



Conseil Municipal du Jeudi 11 mai 2023

Délibération

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi 11 mai, à 18 h, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Pierre OGOR, Maire.

Étaient présents : Mmes et MM., Anne CARRO, 1ère Adjointe, Anne-Sophie MORVAN, 3ème Adjointe, Thierry COLAS, 4ème Adjoint, Isabelle NEDELEC, 5ème Adjointe, Matthieu SEITE, 6ème Adjoint, Sophie GUIAVARCH, 7ème Adjointe, Gilbert QUENTEL, 8ème Adjoint.

Mmes et MM. Michel RICHARD, Nelly GALAIS, Marie-Françoise KERGLONOU, Alain CUEFF, Jean-Jacques CADALEN, Pierre EVEN, Catherine MERCEUR, Bénédicte ROLLET, Antoine LE PORS, Denise PHELEP, Bruno SIMON, Sylvie RAVAILLEAU, Gwenaël KERJEAN, Jérôme JACOPIN, Catherine DENIEL, Emmanuelle LE BARS.

Assistaient également à la réunion :

Marie-Anne FAUDEIL, Directrice générale des services.
François LE ROY, Directeur du service finances.

Absence pendant la séance :

Anne CARRO quitte la séance à 19 h 03 ; retour à 19 h 43, présente pour cette délibération.

Absents excusés :

Michel CADOUR	qui a donné procuration de vote à	Anne CARRO
Stéphanie POTEREAU	qui a donné procuration de vote à	Isabelle NEDELEC
Céline KERANGUEVEN	qui a donné procuration de vote à	Nelly GALAIS
Olivier YVEN	qui a donné procuration de vote à	Sophie GUIAVARCH
Catherine DENIEL	qui a donné procuration de vote à	Jean-Philippe SOURIMENT

Secrétaire de séance :

Denise PHELEP

La convocation à la présente réunion a été notifiée aux conseillers municipaux et affichée le 2 mai 2023.

Objet de la délibération : 7.5 Subventions

**ACTIONS DE RENOVATION ENERGETIQUE DES
BÂTIMENTS COMMUNAUX ET ACTIONS EN FAVEUR
DES DEPLACEMENTS DOUX - Approbation du projet et
de son plan de financement**

Nombre de conseillers :
en exercice..... 29
présents..... 24
Votants..... 29

CM 2023/44 **ACTIONS DE RENOVATION ENERGETIQUE DES BÂTIMENTS COMMUNAUX ET ACTIONS EN FAVEUR DES DEPLACEMENTS DOUX - Approbation du projet et de son plan de financement**

Madame Anne-Sophie MORVAN donne lecture de la délibération :

La ville de Guilers procède régulièrement à des opérations de rénovation énergétique de son patrimoine bâti afin de le mettre au niveau des standards actuels, tant sur le plan des émissions de gaz à effet de serre que sur le plan de la consommation d'énergie.

Pour des raisons financières, ces travaux de rénovation énergétique sont réalisés progressivement et, à cet effet, la ville y consacre chaque année une partie de son budget d'investissement.

Ainsi, à titre indicatif, pour 2023, la somme dédiée à ces opérations s'élève à 463 000 € TTC.

Un certain nombre d'actions programmées sur l'exercice 2023 correspondent aux critères d'éligibilité de la DSIL :

⇒ **Opérations de rénovation énergétique :**

- **Remplacement de l'éclairage néon existant par de l'éclairage LED sur différents sites communaux :** Mairie, école Pauline Kergomard, école Chateaubriand, Complexe Sportif Louis Ballard, Espace Socio-culturel Jean Mobian, atelier municipal, gymnase Pen Ar C'Hoat (tir à l'arc), Vestiaires et Club house du club de foot, gymnase Kerdrel (vestiaires et salles de réunion), Maison Saint-Albert ;

Au regard des tarifs actuels de l'électricité, cette opération bénéficie d'un retour sur investissement rapide. Les économies d'énergie sont estimées à 60% en moyenne. Des fluctuations existent entre les sites en fonction du nombre de points lumineux actuellement installés, de leurs caractéristiques techniques et du nombre d'heures d'utilisation.

Le coût total de ces travaux est estimé à 74 700 € HT, fournitures et main d'œuvre comprises. Pour limiter la dépense, ces travaux seront réalisés en régie.

- **Installation d'une chaudière gaz à condensation, modernisation du réseau de chauffage de l'école Pauline Kergomard et remplacement de fenêtres dans 3 salles de classe :**

- Chaudière : Le groupe scolaire Pauline Kergomard est actuellement équipé d'une chaudière gaz d'une puissance de 291 Kw. Cette chaudière, qui date de 2006, est vieillissante et présente des problèmes de panne récurrents ce qui est très problématique pour un établissement scolaire. Pour remédier à cette situation, une nouvelle chaudière gaz sera installée. Celle-ci permettra d'envisager une économie d'environ 20% par rapport à la chaudière actuelle.

