

COMMUNIQUE DE PRESSE

Saint-Sulpice-la-Forêt – 3,6 millions d'euros pour « La Fabrique du village métropolitain »



La commune de Saint-Sulpice-la-Forêt (Ille-et-Vilaine), lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » dans le cadre du programme France 2030 de l'État, obtient une seconde subvention de 3,6 millions d'euros pour la réalisation de son projet « La Fabrique du village métropolitain ».

Le comité d'engagement du 8 juillet 2025 du programme « Démonstrateur de la ville durable », piloté par la Banque des Territoires, a émis un avis favorable sur le passage en phase réalisation du projet « La fabrique du village métropolitain » porté par la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt et l'aménageur Territoires Rennes. Il propose un montant maximum de subvention de 3 658 033 €, soit 49,5% du coût total des actions éligibles.

Cette nouvelle subvention concerne le projet de renouvellement urbain du centre-bourg sur un périmètre de 14 000 m² et vise à soutenir le déploiement de plusieurs axes d'innovation au sein du projet. Elle fait suite à une première subvention de 155 000 € obtenue en 2022 pour la phase d'incubation de l'opération qui incluait la conduite d'un ensemble d'études techniques et l'animation d'une démarche participative citoyenne.

La philosophie du projet s'articule autour de quatre piliers : sobriété, résilience, inclusivité, création de valeur.

Après 3 ans d'incubation (2022/2025), les 4 axes d'innovations principaux seront mis en œuvre d'ici mai 2031 :

- 1- **La participation et l'implication citoyenne : « Faire Village »** (financement obtenu : 732 488 € sur une dépense éligible de 1 602 700 €)
- 2- **La construction en terre crue et porteuse** (financement obtenu : 2 618 444 € sur une dépense éligible de 5 236 889 €)
- 3- **La boucle d'auto-consommation collective** (financement obtenu : 52 500 € sur une dépense éligible de 105 000 €)
- 4- **La redynamisation économique du cœur de bourg** (financement obtenu : 27 000 € sur une dépense éligible de 54 000 €)

Un financement complémentaire de 62 600 € permettra de documenter et d'évaluer les innovations afin qu'elles dépassent le cadre local et puissent inspirer d'autres communes. Cette ambition sera réalisée par la mobilisation d'une association singulière à l'échelle nationale, BRUDED, dont la vocation est d'évaluer, capitaliser et partager les pratiques et savoirs entre élu·es, au service d'une action publique locale durable.

L'expérience issue du démonstrateur de la ville durable voisin des [Halles en Commun](#) à Rennes (porté par Rennes Métropole) et les liens tissés pendant la phase d'incubation notamment autour de l'énergie, des matériaux biosourcés, de l'accueil de structures de l'ESS et de la permanence urbaine se prolongeront en phase de réalisation. La diversification des modèles économiques – financements publics, principes de péréquation, modèles coopératifs et investissements citoyens – doit contribuer à sécuriser le projet dans le temps.

Contexte

La « Fabrique du village métropolitain » s'inscrit dans le cadre de l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain « L'orée de la forêt », portée par un contrat de concession d'aménagement signé entre la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt et l'aménageur public Territoires Rennes jusqu'en 2042. Elle est amenée à se décliner de manière progressive et maîtrisée en tenant compte de l'objectif de production annuelle de 17 logements du Plan local de l'Habitat de Rennes Métropole.

Partenaires

- Porteur de projet : Commune de Saint-Sulpice-la-Forêt
- Aménageur public : Territoires Rennes
- Groupement de maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC : Johanne SAN (urbaniste, mandataire), D'Ici là (paysagiste), SETUR (BE VRD), SCOPIC (démarches de concertation)
- Partenaires principaux : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Rennes (IAUR), SEM Energ'iv, TAg35, MACHE, Anime et Tisse, BRUDED, Le Guibra
- Partenaire institutionnel : Rennes Métropole

Contact presse

Mairie de Saint-Sulpice-la-Forêt

Yann Huaumé – Maire

 02 99 66 23 63

 secretariat.mairie@saint-sulpice-la-foret.fr

DOSSIER PRESSE

Saint-Sulpice-la-Forêt – « La Fabrique du village métropolitain »

Sommaire

- 1- La Fabrique du village métropolitain
- 2- France 2030 – programme « Démonstrateur de la ville durable »
 - 2022 > 2025 : études, expérimentations
 - L'Université de Printemps
- 3- 2025 > 2031 - Réalisation du projet
 - Le programme
- 4- Les partenaires
- 5- À propos
- 6- Contact presse

1/ La Fabrique du village métropolitain – Contexte

La commune a engagé une réflexion globale et participative sur sa stratégie urbaine avec le lancement en 2016 du **projet urbain participatif « Saint-Sulpice 2035 »** puis la création, en 2021, de la zone d'aménagement concertée (ZAC) multi-sites « L'orée de la forêt ».

