Envoyé en préfecture le 30/06/2026
Reçu en préfecture le 30/06/2026
Publié le
ID : 029-212900567-20260622-2026_22_06_50-DE

La Forest-Landerneau

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 22 juin 2026

Nombre de conseillers municipaux afférents au Conseil municipal : 19
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19
Nombre de conseillers municipaux ayant pris part à la délibération : 19

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux juin, le Conseil municipal de la commune de La Forest-Landerneau, légalement convoqué à vingt heures zéro minute, s'est réuni en session ordinaire à la mairie de La Forest-Landerneau, sous la présidence de M. David ROULLEAUX, Maire.

DATE D'ENVOI DE LA CONVOCATION : 17 juin 2026

DATE D'AFFICHAGE : 26 juin 2026

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Éric DUMESNIL

PRÉSENTS :

David ROULLEAUX – Pauline BENOIT – Olivier BESCOND – Odile BOUGER – Éric DUMESNIL – Laurent MICHOT – Nathalie ROULLEAUX – François NICOLAS – Fabienne CORRE – Angélique NICOLAS – Christophe TIRILLY – Fabrice BERGERE – Arnaud DOUGUET – Carine LAMARQUE – Amélie ROUE – Daniel LEAL – Roland PORHEL – Sandra THERENE – Karine SICARD

ONT DONNE POUVOIR : /

ABSENT : /

DEL2026_22_06_50

VALIDATION AVANT PROJET DEFINITIF (APD)
PROJET DE RENOVATION ENERGETIQUE PUBLIQUE ECOLE GEORGES BRASSENS

D.R

Envoyé en préfecture le 30/06/2026
Reçu en préfecture le 30/06/2026
Publié le
ID : 029-212900567-20260622-2026_22_06_50-DE

DEL2026_22_06_50

VALIDATION AVANT PROJET DEFINITIF (APD)
PROJET DE RENOVATION ENERGETIQUE PUBLIQUE ECOLE GEORGES BRASSENS

La présente délibération a pour objet de soumettre à l'approbation du Conseil municipal les études d'Avant-Projet Définitif (APD) relatives au projet de rénovation énergétique de l'école publique Georges Brassens, et d'en valider les aspects techniques et financiers afin d'autoriser la poursuite de l'opération.

La réalisation des travaux de rénovation énergétique de l'école a été décidée par le Conseil municipal, lors de sa séance du 23 juin 2025 (DEL2025_23_06_17), où les études de maîtrise d'œuvre de cette opération ont été confiées au cabinet d'architecte LAB.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à l'approbation du Conseil municipal les aspects opérationnels, techniques et financiers de l'APD établi par le maître d'œuvre.

I – Contexte du projet / définition des besoins

L'école actuelle s'est construite progressivement en 4 phases bien distinctes (1878, 1950, 1990 et 2004).

L'objectif visé est de réduire la consommation énergétique fossile de 40 % à l'échéance 2030, conformément au Décret tertiaire. Il est à noter qu'un audit énergétique a été réalisé par le Bureau d'études techniques ATIS en décembre 2024.

La première estimation de l'architecte, lors de la phase de l'Avant-Projet Sommaire (APS), avait été évaluée à 1,7 millions d'euros, bien au-delà du budget initialement prévu. Après recadrage, les élus ont décidé d'axer les travaux sur les « leviers dits utiles ».

Le projet concentrera en effet l'investissement sur les zones à fort impact énergétique. Les bâtiments datant de 1950 et 1990 seront ainsi au cœur d'intervention de l'Avant-Projet Définitif. En revanche, les parties 1878 et 2004 demeureront hors périmètre travaux pour maintenir l'enveloppe budgétaire. L'existant sera conservé lorsque le gain serait marginal au regard du coût engendré. Le phasage sera pensé pour maintenir l'école en activité tout au long des travaux.

L'enjeu souhaité n'est pas de « *refaire l'école* », mais d'améliorer sa performance énergétique sans bouleverser son identité ni son fonctionnement quotidien.

II - Nature des travaux envisagés

L'amélioration énergétique de l'école repose sur 3 axes principaux :
- Enveloppe extérieure
- Chauffage
- Ventilation

1/ *Avoir une enveloppe performante et continue*

Sur le bâtiment 1988, il est envisagé une isolation thermique par l'extérieur (ITE) avec isolants biosourcés et bardage bois vertical. Les toitures zinc seront reprises avec ouate de cellulose insufflée. Les toitures terrasses seront isolées par-dessus avec complexe étanchéité. Les menuiseries aluminium seront performantes (Uw 1,3 W/m².K). Le traitement de l'étanchéité à l'air et des ponts thermiques seront également prévus.

