Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-213500473-20251128-25_11_5-DE

DÉPARTEMENT d'ILLE & VILAINE

ARRONDISSEMENT
de RENNES

CANTON
de BRUZ

COMMUNE
de BRUZ

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL - N°25-11-24

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-quatre novembre, le Conseil municipal de la Commune de BRUZ s'est réuni salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe SALMON, Maire, en session ordinaire, après avoir été convoqué le dix-huit novembre deux mille vingt-cinq, conformément à l'article L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRESENTS	Philippe SALMON, Marie-Cécile PINARD, Gwenaël HERVE, Gaëlle PIERRE, Bertrand LEROY, Gwénaëlle SECHER, Alain KERMARREC, Marie-Pierre DURAND, Bernard RAVAUX, Marion CHEVALIER, Jean-Baptiste CHEVE, Bruno DELAUNAY, Nicolas KLUTCHNIKOFF, Gérard JOLY, Sylvie MARCHAIS, Isabelle ORY, Jean BOUTIN, François SALES, Corine ORHANT, Jean-Michel LAFOND, Magalie PETEL, Hervé LE CAM, Marylène LETORT, Gilles GAUTIER, Vincent SAULNIER, Sylvie LERUSSARD, Jean-Patrick DESGUERETS, Jean-René HOUSSIN, Patrick ROULLE et Françoise LOTTON
ABSENTS EXCUSES	Ronan MICHEL (pouvoir à Gérard JOLY), Aurélie GAUCHER (pouvoir à Jean BOUTIN), Olivier ATHANASE (pouvoir à Patrick ROULLE)

Madame Marion CHEVALIER est désignée conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales et prend place au Bureau en qualité de Secrétaire.

25-11-5. FINANCES_TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UNE ÉCOLE PRIMAIRE (MATERNELLE ET ÉLEMENTAIRE), D'UN ALSH ET D'UN ESPACE DE RESTAURATION

- Vu le Code Général des Collectivités territoriales
- Vu le Code de la commande publique
- Vu le budget de la ville
- Vu la délibération n°24-09-15 du 23 septembre 2024
- Vu la délibération n°25-03-14 du 03 mars 2025

Afin d'accompagner son évolution démographique et accueillir les effectifs supplémentaires induits par les nouveaux programmes de logements, la commune de Bruz s'est engagée dans la création d'un nouveau site scolaire sur la ZAC de Ker Lann à Bruz.

Le cadre du programme est celui de la conception d'un site scolaire intégrant :

- Des espaces d'accueil distinguant l'entrée maternelle / élémentaire et permettant un accès périscolaire indépendant,
- Une école primaire de 14 classes dont la réalisation se déroulera en 2 phases : 8 classes en phase 1 et 6 classes en phase 2,
- Un Périscolaire / centre de loisirs : *capacités d'accueil 115 enfants âgés de 3 à 9 ans qui servira pour l'accueil des enfants en périscolaire opérationnel dès la première phase du projet et qui pourra être agrandi en cas d'évolution des effectifs*
- Des espaces d'ateliers Élémentaires / Maternelles dédiés
- Des espaces mutualisés entre l'école, le périscolaire

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-213500473-20251128-25_11_5-DE

- Des espaces dédiés pour les équipes pédagogiques et agents du [illegible] animateurs, Salle des maîtres, Locaux Agents, ATSEM…
- Un lieu de restauration sur site : restaurant scolaire avec office en liaison chaude

L'offre de stationnement pour le personnel est prévue sur la parcelle. Le stationnement des parents est prévu sur l'espace public.

Un équipement modulaire et évolutif :
Le futur équipement doit être modulaire et évolutif permettant de répondre aux futurs besoins (passage de 8 à 14 classes, agrandissement des locaux de l'ALSH au-delà de la capacité de 115 enfants).

Il est demandé à l'équipe de maîtrise d'œuvre une ESQ intégrant l'ensemble du programme (14 classes) avec engagement opérationnel uniquement de la première phase du projet.

La surface totale SDO du projet est estimée à **3218m²** avec une répartition **2487m² phase 1** et **732m² phase 2**.