Le coût du démontage de l'ancienne chaudière ainsi que de la fourniture et de l'installation de la nouvelle chaudière est estimé à 48 000 € HT.

- Réseau : le réseau de chauffage, construit au début des années 1980, nécessite de multiples modifications. Malgré la réalisation d'un désembouage du réseau, les salles de classe les plus éloignées de la chaufferie restent froides quand d'autres sont surchauffées.

Le réseau de distribution va donc être sectorisé afin de permettre une régulation par zones (maternelle, élémentaire, espaces périscolaires...). Pour atteindre sans difficulté les températures de consigne dans les zones les plus éloignées de la chaufferie, une intervention sera réalisée pour équilibrer le réseau. Des purgeurs automatiques seront également installés. Enfin, pour pouvoir procéder à une régulation la plus fine possible, des thermostats seront installés dans le bâtiment et un système de pilotage à distance permettra de gérer l'ensemble.

Sachant qu'une température ambiante trop élevée de 1° C fait augmenter la consommation énergétique d'env. 7%, ces travaux de modernisation du réseau et de régulation devraient permettre de réaliser 20% d'économie d'énergie supplémentaires.

Ainsi, avec la nouvelle chaudière, cela devrait représenter un gain cumulé d'environ 40% par rapport à l'installation existante.

L'objectif de ces actions sur le réseau est de parvenir à un système de chauffage performant tant sur le plan du confort que sur le plan de la maîtrise des consommations d'énergie. Leur coût est estimé à 23 000 € HT.

Les frais liés à la prestation d'un bureau d'études thermique (étude technique + maîtrise d'œuvre) sont évalués à 3 000 € HT.

- Changement de fenêtres :

Les fenêtres de 3 salles de classe ne sont plus étanches et laissent passer à la fois l'air et la pluie.

Les travaux entrepris sur le système de chauffage n'auraient pas de sens si ces fenêtres ne sont pas remplacées. Les trois salles de classes concernées sont situées en section élémentaire.

Le coût de ces travaux est estimé à 8 500 € HT.

Le coût total des travaux de remplacement de la chaudière, de la modernisation du réseau de chauffage et du remplacement de fenêtres dans 3 salles de classe est donc évalué à 82 500 € HT.

- **Rénovation du système de chauffage et de production d'eau chaude au Complexe sportif Louis Ballard** : remplacement des aérothermes des salles de handball, judo et gymnastique ; Installation de pompes de distribution à débit variable au gymnase ; installation d'un chauffe-eau thermodynamique aux vestiaires du club de foot.

- Remplacement des aérothermes : les salles de handball, judo et gymnastique sont chauffées par des aérothermes eau chaude très anciens et particulièrement énergivores. Au regard de l'audit réalisé dans le cadre du programme ACTEE, leur remplacement par des aérothermes eau chaude nouvelle génération permettrait de réaliser 20% d'économie d'énergie.

Le coût de ces travaux est estimé à 34 100 € HT.

- Pompes de distribution à débit variable : le remplacement des pompes de distribution « ancienne génération », surdimensionnées, par des

pompes de distribution à débit variable sera à la fois source d'économies financières mais également d'économies d'énergie.

Grâce à cette technique de la variation automatique de la vitesse, au lieu de consommer 24/24 de l'énergie électrique d'une manière constante, la consommation d'énergie de la pompe s'adapte à la courbe des besoins thermiques annuels.

Le gain énergétique, qui devrait se situer autour de 4%, permettrait d'envisager un temps de retour sur investissement de 3 ans.

Le coût de ces travaux est estimé à 7 000 € HT.

- Chauffe-eau thermodynamique : deux ballons de 450 litres, alimentés par une chaudière gaz, assurent actuellement la production d'eau chaude sanitaire des vestiaires de foot. L'un de ces deux ballons est très vétuste et la collectivité doit donc réaliser des travaux.

Comme préconisé dans le rapport d'audit énergétique, la collectivité envisage d'installer un chauffe-eau thermodynamique.

Cette installation, qui permettra de répondre à une forte demande d'eau chaude pendant des périodes de pointe, présente l'avantage de consommer 3 à 4 fois moins d'énergie que les ballons d'eau chaude électriques classiques. L'investissement est donc vite rentabilisé.

Le gain énergétique devrait se situer autour de 17% et le temps de retour sur investissement est évalué à 4 ans.