2/ *Travaux de chauffage : sortir du fioul*

Le projet remplace la logique de chauffage actuel par une solution électrique performante : équipement d'une pompe à chaleur (PAC) air/eau dimensionnée pour les besoins courants, avec appoint électrique pour les pointes : 30 kW + 15 kW proposés.
Est également prévu le remplacement et/ou l'extension de radiateurs et du réseau eau chaude.
La ventilation mécanique sera contrôlée par simple flux, avec pilotage au dioxyde de carbone (CO_2) dans les zones sensibles.
L'éclairage se fera par diodes électroluminescentes et adaptation des équipements électriques. Enfin l'eau chaude sanitaire du restaurant sera transférée vers le chauffe-eau électrique.

D.R

Envoyé en préfecture le 30/06/2026
Reçu en préfecture le 30/06/2026
Publié le
ID : 029-212900567-20260622-2026_22_06_50-DE

3/ *Travaux de ventilation : renforcer la qualité de l'air avec une ventilation ciblée dans les zones occupées*

La ventilation vise à apporter le juste débit selon les usages : classes, motricité, sieste, garderie, restaurant scolaire.
Dans les classes sera prévue une extraction simple flux avec entrées d'air.
En salle de motricité / salle de sieste : une ventilation simple flux par extraction, avec débit modulé par sonde CO^2.
A la cantine / réfectoires : ventilation simple flux par soufflage, débit modulé par sonde CO_2, avec préchauffage de l'air neuf par batterie eau chaude.

III - Déroulement du chantier

La trajectoire APD prévoit l'enchaînement suivant : autorisation d'urbanisme, PRO (phase Projet), DCE (Dossier de Consultation des Entreprises), appel d'offres, analyse des offres puis lancement des marchés publics.
Le phasage des travaux permettra de maintenir l'école en activité. Le planning privilégiera les périodes de vacances scolaires et organisera les déplacements provisoires de salles pour limiter l'impact sur les élèves.
Le délai global de réalisation des travaux est estimé à 18 mois. L'appel d'offres sera lancé dès la rentrée de septembre 2026, pour un démarrage des travaux début 2027.

IV - Coût des travaux

Le coût prévisionnel des travaux au stade de l'APD est estimé à 956 200 € HT. L'estimation est exprimée en valeur avril 2026, établie à partir d'avants-métrés. Elle représente 948,61 € HT par m² de surface utile. 62 % du coût sera ainsi porté par la structure et l'enveloppe.
Les parties 1878 et 2004 ne sont pas prises en compte dans le périmètre travaux APD afin de maintenir l'enveloppe financière.
Les cinq premiers lots concentreront l'essentiel de l'investissement : charpente/bardage, chauffage-ventilation, couverture-étanchéité, menuiseries extérieures et isolation intérieure.
L'autorisation de programme ainsi présentée permettra de couvrir l'ensemble des prestations à exécuter qui constitueront la tranche ferme de l'opération. En parallèle, des demandes de subventions seront effectuées.

DECISION

Vu la présentation du projet de rénovation énergétique par Olivier BESCOND, Adjoint à l'Urbanisme,

Le Conseil municipal, après en avoir valablement délibéré par 15 VOIX POUR, 1 ABSTENTION (Sandra THERENE) et 3 VOIX CONTRE (Roland PORHEL, Daniel LEAL et Karine SICARD), DECIDE :

- D'APPROUVER l'Avant-Projet Définitif relatif au projet de rénovation énergétique de l'école publique Georges Brassens et d'en valider les aspects techniques et financiers afin d'autoriser la poursuite de l'opération ;
- D'AUTORISER M. Le Maire, ou son représentant, à signer toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal de la Commune de la Forest-Landerneau

Fait à LA FOREST-LANDERNEAU,
Le 23 juin 2026.
Certifié conforme,

Le secrétaire de séance

Éric DUMESNIL

Le Maire,

David ROULLEAUX

MAIRIE DE LA FOREST LANDERNEAU
29800

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits. Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission en Préfecture le 30 juin 2026 et de sa publication légale le 30 juin 2026.
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet http://www.telerecours.fr

D.R