Un contexte urbain qualitatif, en pleine mutation :
Le projet du nouveau groupe scolaire sera situé sur la ZAC de Ker Lann qui offre un cadre paysager exceptionnel et attractif. Le projet de la ZAC prévoit un renforcement de sa dimension économique et l'introduction de logements familiaux pour faire de ce secteur un véritable quartier de Bruz. Le découpage des parcelles est issu de la trame bocagère et des fossés, ce qui confère à ce secteur un rôle pivot écologique du paysage bocager qu'il convient de préserver et renforcer à travers chaque projet.

Ce secteur sera desservi à terme par la ligne de trambus qui doit relier Rennes à Bruz.

Une ambition environnementale forte :
Par ailleurs, ce projet se veut ambitieux d'un point de vue environnemental en cohérence avec l'engagement de la Ville en faveur du développement durable et de la lutte contre le réchauffement climatique.

Les objectifs retenus pour la mise en place d'une démarche de développement durable et de Haute Qualité Environnementale associée à cette opération sont les suivants :

- L'introduction de la nature en ville et la valorisation de la biodiversité en cohérence avec les orientations du projet de la ZAC et la limitation de l'imperméabilisation des sols.
- La qualité de vie des enfants et du personnel qui se traduit par la prise en compte prioritaire de la santé (qualité de l'air), des conditions de confort climatique, sanitaire, acoustique et visuel du bâti,
- Bâtiment qui respecte le label PassivHaus (sans certification), un concept global de construction de bâtiment à très faible consommation d'énergie. Le but de ce concept est de créer des bâtiments qui permettent de se passer de chauffage conventionnel.
- Une neutralité carbone et énergétique (conformément à la RE2020), avec la possibilité de production photovoltaïque sur la toiture
- Réemploi de matériaux et la prise en compte du cycle de vie du bâtiment (Déconstruction / démontabilité)
- L'acquisition d'une nouvelle attitude plus éco-responsable vis-à-vis des ressources (gestion des déchets, compostage, économie d'eau, etc.),
- Réduction et maîtrise des coûts d'entretien et de maintenance,
- Durabilité des installations et des performances environnementales.
- Projet support d'insertion professionnelle

D'un point de vue urbain, le nouveau bâtiment à créer devra permettre une intégration volumétrique la plus harmonieuse possible dans son environnement urbain en prenant en considération les voisinages et ses échelles.
L'implantation sur la parcelle tiendra compte des problématiques de confort d'été. Une conception bioclimatique est à justifier avec une implantation préférentielle Nord/Sud.

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-213500473-20251128-25_11_5-DE

Une démarche de concertation engagée à poursuivre :

L'étude de programmation s'est accompagnée d'une démarche participative, processus de programmation collaboratif au cours duquel l'ensemble des acteurs concernés par le projet a été consulté : élus, responsables de services, personnel municipal, enseignants, animateurs périscolaires, riverains...

La démarche participative engagée dans le cadre de ce projet a relevé la volonté de créer un équipement mettant en avant l'interaction entre pédagogie et architecture pour créer un environnement propice à l'apprentissage qui répond aux besoins des enfants en matière d'éducation et de développement social.

Elle a également mis l'accent sur la volonté de former de futurs éco-citoyens en sensibilisant les enfants aux enjeux environnementaux, par divers aménagements intégrés à l'école : traitement des déchets, éco-mobilité, place de la nature ...

Synthèse des grands principes à traduire en phase conception (extrait non exhaustif) :

Un équipement soucieux du bien-être de l'enfant pour développer son autonomie, le respect pour lui-même et les autres, ses apprentissages, et le bien vivre ensemble, prenant en compte les différents temps de l'enfant.

Des espaces qui permettent des rythmes adaptés et choisis : des espaces de récréation dans lesquels filles comme garçons trouvent leur compte, où l'on peut se retrouver seul, à deux, trois, en groupe, avoir des activités calmes comme des activités sportives ;

Une école « verte », qui mette l'enfant en lien avec la nature, qui dispose d'espaces plantés, arborés, enherbés, ombragés. Une école qui propose un milieu stimulant, par le biais d'espaces naturels, supports d'enseignements physiques, biologiques, sociaux, pour que l'enfant développe des connaissances et une conscience environnementale.