Cependant, au regard de la durée de vie de ces installations et de leur technicité, source de pannes, la solution du chauffe-eau solaire est également étudiée et à ce jour, la décision n'est pas encore prise. La commune s'adjoindra les services d'un bureau d'études thermiques pour déterminer quelle est la solution la plus adaptée par rapport au contexte local. Le chauffe-eau solaire présente l'avantage d'une durée de vie de 20 à 25 ans (contre 10 à 15 ans pour le chauffe-eau thermodynamique) et d'une simplicité de fonctionnement le rendant plus fiable et moins onéreux en termes de fonctionnement. Quelle que soit la solution retenue, il conviendra de conserver la chaudière gaz existante. Celle-ci servira de source d'appoint pour le chauffe-eau solaire et en cas de panne pour le chauffe-eau thermodynamique.

Le coût de l'une ou l'autre de ces solutions est identique et devrait se situer autour de 10 000 € HT.

Le coût total des travaux de rénovation du système de chauffage et de production d'eau chaude du Complexe sportif Louis Ballard est donc évalué à 51 100 € HT.

- **Remplacement de faux-plafonds et isolation de deux salles de classes à l'école Chateaubriand et d'une salle de réunion à la maison Saint-Albert :**

A l'occasion des travaux d'installation de luminaires LED dans certaines salles de classe de l'école Chateaubriand, la commune va procéder au remplacement des faux-plafonds et à l'isolation de deux salles de classe. Il en sera de même pour la salle de réunion du bâtiment communal dénommé « maison Saint-Albert ».

L'isolation par matelas de laine de verre d'une épaisseur de 100 mm sera posée sur le nouveau faux-plafond.

Le coût total de ces travaux d'isolation et de remplacement de faux-plafonds est estimé à 15 100 € HT.

⇒ **Actions en faveur des déplacements doux :**

- **Installation d'un abri-vélos à l'école Pauline Kergomard :** située à proximité immédiate de nombreux quartiers d'habitation relativement récents, de nombreux enfants se rendent à l'école en vélo. La commune souhaite encourager cette tendance en installant un abri à vélos à l'entrée de l'école.

Le coût de cet abri-vélos est estimé à 6 300 € HT.

- **Installation d'un abri-vélos mutualisé école Châteaubriand / mairie-médiathèque :** l'école Châteaubriand est située à proximité immédiate de la mairie-médiathèque. Afin d'encourager tant les élèves, les enseignants que le personnel municipal à se déplacer en vélo, la commune envisage l'installation d'un abri à vélos sur l'espace situé entre les deux bâtiments.

Plus conséquent en termes de dimensions que l'abri-vélos de l'école Pauline Kergomard, le coût de cet équipement est estimé à 10 100 € HT.

Le coût total lié à l'acquisition et à l'installation de ces deux abris-vélos est estimé à 16 400 € HT.

Le coût prévisionnel total de ces actions, qui rentrent dans les thématiques de priorité 1 de la DSIL, est estimé à **239 800,00 € HT.**

A l'heure actuelle, le plan de financement prévisionnel de cette opération se décline comme suit :

FINANCEURS	Dépense subventionnable H.T. du projet	Taux sollicité	Montant sollicité de la subvention
Etat D.S.I.L.	239 800,00 €	40%	95 920,00 €
Région	/		/
Département	/		/
TOTAL des aides publiques sollicitées (cumul plafonné à 80% du montant H.T.)	239 800,00 €	40%	95 920,00 €
Montant à la charge du maître d'ouvrage (autofinancement minimum de 20%)		60%	143 880,00 €
TOTAL (coût de l'opération H.T.)	239 800,00 €	100%	239 800,00 €

L'échéancier de réalisation de ce projet est le suivant :

Date prévisionnelle de démarrage de l'opération : mai 2023

Date prévisionnelle de fin de l'opération : décembre 2023

Il est demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver la réalisation du programme de travaux présenté estimé à 239 800 € HT,
- d'approuver le plan de financement exposé ci-dessus,

Conformément à la délibération n°2022/51 du 7 juillet 2022 portant délégation générale d'attributions du Conseil municipal au Maire, Monsieur le Maire procédera à toutes les demandes de subventions susceptibles d'être allouées dans le cadre de ce projet, et notamment la demande de DSIL.

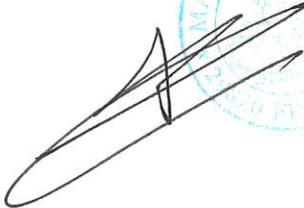
Commission Urbanisme, aménagement, développement durable du jeudi 4 mai 2023 : Avis favorable de la commission

Commission Affaires Générale et Finances du mardi 9 mai 2023 : Avis favorable de la commission

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la réalisation du programme de travaux estimé à 239 800 € HT et approuve le plan de financement.

Fait et délibéré les jour, mois, an que dessus.

Le Maire,
Pierre OGOR.



La secrétaire de séance,
Denise PHELEP.

