Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 029-212902811-20251215-512025-DE

DEPARTEMENT DU FINISTERE
ARRONDISSEMENT DE QUIMPER
COMMUNE DE TOURC'H

Date d'affichage : 8 décembre 2025

Nombre de conseillers
en exercice : 13
Présents : 10
Votants : 10

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq le quinze décembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle de réunion de la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Michel COTTEN, Maire.

Présents : tous les conseillers municipaux exceptées, Maria LE CORRE (absente excusée), Soazig ROBIN (absente excusée) et Hasna ALANOU.

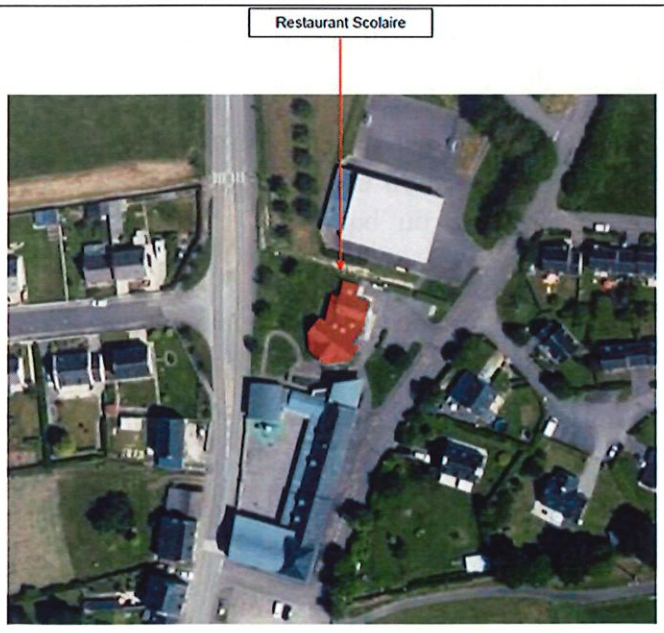
Annick BERNARD a été élue secrétaire de séance.

Objet : Rénovation énergétique et environnementale du restaurant scolaire de TOURC'H
Demandes de subventions
Délibération N° 51 /2025

Contexte :

Le restaurant scolaire construit en 1984 est dans un état vieillissant. Il présente une isolation thermique conforme à ce qui se faisait à l'époque par conséquent peu performante. Il a fait l'objet d'une rénovation ponctuelle en 2016 : locaux sociaux, petite extension non chauffée au nord pour une réserve de cuisine, remaniement de la cuisine, et remplacement de 2 menuiseries.

Ce bâtiment communal est situé sur une parcelle, propriété de la commune.





Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 029-212902811-20251215-512025-DE

La commune a fait réaliser en 2023 un audit énergétique par le bureau d'étude Exoceth, sous la maitrise d'ouvrage du Syndicat Départemental d'Energie du Finistère (SDEF).

Projet de rénovation :

La commune a fait le choix d'engager des travaux de rénovation importants permettant d'atteindre un objectif de réduction des consommations de 60% conformément aux objectifs de 2050 du décret tertiaire.

Le bouquet de travaux engagé porte sur l'isolation de l'ensemble des parois et le remplacement des équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire :

- Isolation thermique des murs par l'extérieur,
- Mise ne place d'un faux plafond dans la salle de restauration avec traitement acoustique,
- Remplacement de l'ensemble des menuiseries,
- Remplacement des luminaires par des LED,
- Installation d'une VMC simple flux pour les locaux à pollution spécifique (sanitaires, vestiaires, …),
- Installation d'une VMC double flux dans la salle de restauration et le bureau,
- Remplacement de la chaudière gaz par une PAC air-eau et remplacement des radiateurs et des robinets thermostatiques.
- Les travaux induits portent essentiellement sur les reprises de toitures induites par l'isolation thermique par l'extérieur et le remplacement de la couverture, et la mise en état des sols et peintures.

Il est prévu l'installation d'une PAC air-eau haute température pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Elle pourra être installée dans le bureau, car son encombrement est de 60 cm sur 1.9 m, à la place de la chaudière et du ballon actuels.

Le projet comporte intrinsèquement un volet acoustique (choix et positionnement des faux plafonds) visant une réduction des nuisances sonores au sein du Restaurant scolaire.

Le scénario préférentiel de l'audit énergétique comprend l'ensemble de ces travaux plus l'isolation du plancher bas. Mais cette action n'apportant que peu de gains énergétiques (5%) et étant difficilement réalisable, la commune a choisi de l'exclure du bouquet de travaux. Néanmoins les 40% de gains demandés seront largement atteints.

En effet, le scénario de travaux choisi permet d'atteindre 63% de gain en énergie finale et une réduction de 74% des émissions de CO_2. Ce projet est donc très performant en terme d'économies d'énergies et d'émissions de gaz à effet de serre.