Parmi les secteurs concernés par cette opération, le renouvellement urbain du centre-bourg pour lequel la commune a obtenu en 2022 le soutien **du programme France 2030 « Démonstrateur de la Ville durable »** porté par l'État et la Banque des Territoires.

La philosophie du projet s'articule ainsi autour de quatre piliers : sobriété, résilience, inclusivité et création de valeur.

Après 3 ans d'incubation (2022 à 2025), le projet s'est vu attribué en juillet 2025 un **avis favorable du comité d'engagement du programme France 2030 « Démonstrateur de la Ville durable » pour le passage en phase réalisation**. Cette seconde phase s'accompagne d'un financement de l'État qui s'élève à un montant de 3,6 millions d'euros, soit 49,5% du coût total des actions.

2/ France 2030 – Programme « Démonstrateur de la ville durable »

Les études menées en phase incubation (2022 – 2025)

Cette première phase de financement a permis d'accompagner la phase d'incubation du projet du centre-bourg et de mener un ensemble d'études et d'actions autour des thèmes suivants :

- **Les études urbaines**

Le projet de renouvellement urbain du centre-bourg vise à réduire la présence de la voiture pour créer une place de village. Libéré des problématiques liées aux nuisances sur la rue de la Grange, l'espace public pourra proposer des lieux de rencontre et de détente pour les habitant·es. Le projet s'appuie également sur une stratégie d'intensification des usages des terrains disponibles. Les fonds de parcelle et les cœurs d'îlot composés de vastes jardins révèlent des opportunités foncières généreuses pour l'implantation de logements et la création de cheminements doux dans une vision de la « ville des courts chemins ».

- **La participation citoyenne**

Dans la continuité des démarches de concertation initiées depuis 2016 par la commune, l'implication et la participation des habitant·es s'est poursuivie pour co-construire le projet. En mobilisant également les associations et les acteurs impliqués sur le territoire, la concertation a pris une multitude de formes via la programmation « Élémenterre » animée par l'association Anime et Tisse.

- **La construction de nouveaux programmes en terre crue porteuse**

Le projet a exploré la construction en terre crue porteuse tant sur les procédés (conception et mise en œuvre) que sur les procédures (réglementaires et assurantielles) en réunissant lors de 4 ateliers les principaux acteurs de la filière. Omniprésent dans le paysage communal, ce matériau local fait le lien entre le patrimoine existant et son futur durable. C'est une réponse aux enjeux de construction bas carbone, de création d'emploi et de développement de la filière bretonne.

- **La mise en place d'une production photovoltaïque**

L'objectif a été de déterminer les conditions de mise en œuvre et le dimensionnement d'une production photovoltaïque dans l'optique de créer une boucle d'autoconsommation collective. Cette production d'énergie renouvelable s'installera en toiture de la salle polyvalente et sur les bâtiments de logements et d'activités qui seront construits à proximité.

- **L'implantation et la pérennisation d'activités et de services**

Le projet de redynamisation du centre-bourg souhaite intensifier les usages : mixité de logements, d'activités commerciales et associatives. La rénovation des bâtiments existants et les nouvelles constructions doivent permettre de créer une programmation d'espaces évolutifs, constituant des locaux d'activités ouverts sur la place du marché.

L'Université de Printemps

Cette période d'incubation s'est conclue en avril 2025 par l'organisation de l'Université de Printemps qui a rassemblé pendant 2 jours l'ensemble des acteurs engagés dans ce projet. Cet événement a pris la forme d'expositions, de visites, d'ateliers et de conférences et était ouvert aux habitant·es de Saint-Sulpice-la-Forêt, ainsi qu'à de nombreuses et nombreux élu·es et invité·es.

La réalisation du projet (2025-2031) – Poursuite du programme France 2030 « Démonstrateur de la ville durable »

Après les trois ans d'incubation (2022-2025), le Démonstrateur va passer au stade de réalisation en partie grâce aux 3 658 033 € obtenus dans le cadre du programme France 2030. En complément des subventions attribuées, l'autre partie du financement est assuré par le budget communal et l'opération d'aménagement « L'orée de la forêt ».

L'achèvement du secteur centre-bourg est prévu à l'horizon 2031.



Les 4 axes d'innovation et la programmation associée

La « Fabrique du village métropolitain » repose sur 4 axes d'innovations principaux traduits en un programme urbain concret :

1- La participation et l'implication citoyenne : « Faire Village » (financement obtenu : 732 488 € sur une dépense éligible de 1 602 700 €)

La démarche participative et citoyenne déployée en phase d'incubation se poursuivra en phase de réalisation.

