Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-213502362-20261119-SG2026_741-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE REDON

Séance du 19 novembre 2026 - Délibération n° 2026-090

RESTRUCTURATION ET RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU BATIMENT ANCIEN DE L'ÉCOLE CHARLIE CHAPLIN

APPROBATION DU PROGRAMME ET DE L'ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE PASSATION DES MARCHÉS DE TRAVAUX

AUTORISATION DE SIGNATURE

L'an deux mille vingt-six, le 19 novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Redon, dûment convoqué le 13 novembre, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans la salle des Mariages de l'Hôtel de Ville, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal Duchêne, Maire.

Nombre de membres du Conseil		Membres présents
En exercice	29	Monsieur Pascal Duchêne, Madame Karen Lanson, Monsieur Benoit Quélard, Mesdames Géraldine Denigot et Anne-Cécile Hurtel, Messieurs Jean-Marie Pichon et Valentin Perré, Madame Maria Torlay, Monsieur Jean-Luc Guillaume, Madame Fabienne Verpillot, Messieurs Mickaël Jouan et Stéphane Lefebvre, Mesdames Adélaïde Montagut et Béatrice Chatelier, Monsieur Tahir Thiam, Madame Bouchra Oubrouk, Mesdames Marion Paupette et Sabine Rullier de Baynast, Mesdames Vildan Bilgic et Martine Évain, Monsieur Loïc L'Haridon, Mesdames Stéphanie Brault-Pitaud et Léa Terraube, Messieurs Gaëtan Hairault et Mathurin Lenoir, Madame Aurélie Lebreton, Monsieur Christian Buch.
Présents	27	
Votants	29	
Vote		Absents excusés ayant donné mandat de vote
Pour	22	Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Madame Géraldine Denigot. Monsieur Taner Basol, pouvoir donné à Monsieur Tahir Thiam.
Contre	0	Absent excusé n'ayant pas donné mandat de vote
Abstentions	7	/
		Secrétaire de séance : Madame Sabine Rullier de Baynast.

Rapport de Béatrice Chatelier.

Pour assurer la qualité de son offre éducative, la Ville de Redon a engagé en 2020 une opération de rénovation du Groupe Scolaire Charlie Chaplin. La première phase a été la création d'un bâtiment neuf, mis en service en mars 2026, en remplacement de préfabriqués.

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-213502362-20261119-SG2026_741-DE

Le Groupe Scolaire abrite aujourd'hui un bâtiment neuf composé de trois classes élémentaires dont une classe ULIS (Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire), deux salles d'interclasses et des sanitaires, ainsi que deux salles de restaurant scolaire maternelle et élémentaire, avec la cuisine et les vestiaires du personnel, d'un espace d'administration avec le bureau du directeur, la salle des maîtres et une réserve. La surface de plancher est de 630 m².

Il est également équipé provisoirement d'un bâtiment modulaire comprenant deux classes, une salle de sieste-motricité et des sanitaires. La cour arborée et désimperméabilisée a été en partie aménagée par les services municipaux. Le Groupe Scolaire Charlie Chaplin a rouvert ainsi en mars 2026.

À présent, la deuxième phase de l'opération doit se poursuivre avec la rénovation du bâtiment existant. Celui-ci, construit en 1976, présentait des infiltrations en toiture, des menuiseries d'origine et un besoin de mise aux normes vis-à-vis des réglementations en vigueur (thermiques, sécurité incendie, accessibilité, qualité de l'air…).

L'opération consiste à réhabiliter globalement ce bâtiment en intégrant les besoins fonctionnels suivants :

- *Trois salles de classes (dont une provisoirement utilisée en salle de sieste),*
- *Deux salles pour l'accueil périscolaire,*
- *Une salle de motricité multi-usages, pouvant être isolée et mise à disposition d'associations en dehors des temps scolaires,*
- *Des sanitaires adaptés aux différents âges, un local ménage, une buanderie,*
- *Un aménagement pour accueillir le plateau sportif à la place du modulaire temporaire.*

À l'issue des travaux, l'école disposera de 587 m² de surface plancher et d'une cour de 2 600 m².