Lors des diagnostics obligatoires réalisés par la commune, la présence d'amiante a été détectée à plusieurs endroits du bâtiment (Ardoises, joints de fenêtres et enduit).

Le diagnostic plomb établi ne montre pas la présence de plomb dans ces locaux.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 029-212902811-20251215-512025-DE

Récapitulatif des objectifs environnementaux (Audit EXOCETH):

Consommation énergétique avant travaux (en kWhEF/an)	53 400 kWhEF
Consommation énergétique après travaux (en kWhEF/an)	19 700 kWhEF
Gain énergétique estimé (en %)	**63%**
Gain en Energie primaire	**40%**
Emissions GES initiales avant travaux (en kgEqCO2/an)	47 kg eq CO2
Emissions GES après travaux (en kgEqCO2/an)	12 kg eq CO2
Emissions de GES évitées (en %)	**74%**

Le projet est éligible aux aides CEE suivantes, d'un montant global de 9000 €

En septembre 2023, le SDEF a été désigné lauréat de l'Appel à Projets du programme ACTEE+. Ce dispositif vise à accompagner les collectivités territoriales en leur apportant une aide à la décision en amont des travaux de rénovation énergétique de leur patrimoine bâti. A ce titre, la commune bénéficierait d'une aide à hauteur de 75% des charges de maitrise d'œuvre.

Nos partenaires pour ce projet sont le SDEF et FIA (Finistère Ingénierie Assistance)

Calendrier du projet :

La consultation du marché en vue du recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre a été lancée le 7 octobre 2024 avec remise des offres le 12 novembre 2024.

Le choix de l'équipe de maitrise d'œuvre sera réalisé en début janvier 2025.

Déroulement des études de mars 2025 à Janvier 2026

Validation de l'APD en mars 2026

Début des travaux : Septembre 2026

Fin des travaux : Juillet 2027

Livraison du bâtiment rénové: Rentrée scolaire 2027

La durée du chantier est dépendante de l'organisation du chantier retenue (mode « Site occupé ou partiellement occupé » ou « Site non Occupé »).

Bilan financier prévisionnel de l'opération :

- Dépend des arbitrages à prendre en matière de conduite des travaux de désamiantage (pouvant avoir un impact sur le procédé d'isolation intérieur/extérieur à retenir) soumis à un encadrement réglementaire très contraignant (analyse efficacité / risque / coûts, à réaliser) Plusieurs options sont à chiffrer et à évaluer en fonction du ratio coût /efficacité.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 029-212902811-20251215-512025-DE

- Déconstruction complète du bâtiment actuel et construction d'un nouveau restaurant scolaire. (Solution radicale pour supprimer la problématique amiante mais d'un coût très élevé selon FIA).
- Encapsulage de l'enduit après ponçage maximal de l'enduit actuel : pas de garantie d'élimination de l'amiante et coût très élevé de désamiantage en raison de la nécessité de confiner complètement le bâtiment par un « sarcophage ».
- Encapsulage en mettant un nouvel enduit sur l'enduit actuel avec l'obligation de décaper préalablement la peinture du bâtiment pour permettre un accrochage du nouvel enduit. Ce procédé inclut une récupération des eaux de décapage polluées par l'amiante.
- Encapsulage avec des options intermédiaires (entre décapage maximal et minimal) par rapport aux deux options présentées ci-dessus.
- Maintien de l'enduit actuel sans décapage (réduction de la pollution amiante aérienne) mais avec la mise en œuvre de solutions d'éloignement des usagers (enfants, personnels) de cet enduit : vêture sous forme de bardage bois sur tout ou partie du bâtiment ou sous forme de plaques enduites ou de panneaux de fibre de bois compressé. Autre variante en matière d'éloignement des usagers de l'enduit : plantations au sol autour du bâtiment ou aménagements en pied des façades pour dissuader les contacts enduits/usagers.

- Dépend d'autres arbitrages (ventilation cuisine, local APE).
- Dépend des conditions de réalisation du chantier (Site occupé, partiellement occupé ou non occupé) et des conséquences en termes de flux pour la restauration des élèves et en termes d'organisation et de définition des lieux de préparation des repas et de restauration. L'option « site non occupé » semble incontournable car elle présente, certes, des inconvénients de nature financière (coût de location d'un réfectoire modulaire et de la livraison des repas ou indisponibilité partielle de la salle polyvalente qui serait utilisée pour la prise des repas) mais elle présente surtout de nombreux avantages liés à la suppression des risques liés à l'amiante pour les usagers :
  - Garantie de non exposition des personnels, des enfants, des repas au chantier de désamiantage
  - Absence d'interactions chantier/usagers.
  - Efficacité maximale du chantier, réduction de sa durée globale et de son coût et optimisation des coûts de location des modulaires et du portage des repas.
  - Dans une organisation de type « site occupé », des confinements seraient indispensables, avec des vérifications constantes des conditions d'utilisation des locaux et des mesures d'air fréquentes, rendues nécessaires en raison des phases de « Stop and Go » du chantier et de la fréquentation du site.
- Dépend des incertitudes qui planent sur le futur budget des collectivités en raison de l'absence de projet de loi de finances pour 2026 et donc des incertitudes qui pèsent les enveloppes de subventions allouées aux communes.
- Point positif : les gains énergétiques sont confirmés et rendent ce projet éligible aux aides fléchées vers la performance de la rénovation énergétique.

