DEPARTEMENT REPUBLIQUE FRANCAISE D'ILLE et VILAINE **EXTRAIT** ARRONDISSEMENT **DU REGISTRE DES DELIBERATIONS** de RENNES DU CONSEIL MUNICIPAL CANTON de BRUZ N°8/2024 **COMMUNE DE** CHARTRES de BRETAGNE L'an deux Mil vingt-quatre, le 29 janvier, le Conseil Municipal de la Commune de CHARTRES de BRETAGNE s'est réuni en salle du conseil municipal à la Mairie de Chartres de Bretagne, sous la Présidence de Monsieur Philippe BONNIN, Maire, après avoir été convoqué le 23 janvier 2024, conformément à CONVOCATION 23 janvier 2024 l'Article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. PRESENT (E)(S): M. BONNIN - M. GEFFROY - Mme JOALLAND - Mme POULAIN -Mme LOUIS - Mme BENTZ - M. BABOUR - Mme BLANCHET - Mme BOUCHERON -PRESENT(E)(S) M. BOSSARD - Mme KOUBA - Mme VANNIER - M. MUTSHE - Mme BONNET -M. GAUTIER - M. LE BORGNE - M. DANGE - Mme GLAZIOU - M. GIRAUD 19 ABSENT(E)(S) EXCUSE(E)(S) ABSENT(E)(S) EXCUSE(E)(S) AVEC POUVOIRS: AVEC POUVOIR(S) M. LOUIS donne pouvoir à M. GEFFROY Mme BOSSARD donne pouvoir à Mme JOALLAND 3 Mme HANANE donne pouvoir à M. BOSSARD

ABSENT(E)(S) EXCUSE(E)(S)

ABSENT(E)(S)

ABSENT(E)(S) EXCUSE(E)(S):

ABSENT(E)(S):

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme GLAZIOU

Avant-projet définitif Maison écocitoyenne

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 29 JANVIER 2024

N°8/2024 8.8

Avant-projet définitif Maison écocitoyenne

La Maison Eco-citoyenne a pour objectif de devenir un lieu ressource dédié à l'économie circulaire (mutualisation d'objets et/ou de matières, seconde-vie, vente, don, échanges, prêts de matériel, allongement de la durée de vie des objets...), de sensibiliser aux enjeux de la transition écologique en fédérant des associations, collectifs d'habitant(e)s et habitant(e)s chartrain(e)s autour d'un lieu et d'un projet dédiés à l'éco-citoyenneté et au réemploi. Ce lieu a également vocation à être un lieu de vie sociale, de convivialité, d'échanges de pratiques et de savoir-faire entre habitant(e)s.

Le projet s'appuie sur deux volets complémentaires et menés parallèlement :

- Un volet travaux/investissement avec la construction d'un bâtiment neuf de 391 m² à proximité immédiate du Centre Technique Municipal et de l'Escale Verte.
- Un volet animation du lieu. Un appel à projet avait été lancé en 2022 pour lequel un porteur de projet, l'association R'MIN, avait été retenu. Suite au retrait du projet de ce dernier, une réflexion est en cours sur le modèle de gestion et d'animation du lieu. L'année 2024 sera donc une phase d'étude d'hypothèses, de faisabilité et de réalisation pour la gestion du lieu dont l'ouverture est prévue en 2025.

Sur la dimension animation du territoire, des actions sont déjà en cours.

Sur la partie construction, un groupement a été retenu pour assurer la maîtrise d'œuvre, composé de :

- L'agence Patrice Robaglia, architecte mandataire
- L'agence Exercice Studio, architecte co-traitant
- Le Bureau d'étude SIO

Un comité de pilotage, composé d'élus, de services de la ville, de deux représentants de l'Agence Locale pour l'Energie et le Climat du Pays de Rennes (qui accompagne la mise en œuvre du projet sur la partie bâtiment et mobilisation citoyenne), d'un représentant de Bruded. a suivi les étapes de construction de l'avant-projet,

Au stade de l'APD, le projet présente les surfaces indicatives suivantes : Un espace de stockage de 205m², une salle polyvalente de 56m², un atelier de réparation de 49m², un espace d'accueil de 23m², des locaux techniques, un bureau de 13m², des vestiaires de 20m², des sanitaires de 5m².

Le bâtiment se compose de deux parties : une partie isolée et chauffée côté sud et une partie non isolée et non chauffée côté nord. Il a été conçu pour être évolutif : la partie stockage au Nord pourra être isolée en ajoutant des « boîtes » en intérieur. La dalle du sol de cet espace sera isolée pour faciliter cette mise en œuvre. L'ensemble du bâtiment sera aux normes ERP pour permettre différents usages (accueil d'évènements, conférences ou autre).

Le projet de maison écocitoyenne présente des performances en termes d'isolation et de conception supérieures à la réglementation (pour ce type de bâtiment : la RT 2012). Le comité de pilotage a en effet visé l'atteinte des critères de l'appel à projet Bâtiment performant lancé par la Région Bretagne, parmi lesquels la performance énergétique, le confort d'été, l'empreinte carbone, la promotion des filières constructives durables (mise en œuvre de matériaux biosourcés et géosourcés), le recours aux énergies renouvelables, la qualité de l'air intérieur, la gestion et valorisation des déchets de chantier, les outils mis en place pour favoriser le bon usage du bâtiment et de ses équipements.

A ce titre, on peut noter l'isolation en fibre de bois, la structure solarisable avec une orientation adaptée à cet objectif, la mise en place d'une cuve de récupération d'eaux pluviales permettant d'alimenter l'arrosage extérieur et les sanitaires, la séparation des réseaux eau grise/eau noire en perspective d'une potentielle évolution de la réglementation, le bardage bois, l'utilisation de matériaux de réemploi (par exemple les radiateurs, certains éviers, les aménagements intérieurs...), le système de chauffage via une pompe à chaleur, la part importante laissée aux espaces verts sur l'ensemble de la parcelle, la réutilisation d'un ancien silo sur le site (aménagement non prévu dans le projet architectural)...

La façade en polycarbonate côté nord permet à la fois d'apporter une grande luminosité dans le bâtiment et de ne pas alourdir la conception de la structure.

Un rendez-vous est prévu avec la Région pour vérifier la conformité de l'APD avec les critères de l'appel à projet bâtiment performant.

Budget et plan de financement prévisionnels :

Coût estimatif de l'opération		
Nature des dépenses	Montant (HT)	
Maîtrise d'œuv	re	
ARCHITECTE	81 813,09 €	
Études complémentaires /	frais annexes	
Montant des études	22 399,50 €	
Travaux ou acquisitions (cate	égorie A/2 et A/3)	
Construction	773 822,00 €	
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)	878 034,59 €	
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (TTC)	1 053 641,51 €	

Ressources prévisionnelles de l'opération	
Financements	Montant (HT)
EPCI (fonds de concours de Rennes Métropole)	. 126 971,00 €
Région Bretagne /FEDER (bâtiment performant)	50 000,00 €
DSIL	263 410,00 €
TOTAL Subventions	440 381,00 €
Fonds propres	613 260,51 €
Participation du maître d'ouvrage	613 260,51 €
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES	1 053 641,51 €

OPTION Panneaux photovoltaïques (HT)	106 500 €
OPTION Panneaux photovoltaiques (TTC)	127 800 €

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité, approuvent le projet d'APD et le plan de financement prévisionnel de la maison écocitoyenne.

P.C.C.- Suivent les signatures

Le Maire

Philippe BONNIN