Les habitant-es continueront d'être associés aux différentes phases de réflexion, de proposition et de choix des aménagements du cœur de bourg et des équipements au travers d'ateliers de concertation.

Ils seront également invités à co-concevoir les espaces à travers l'organisation de **chantiers collectifs de préfiguration** et à en tester les usages.

La **programmation culturelle et sociale « Élementerre »**, co-construite avec les acteurs locaux, se poursuivra dans une volonté d'ouvrir la méthode à une diversité de publics. De nouveaux partenaires extérieurs (structures culturelles, artistes, chercheurs, collectifs engagés) pourront être intégrés à la démarche afin d'élargir les perspectives et provoquer des temps forts.

« **La Fabrik** », le lieu ressources autour du projet urbain et des transitions, ouvert pendant la phase d'incubation, poursuivra ses activités, notamment en matière de soutien aux initiatives citoyennes, associatives et entrepreneuriales sur la commune. Le lieu met à disposition un espace partagé pour trois porteurs de projets, sur des périodes de six mois renouvelables afin qu'ils puissent tester, structurer et déployer leurs activités.

Enfin, la **salle polyvalente sera transformée en « lieu des Communs »**, espace fédérateur, pluridisciplinaire et intergénérationnel, symbole d'une innovation territoriale au service du vivre-ensemble et de la transition.

2- La construction en terre crue porteuse (financement obtenu : 2 618 444 € sur une dépense éligible de 5 236 889 €)

Le projet vise à réaliser une opération de **16 logements neufs en terre crue porteuse** au sein de deux bâtiments en R+1 et R+2 (maisons individuelles groupées et petit intermédiaire). Situés à l'arrière de la salle polyvalente, leur construction utilisera la terre issue du site, en maximisant son usage et en diversifiant les systèmes constructifs en terre crue.

La terre crue est un sujet central du démonstrateur, l'inclusion de ce matériau étant également prévue dans **l'extension de la salle polyvalente, dans le bâtiment neuf qui accueillera les futurs commerces et dans la restauration des bâtiments existants en bauge** présents sur la rue de la Grange.

La mise en place de cet axe d'innovation requiert l'implication et la mise en synergie d'une diversité d'intervenants pour une meilleure considération des contraintes globales. Ici, l'objectif est de **contribuer à l'évolution du cadre juridique, technique et assurantiel de la filière** par une implication des acteurs professionnels et académique afin de contribuer à la fois au développement local de la filière et à la recherche et développement.

Cet axe d'innovation pensé à l'échelle locale sera également articulé avec le **Projet National Terre qui promeut des projets de recherche et d'expérimentation**.

3- La boucle d'auto-consommation collective (financement obtenu : 52 500 € sur une dépense éligible de 105 000 €)

La mise en place d'une boucle d'autoconsommation collective va permettre à un groupe de consommateurs et de producteurs de partager de l'électricité renouvelable produite localement. Dans un contexte d'instabilité des prix et de décarbonation de l'énergie, elle permettra de garantir un prix fixe pendant plusieurs années et de préserver ainsi les modèles économiques des futures activités du cœur de bourg et

les charges de la collectivité pour les équipements publics. L'ouverture à la population de cette boucle comporte également une dimension collective et citoyenne essentielle.

Le projet a défini un potentiel de 191 kW crête (équivalant à la consommation électrique moyenne annuelle d'environ 52 foyers français) sur une surface photovoltaïque de 820 m² constituée d'**ombrières** recouvrant des stationnements et un boulodrome, ce qui assoit le modèle économique de la boucle d'autoconsommation et permet de l'amorcer en ajoutant ensuite les **surfaces de toiture des bâtiments du secteur centre-bourg, notamment la salle polyvalente et des nouveaux logements**.

Cette action repose sur la mixité des profils des producteurs réunis sous une **gouvernance commune**, associant la société d'économie mixte Energ'iv, la commune, les futurs opérateurs immobiliers et un collectif citoyen.

4- La redynamisation économique du cœur de bourg (financement obtenu : 27 000 € sur une dépense éligible de 54 000 €)

Le projet s'appuie sur une stratégie d'intensification des usages et des terrains disponibles, bâtis existants et équipements. Il vise une mixité de fonctions en cœur de bourg avec des logements, des locaux commerciaux, des espaces de travail et l'accueil d'activités associatives et culturelles ancrées sur la commune.

Pour sécuriser un écosystème multi-activités pérenne, la **consolidation du modèle économique des commerces** (boulangerie, coiffeur, épicerie, bar, restaurant...) représente un axe de travail fort.

Un travail prospectif sur la programmation des activités sera mené afin de définir l'opportunité de nouveaux locaux, en envisageant une **mutualisation concrète d'outils de production, d'espaces de vente et de ressource humaine** entre certaines activités.