<u>Néanmoins nos partenaires (Etat, Département, CCA) nous imposent un calendrier à respecter pour solliciter les subventions :</u>

- 31 décembre 2025 pour Finistère 2030,
- 31 janvier 2026 pour les aides de l'Etat (DETR, DSIL et Fonds Vert).

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 029-212902811-20251215-512025-DE

Pour le fonds de concours CCA 2025 nous avions voté, en juin dernier, une demande de subvention sur un montant de projet de 470 000 € HT, au stade APS (Avant-Projet Sommaire). Un budget réaliste (+ 100 000 € à 150 000 € HT) sera proposé très prochainement par l'Architecte. Il pourrait avoisiner les 650 000 € HT. Par sécurité et pour parer à toute nouvelle surprise et pour faire face aux futures décisions du conseil municipal, le Maire propose de demander les subventions sur la base d'un montant légèrement majoré, soit sur un montant de projet de 700 000 € HT. (Cf. Plan de financement joint).

La validation formelle du projet définitif et de son plan de financement établi sur la base d'un coût objectif clairement défini, par le Conseil municipal, interviendra au stade APD (Avant-Projet Détaillé).

Le dossier APD sera ensuite décliné en lots par corps de métier, pour la consultation des entreprises (Etape PRO).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide, à l'unanimité, de valider le projet de rénovation énergétique et environnemental du Restaurant scolaire et autorise le Maire à déposer des demandes de subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL 2026), du Fonds Vert 2026, du programme FINISTERE 2030 2026-Volet 1, des Fonds de concours 2026 de Concarneau Cornouaille Agglomération, et au titre du programme « Bien vivre partout en Bretagne » de la Région Bretagne pour les montants indiqués dans le tableau de financement, joint.

Pour extrait conforme

Le Maire

Michel COTTEN



Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 029-212902811-20251215-512025-DE

Commune de TOURC'H

Rénovation énergétique et environnementale (Amiante, acoustique) du Restaurant scolaire
Demandes Finistère 2030 Volet 1 2026 -DSIL 2026 - Fonds de concours CCA 2026

Bilan financier prévisionnel et plan de financement

Dépenses	Montant		
Total Travaux	**520 000**		
Bouquet de travaux (Scénario préférentiel)	250 000		
Désamiantage couverture et enduits extérieurs	90 000		
Travaux complémentaires (Couverture, travaux intérieurs, reprises sur le bâtiment, isolation intérieure: sols et murs, accès étage)	180 000	52.94%	
Total Prestations	**180 000**	34.62%	
Audit énergétique	1 860.00		
Maitrise d'œuvre	72 800.00	14.00%	
Diagnostics Amiante, Plomb et Parasites	14 425.50		
Bureau de contrôle technique	10 285.03	2.00%	
Bureau de contrôle SPS	4 729.47	2.00%	*
Mission FIA (assistance au choix de la MOE et suivi jusqu'à l'APD)	2 600.00		
Accompagnement Hygiène - assurance qualité (amiante)	12 000.00		
Installation bâtiment modulaire pendant le désamiantage	34 000.00	12 mois	
Publicité, aléas et actualisation	27 300.00	5.25%	7.0000%
Total général € HT	**700 000.00**		
Total général € TTC	**840 000.00**		

Recettes - subventions	Taux	Statut	Montant subventionnable	Montant
DETR- DSIL 2026	21%	Demandée	700 000	150 000
Département - Pacte Finistère 2030 V2 2025/2026	7%	Obtenue	700 000	50 000
Département - Pacte Finistère 2030 V1 2026	7%	Demandée	700 000	50 000
Fonds de concours de CCA 2026	8%	Demandée	700 000	59 000
ACTEE Chêne (Maîtrise d'œuvre)	75%	Espérée	72 800	54 600
Total subventions	**52%**			**363 600**
A la charge de la Commune	**48%**		**700 000.00**	**336 400**
TVA	**20%**			**140 000**
Total général € HT				**700 000**
Total général € TTC				**840 000**