Il a été demandé à l'équipe de maîtrise d'œuvre d'apporter un nouveau regard sur l'architecture scolaire en partant des usages et des besoins de l'enfant. Ceci se traduit à travers les choix d'aménagement des espaces extérieurs (nouvelle vision de ce que peut être une cour d'école), le traitement des circulations, l'aménagement de la classe, etc.

Par délibération n°22-03-3 du 28 mars 2022 et au regard de la présentation du pré-programme et de l'enveloppe financière relative au projet de construction le conseil municipal a décidé du lancement d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre.

Le concours restreint de maitrise d'œuvre sur esquisse a été lancé le 02 mai 2022 conformément aux articles L2125-2 et L. 2172-1 du CCP et organisé selon les dispositions des articles R. 2162-15 à R. 2162-26 du CCP.

Conformément aux articles L. 2124-2, R. 2124-2 1° et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la commande publique un appel d'offres ouvert de travaux ayant pour objet la construction d'une école primaire (maternelle et élémentaire), d'un ALSH et d'un espace de restauration a été lancé le 21 mai 2024.

La remise des offres était fixée au 08 juillet 2024 à 12h00. L'analyse des offres a été effectuée par le groupement BIGRE architecture.

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-213500473-20251128-25_11_5-DE

Les marchés ont été attribués aux entreprises suivantes le 11 septembre 202

Lot(s)	Désignation des lots	Attributaires	Montants € H.T	Montants € TTC
01	VOIRIE RESEAUX DIVERS	SAUVAGER	402 414.90 €	482 897.88 €
02	GROS OEUVRE	PLANCHAIS	590 000.00 €	708 000.00 €
03	CHARPENTE BOIS - BARDAGE	CRUARD	1 799 480.02 €	2 159 376.02 €
04	COUVERTURE ARDOISES - ZINGUERIE	SBO 35	349 606.02 €	419 527.22 €
05	*COUVERTURE SECHE*	*AXIMA CONCEPT – Délibération n°25-03-14 du 03 mars 2025*	*32 549.79 €*	*39 059.75 €*
06	COUVERTURE ETANCHEITE	AXIMA CONCEPT	23 259.44 €	27 911.33 €
07	MENUISERIES EXTERIEURES	MIROITERIE 35	393 908.14 €	472 689.77 €
08	SERRURERIE	GIRARD HERVOUET	190 386.84 €	228 464.21 €
09	ETANCHEITE A L'AIR	EMERAUDE THERMOGRAPHIE	14 840.00 €	17 808.00 €
10	MENUISERIES BOIS	DUPRE	464 964.50 €	557 957.40 €
11	PAROIS ET MENUISERIES ISOTHERMES	BRETAGNGE EQUIPEMENT ALIMENTAIRE	61 788.92 €	74 146.70 €
12	PLATRERIE - ISOLATION	BREL	331 693.61 €	398 032.33 €
13	FAUX-PLAFONDS	BREL	163 901.09 €	196 681.31 €
14	REVETEMENTS DE SOLS – FAIENCES	ROSSI	148 928.53 €	178 714.24 €
15	REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES	ROSSI	88 019.93 €	105 623.92 €
16	PEINTURE	SMAP	128 570.00 €	154 284.00 €
17	ASCENSEUR	NOUVELLE SOCIETE ASCENSEUR	22 200.00 €	26 640.00 €
18	AMENAGEMENTS PAYSAGERS	VALLOIS	188 845.68 €	226 614.82
19	CHAUFFAGE VENTILATION PLOMBERIE	FEE	652 000.00 €	782 400.00 €
20	ELECTRICITE COURANTS FORTS COURANTS FAIBLES	RUAULD	412 000.00 €	494 400.00 €
21	PHOTOVOLTAIQUE	QUENEA	150 855.24 €	181 026.29 €
22	EQUIPEMENTS DE CUISINE	SBCP	148 082.04 €	177 698.45 €
TOTAL			6 721 252.98€	8 110 001.63 €

Dans le cadre de l'exécution des marchés de travaux, des adaptations techniques en lien avec les aléas de chantiers et des ajustements sont proposés par la maitrise d'œuvre sur différents lots pour un montant total de **-10 487,63 € HT** soit **-12 585,16 € TTC**.