La commune de Saint-Sulpice-la-Forêt initie un projet structurant en s'appuyant sur l'association de deux acteurs expérimentés (MACHE et TAg35) pour mettre en œuvre un **modèle coopératif inédit ancré localement** pour soutenir l'installation d'activités économiques de proximité dans un esprit solidaire, écologique et durable.

Evaluer le projet et partager l'expérience à l'échelle nationale

Un financement de 62 600 € permettra d'évaluer les innovations menées afin qu'elles dépassent le cadre local et puissent inspirer d'autres communes. Cette ambition sera réalisée par la mobilisation d'une association singulière à l'échelle nationale,

BRUDED, dont la vocation est d'évaluer, capitaliser et partager les pratiques et savoirs entre élu·es, au service d'une action publique locale durable.

4/ Les partenaires

La mise en œuvre du projet « La Fabrique du village métropolitain » s'appuie depuis ses prémices sur un ensemble de forces vives locales. Cette dynamique collaborative et de co-construction se poursuivra en phase réalisation.

Partenaires

- Porteur de projet : Commune de Saint-Sulpice-la-Forêt
- Aménageur public : Territoires Rennes
- Groupement de maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC : Johanne SAN (urbaniste, mandataire), D'Ici là (paysagiste), SETUR (BE VRD), SCOPIC (démarches de concertation)
- Partenaires principaux : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Rennes (IAUR), SEM Energ'iv, Tag35, MACHE, Anime et Tisse, BRUDED, Le Guibra, Granulo, Collectif terreux Armoricaïn, SECIB...
- Partenaire institutionnel : Rennes Métropole

5/ À propos

Saint-Sulpice-la-Forêt

Située à 20 kilomètres au nord-est de Rennes, Saint-Sulpice-la-Forêt fait partie des 43 communes de la métropole rennaise. Avec ses 1 600 habitant·es réparti·es sur 600 foyers, elle illustre les réalités de la France périurbaine, où cohabitent ancrage rural et attractivité urbaine.

France 2030

Présenté le 12 octobre 2021 par le Président de la République **France 2030** :

- ✓ **Traduit une double ambition : transformer durablement des secteurs clefs** de notre économie (énergie, automobile, santé, aéronautique ou encore espace) par l'innovation technologique et industrielle, et **positionner la**

France non pas seulement en acteur, mais bien en leader du monde de demain. De la recherche fondamentale, à l'émergence d'une idée jusqu'à la production d'un produit ou service nouveau, France 2030 soutient tout le cycle de vie de l'innovation jusqu'à son industrialisation.

- ✓ **Est inédit par son ampleur** : 54 Md€ seront investis pour que nos entreprises, nos universités, nos organismes de recherche, réussissent pleinement leurs transitions dans ces filières stratégiques. L'enjeu : leur permettre de **répondre de manière compétitive aux enjeux écologiques et d'attractivité** du monde qui vient, et faire émerger les futurs champions de nos filières d'excellence pour ainsi **renforcer la souveraineté et l'indépendance française** dans des secteurs clés. 50 % des dépenses seront en ce sens consacrées à la décarbonation de l'économie, et 50% fléchées au profit d'acteurs émergents, porteurs d'innovation sans impact défavorable sur l'environnement (au sens du principe *Do No Significant Harm*).
- ✓ **Sera mis en œuvre collectivement** : le plan est pensé et déployé **en concertation avec les acteurs économiques, académiques, locaux et européens** qui ont contribué à en déterminer les orientations stratégiques comme les actions phares. Les **porteurs de projets** sont invités à déposer leur dossier via des procédures ouvertes, exigeantes et sélectives pour bénéficier de l'accompagnement de l'État.
- ✓ **Est piloté par le Secrétariat général pour l'investissement** pour le compte de la Première ministre et mis en œuvre par l'Agence de la transition écologique (**ADEME**), l'Agence nationale de la recherche (**ANR**), **Bpifrance** et la Caisse des Dépôts et Consignations (**CDC**).

Plus d'informations sur : france2030.gouv.fr

Territoires Rennes

Depuis plus de 60 ans, Territoires Rennes accompagne les communes de la métropole rennaise dans la conduite de projets d'aménagement, de renouvellement urbain, de construction et de rénovation énergétique. Territoires Rennes réunit 6 entités, dont une Société d'Economie Mixte et deux Sociétés publiques locales d'aménagement, qui interviennent principalement pour le compte des collectivités, dans le sens de l'intérêt général. Elles participent à la mise en œuvre des politiques publiques en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat et de développement économique.

En 2025, Territoires Rennes pilote plus de 70 projets dans 25 communes de Rennes Métropole.

www.territoires-rennes.fr

6/ Contact presse

Mairie de Saint-Sulpice-la-Forêt

Yann Huaumé – Maire

 02 99 66 23 63

 secretariat.mairie@saint-sulpice-la-foret.fr