics groupés pour toutes les phases d'élaboration du projet (études et travaux) et sur sa maintenance ensuite pour faciliter le déroulé des procédures.
- Le **SDE22** est conseil pour l'usage de l'électricité : vente / autoconsommation / boucle locale.
- Il accompagne également sur le financement, via sa SEM Énergies 22 sur les plus gros projets ou sur des grappes de projets.



LA PROCÉDURE

- Prendre contact avec le SDE 22.
- Une prise de participation temporaire dans la SPL sera à prévoir.



CONTACT

Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor (SDE22) :
Pôle Transition et Usages Énergie - 02 96 01 56 40 - sde22@sde22.fr

12

LEXIQUE ET ANNUAIRE DES PARTENAIRES



LEXIQUE DES PRINCIPAUX TERMES DE L'AMÉNAGEMENT



Assistant à maîtrise d'ouvrage

Il a pour mission d'accompagner et d'aider le maître d'ouvrage à définir et piloter son projet. Il va, par exemple, accompagner la rédaction du programme, aider à recruter le maître d'œuvre, suivre les études...



Dossier de consultation des entreprises

Dans le cadre des procédures de commande publique, dossier qui sera mis en ligne sur une plateforme dématérialisée (Megalis, Marchépublics.com...) pour inviter les entreprises à candidater. Il contient habituellement un règlement de la consultation, un cahier des clauses administratives, un cahier des clauses techniques (ou un programme) et un acte d'engagement.



Étude de faisabilité

Étude préalable qui vise à analyser si le projet est faisable d'un point de vue technique, réglementaire et économique, et à quelles conditions.



Étude pré-opérationnelle

En aménagement urbain, c'est une étude qui précise les conditions de mise en place d'un programme. Elle définit les problématiques et le périmètre d'intervention d'une opération, propose une stratégie d'intervention en termes d'objectifs et de moyens à mobiliser. Elle intervient souvent lorsque le maître d'ouvrage connaît ses orientations, mais ne dispose pas de tous les éléments pour rédiger un programme et fixer une enveloppe financière.



Maître d'œuvre

La personne physique ou morale qui apporte une réponse architecturale, technique et économique au programme défini par le maître d'ouvrage. Il est chargé de concevoir l'objet à construire ou à aménager selon le programme. Il est responsable de la conception et supervise la réalisation.



Maître d'ouvrage

La personne morale pour laquelle l'ouvrage est réalisé. Responsable principal du projet, il lui revient de s'assurer de la faisabilité de l'opération, d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme et d'arrêter l'enveloppe financière.



Maîtrise d'ouvrage délégué (ou mandataire)

Il assure la maîtrise d'ouvrage en lieu et place de la personne pour le compte de laquelle l'ouvrage est réalisé. Il agit au nom et pour le compte de la collectivité. Il est établi un contrat écrit entre le maître d'ouvrage et le mandataire. Le maître d'ouvrage ne peut toutefois pas déléguer l'intégralité de ses attributions.



Phase Étude / Diagnostic (dans un projet)

Ce sont les premières étapes qui seront réalisées par un maître d'œuvre dans la conception d'un projet. Au fur et à mesure de l'avancement, elles se déclinent en « avant-projet sommaire », « avant-projet définitif » et « projet ».

ON LES RETROUVE DANS CE GUIDE

ADAC 22

✉ adac22@adac.cotesdarmor.fr
☎ 02 96 62 81 27
☎ 02 96 62 46 85

Bibliothèque départementale

☎ 02 96 74 51 05

CAD 22

✉ cad@cad22.com
☎ 02 96 58 06 58

CAUE 22

✉ caue22@wanadoo.fr
☎ 02 96 61 51 97

CDG 22

✉ informatique@cdg22.fr
☎ 02 96 58 64 15
☎ 02 96 58 24 80

✉ etudes.organisation@cdg22.fr
☎ 02 96 58 63 93

✉ conseil.juridique@cdg22.fr
☎ 02 96 58 63 74

✉ ergonomie.conception@cdg22.fr
☎ 06 48 16 43 03

✉ foncier@cdg22.fr
✉ funeraire@cdg22.fr
☎ 02 96 58 63 89

CEREMA

☎ 02 96 75 93 00

DDTM 22

✉ ddtm@cotesdarmor.gouv.fr
☎ 02 96 62 47 00

SDAEP 22

✉ administration@sdaep22.bzh
☎ 02 96 01 21 40

SDE 22

✉ achat.energie@sde22.fr
✉ plage@sde22.fr
☎ 02 96 01 56 40
✉ sde22@sde22.fr
☎ 02 96 01 20 20

11

EPCI 22

- 📍 CA Dinan Agglomération
- 📍 CA Guingamp-Paimpol Agglomération de l'Armor à l'Argoat
- 📍 CA Lamballe Terre et Mer
- 📍 CA Lannion-Trégor Communauté
- 📍 CA Saint-Brieuc Armor Agglomération
- 📍 CC Côte d'Emeraude
- 📍 CC du Kreiz-Breizh (CCKB)
- 📍 CC Leff Armor Communauté
- 📍 CC Loudéac Communauté-Bretagne Centre
- 📍 CC Poher Communauté
- 📍 CC Pontivy Communauté

ARMORSTAT.COM, un outil au service de l'ingénierie territoriale

L'Observatoire de la démographie, de l'économie, du tourisme et de l'habitat des Côtes d'Armor



ADAC22 pilote les opérations,
en partenariat avec CAD



Le CONSEIL DÉPARTEMENTAL
des Côtes d'Armor finance l'Observatoire

Armorstat.com

Le Centre de ressources socio-économiques
des Côtes d'Armor



Accès gratuit et
illimité pour tous



Mise à jour en
temps réel



Données à l'échelle des
communes, des EPCL, du
département et de la Région

À qui s'adresse-t-il ?

Aux décideurs publics
(collectivités)

Aux décideurs privés
(entreprises, porteurs
de projet...)

Au grand public
(presse, association,
enseignants, étudiants,
particuliers...)

Quelles données sont accessibles ?

- ✓ Des bilans de conjoncture trimestriels
- ✓ Des statistiques territoriales démographiques et économiques
- ✓ Des études et publications
- ✓ Des données sur l'habitat
- ✓ Un observatoire du tourisme



Retrouvez-nous
sur **Armorstat.com**

Pour quels usages ?

- ⚙ S'informer de la conjoncture économique du Département
- ⚙ Comprendre les évolutions démographiques, économiques, sociétales et territoriales
- ⚙ Disposer d'éléments statistiques, cartographiques et comparatives
- ⚙ Elaborer des analyses sectorielles et territoriales
- ⚙ Alimenter ses réflexions pour la mise en œuvre de projets structurants
- ⚙ Construire un business plan

Pour +d'infos

ADAC22
02 96 62 81 27
adac22@adac.cotesdarmor.fr

GUIDE DE L'INGÉNIERIE DES CÔTES D'ARMOR



Réalisé en partenariat avec



Côtes d'Armor
le Département