L'objectif est ainsi de proposer un groupe scolaire entièrement réhabilité, adapté aux objectifs de réduction de la consommation d'énergie, d'adaptation aux fortes chaleurs, d'aménagement de cours luttant contre l'îlot de chaleur urbain, non genré et favorisant l'accès à la nature.

À cette fin, l'équipe de Maîtrise d'œuvre composée de Guilloux Architecte, Emenda (bureau d'étude fluides), SERTCO (bureau d'étude structure), Log (bureau d'étude acoustique) s'est vu confier la mission de maîtrise d'œuvre pour réaliser les études et le suivi du chantier de l'opération.

Concernant les performances environnementales de l'opération :

- *Le bâtiment rénové respectera l'atteinte d'un objectif de réduction de 60 % de la consommation énergétique, via notamment la rénovation de l'enveloppe du bâtiment.*
- *L'incorporation de matériaux biosourcés avec notamment un bardage bois et des cloisons intérieures biosourcés,*
- *La qualité de l'air intérieur est également prise en compte, avec la mise en œuvre d'un système de renouvellement d'air et de matériaux de construction présentant une étiquette qualité de l'air de niveau A+,*

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-213502362-20261119-SG2026_741-DE

- *Le traitement pour la régulation des températures par fortes chaleurs se traduit par des moyens passifs via la création de pare-soleils devant les ouvertures, la diminution du nombre de fenêtres, la présence de stores extérieurs, l'isolation par l'extérieur et par un système actif de PAC (Pompe À Chaleur) réversible activable lors des épisodes de canicules.*

L'information et l'échange autour du projet avec les usagers s'organisent, via des réunions à chaque phase, avec les enseignants, représentants des parents d'élèves et agents de la Ville.

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 2 310 100 euros HT dont 1 682 100 euros HT réservés aux travaux (cf. tableau de répartition des coûts ci-dessous).

Il est prévu une décomposition du marché de travaux en treize lots. Ceux-ci seront traités en marchés séparés. Parmi eux, quatre lots (Gros Œuvre, Étanchéité, Isolation par l'extérieur et Chauffage Ventilation Plomberie) intégreront le dispositif d'insertion professionnelle (clauses sociales) pour un total minimum de 350 heures, tous lots confondus. La liste des lots est indiquée en annexe de la présente délibération.

Conformément aux articles L. 2123-1 et R. 2123-1 du code de la commande publique, il est proposé, pour la réalisation de ces travaux, le lancement d'un marché alloti selon une procédure adaptée, en raison de la valeur globale estimée du montant des travaux en dessous du seuil européen.

Pour rappel, par anticipation au lancement du marché de travaux précité, la Ville de Redon a souhaité réaliser les travaux de désamiantage et de démolition d'une partie du bâtiment (lot n° 1) pendant la fermeture estivale 2026 de l'école.

Ainsi, par délibération du 5 juin 2026, le Conseil municipal a attribué ce lot n° 1 à la SAS Gallerand de Nouvoitou, pour un montant de 49 145,21 € HT. Les travaux de désamiantage et de démolition ont été réalisés du 18 juin au 9 septembre 2026.

Il convient donc de déduire ce lot n°1, dont l'estimation était de 87 500 euros HT en phase Avant-Projet Définitif (APD), du montant estimatif des treize lots s'élevant à 1 682 100 euros HT. Le montant prévisionnel des douze lots restants est donc de 1 594 600 euros HT.

La délégation consentie à Monsieur le Maire en matière de commande publique étant limitée aux marchés dont le montant est inférieur à un million d'euros HT, elle ne couvre pas la présente opération, dont le montant prévisionnel global des travaux excède ce seuil.

Conformément à la jurisprudence de la Cour administrative d'appel de Nantes du 21 juin 2017 (n° 16NT02943), le montant d'un marché public alloti s'apprécie au regard du montant cumulé de ses différents lots.

Il appartient donc au Conseil municipal, en application de l'article L. 2122-21-1 du Code général des collectivités territoriales, d'autoriser, préalablement au lancement de la procédure de marché, Monsieur le Maire à souscrire et à signer les marchés correspondant aux douze lots restant à attribuer.