Lot(s)	Désignation des lots	Attributaires	Montants € H.T	Montant avenant € HT	Montant cumulé € HT	Evolution du marché
1	VOIRIE RESEAUX DIVERS	SAUVAGER	402 414,90 €	8 900,00 €	411 314,90 €	2,2%
2	GROS OEUVRE	PLANCHAIS	590 000,00 €	-4 191,63 €	585 808,37 €	-0,7%
3	CHARPENTE BOIS - BARDAGE	CRUARD	1 799 480,02 €	-21 332,61 €	1 778 147,41 €	-1,2%

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-213500473-20251128-25_11_5-DE

4	COUVERTURE ARDOISES - ZINGUERIE	SBO 35	349 606,02 €	1 749,61 €	351 355,63 €	0,5%
5	COUVERTURE SECHE	AXIMA CONCEPT – *Délibération n°25-03-14 du 03 mars 2025*	32 549,79 €		32 549,79 €	0,0%
6	COUVERTURE ETANCHEITE	AXIMA CONCEPT	23 259,44 €		23 259,44 €	0,0%
7	MENUISERIES EXTERIEURES	MIROITERIE 35	393 908,14 €		393 908,14 €	0,0%
8	SERRURERIE	GIRARD HERVOUET	190 386,84 €	4 387,00 €	194 773,84 €	2,3%
9	ETANCHEITE A L'AIR	EMERAUDE THERMOGRAPHIE	14 840,00 €		14 840,00 €	0,0%
10	MENUISERIES BOIS	DUPRE	464 964,50 €		464 964,50 €	0,0%
11	PAROIS ET MENUISERIES ISOTHERMES	BRETAGNGE EQUIPEMENT ALIMENTAIRE	61 788,92 €		61 788,92 €	0,0%
12	PLATRERIE - ISOLATION	BREL	331 693,61 €		331 693,61 €	0,0%
13	FAUX-PLAFONDS	BREL	163 901,09 €		163 901,09 €	0,0%
14	REVETEMENTS DE SOLS – FAIENCES	ROSSI	148 928,53 €		148 928,53 €	0,0%
15	REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES	ROSSI	88 019,93 €		88 019,93 €	0,0%
16	PEINTURE	SMAP	128 570,00 €		128 570,00 €	0,0%
17	ASCENSEUR	NOUVELLE SOCIETE ASCENSEUR	22 200,00 €		22 200,00 €	0,0%
18	AMENAGEMENTS PAYSAGERS	VALLOIS	188 845,68 €		188 845,68 €	0,0%
19	CHAUFFAGE VENTILATION PLOMBERIE	FEE	652 000,00 €		652 000,00 €	0,0%
20	ELECTRICITE COURANTS FORTS COURANTS FAIBLES	RUAULD	412 000,00 €		412 000,00 €	0,0%
21	PHOTOVOLTAIQUE	QUENEA	150 895,24 €		150 895,24 €	0,0%
22	EQUIPEMENTS DE CUISINE	SBCP	148 082,04 €		148 082,04 €	0,0%
TOTAL H.T			6 758 334,69 €	-10 487,63 €	6 747 847,06 €	-0,2%
TOTAL TTC			8 110 001,63 €	-12 585,16 €	8 097 416,47 €	-0,2%

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-213500473-20251128-25_11_5-DE

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer les modifications de marchés (ex-avenants) pour les lots :
  - Lot 1 : Terrassements – VRD – Avenant 1
  - Lot 2 : Gros Œuvre – Avenant 1
  - Lot 3 : Charpente Bois Bardage – Avenant 1
  - Lot 4 : Couverture Ardoise-Zinguerie – Avenant 1
  - Lot 8 : Serrurerie – Avenant 1

Pour extrait conforme

Délibération certifiée exécutoire

Pour le Maire et par délégation

Hervé-Pierre MALTRUD

Directeur Général des Services



Délibération publiée le : 28/11/2025

Délibération transmise le : 28/11/2025