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-213502362-20261119-SG2026_741-DE

En vertu de l'arrêté préfectoral du 16 juin 2025, l'opération fait l'objet d'une subvention de l'État, au titre de la Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR), d'un montant de 210 000 euros.

Détail du coût d'opération :

ECOLE CHARLIE CHAPLIN	
ESTIMATION DU COÛT D'OPÉRATION - novembre 2026	
Montant estimatif des travaux - phase APD - juillet 2026	*1 682 100 €*
Maîtrises d'œuvre	*113 500 €*
Prestations intellectuelles (AMO, diagnostics …)	*65 000 €*
Dépenses annexes (modulaires, assurances, signalétique …)	*239 000 €*
Aléas/Imprévus 10 %	*160 000 €*
Actualisation et révisions des prix	*50 500 €*
Coût d'opération € HT	*2 310 100 €*
TVA	*462 020 €*
Coût d'opération € TTC	*2 772 120 €*

Le Permis de Construire déposé fin septembre 2026 est en cours d'instruction pour quatre mois. Le planning prévisionnel a pour objectif un démarrage des travaux au début du deuxième trimestre 2027 et une livraison à la fin du deuxième trimestre 2028, avec une ouverture de l'école souhaitée dès septembre 2028.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2122-21 et L. 2122-21-1,

Vu la délibération du 8 avril 2026 par laquelle le Conseil Municipal a limité la compétence du Maire en matière de commande publique aux marchés dont le montant est inférieur à un million d'euros HT,

Vu la présentation à la commission Aménagement durable, urbanisme, habitat et mobilités, environnement et cadre de vie du 13 octobre 2026,

Considérant que la délégation de compétences du Maire en matière de commande publique doit être interprétée globalement pour les marchés publics allotis (et non lot par lot),

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

APPROUVE le projet de réhabilitation globale du bâtiment existant du groupe scolaire Charlie Chaplin.

FIXE l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération à 2 310 100 euros HT dont 1 682 100 euros HT réservés aux travaux.

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-213502362-20261119-SG2026_741-DE

AUTORISE le lancement d'une procédure adaptée pour le marché de travaux correspondant aux douze lots restant à attribuer dans le cadre de cette opération.

AUTORISE Monsieur le Maire ou la conseillère municipale déléguée à souscrire et à signer, au nom de la Ville, les marchés de travaux correspondant aux douze lots restant à attribuer, pour un montant prévisionnel total estimé à 1 594 600 euros HT en phase APD, avec les entreprises dont les offres auront été retenues comme économiquement les plus avantageuses à l'issue de la procédure de consultation, ainsi que les pièces nécessaires à l'exécution de ces marchés, dans le respect des dispositions du Code de la commande publique.

AUTORISE Monsieur le Maire ou la conseillère municipale déléguée à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Pascal Duchêne
Maire de Redon

La Secrétaire de séance,
Sabine Rullier de Baynast
Conseillère municipale déléguée

Mis en ligne le

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes, dans un délai de deux mois à compter de son exécution ou sur la plateforme dématérialisée Télérecours Citoyens www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-213502362-20261119-SG2026_741-DE

ANNEXE 1 – décomposition des lots

1	DESAMIANTAGE / DEMOLITIONS *Le lot 01 de désamiantage a été anticipé, et les travaux réalisés pendant l'été 2026.*
2	VRD
3	GROS ŒUVRE / CURAGE *(Clauses sociales)*
4	ITE / PARESOLEILS *(Clauses sociales)*
5	ETANCHEITE *(Clauses sociales)*
6	MENUISERIES EXTERIEURES ALU
7	MENUISERIES INTERIEURES
8	CLOISONNEMENT / DOUBLAGES
9	REVETEMENTS DE SOL
10	PEINTURE
11	PLAFONDS SUSPENDUS
12	ELECTRICITE – COURANT FAIBLE – SECURITE INCENDIE
13	CHAUFFAGE – TRAITEMENT D'AIR – PLOMBERIE *(Clauses sociales)*