Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_19_2026_26-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-GONDRAN

Nombre de conseillers en exercice : 11
Nombre de présents : 09
Nombre de votants : 11

L'an deux mille vingt-six, le 27 février à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de SAINT-GONDRAN dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, dans le respect des règles sanitaires en vigueur, sous la Présidence de M. Yannick LARIVIERE-GILLET, Maire de SAINT GONDRAN, en suite de convocations en date du 23 février 2026 dont un exemplaire a été affiché à la porte de la mairie le même jour.

Présents : Mmes – M.

Yannick LARIVIÈRE-GILLET		Alexandrine PANNARD-LAUNAY
Laurent GUILLEMOIS	Jean-Michel MOLINIER	Stéphane MESLIF
Christophe HELBERT	Muriel CHÉNEDÉ	
Myriam HAMON	Nadège COULANGE	

Étaient Absents Excusés : M. Serge BUSVELLE et Mme Laëtitia MASSON.
Était Absent : Néant.
Procurations (2) : M. Serge BUSVELLE a donné pouvoir à M. Laurent GUILLEMOIS et Mme Laëtitia MASSON a donné pouvoir à M. Christophe HELBERT.

Autre personne présente : Mme Christine DELABROSSE, secrétaire générale de mairie, auxiliaire du secrétaire de séance.

Objet : Construction d'une salle multifonctions – Restitution de l'esquisse pour validation

Délibération N°19/2026/26

Rapporteur : M. Yannick LARIVIERE-GILLET

M. le Maire rappelle que les élus ont reçu le 23 février 2026 la restitution de l'esquisse fournie par l'Atelier L2 (cabinet retenu dans le cadre de la MOE pour la construction d'une salle multifonctions).

M. le Maire précise que la commission communale Urbanisme- Travaux s'est réunie le 23 février 2026 afin d'analyser l'esquisse et son chiffrage proposés par l'Atelier L2.

Les Membres de ladite commission précisent que :

- le volet architectural (rendu extérieur, organisation et distribution des espaces/pièces du bâtiment) répond parfaitement à leurs attentes en termes d'usage et d'aspect du bâtiment,
- l'analyse approfondie du chiffrage présenté a révélé un point de blocage et ne correspond pas aux attentes des Membres de la commission. Il est demandé à la MOE de respecter scrupuleusement l'enveloppe budgétaire initiale avec un maintien des surfaces demandées au programme tout en conservant l'identité architecturale présentée.

Par conséquent, la commission propose à l'Atelier L2 de revoir l'enveloppe budgétaire de l'esquisse tenant compte des observations ci-dessus mentionnées.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_19_2026_26-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 11 voix POUR dont 2 procurations, 0 ABSTENTION et 0 CONTRE :

- **VALIDE** la proposition de la commission susmentionnée.
- **DEMANDE** à Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération à l'Atelier L2.

Publié le 02 mars 2026
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Yannick LARIVIERE-GILLET

Le registre dûment signé,
Le Maire,
Yannick LARIVIERE-GILLET.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_19_2026_26-DE

ESTIMATION DES TRAVAUX

		U	Qté	Montant € HT	Estimation
1	**GROS ŒUVRE/COUVERTURE**				**136 770 €**
	Gros-œuvre				
	Installations de chantier				
	Etudes EXE				
	Implantation des ouvrages				
	Terrassements en pleine masse				
	Fondations superficielles				
	Réseaux enterrés				
	Isolation thermique				
	Isolation sous-face dalle extérieure				
	Dallage terrasse				
	Dallage terre plein				
	Charpente métal (abris vélo + auvent)				
	Couverture métallique bac acier, PV Ready				
	Isolation laine de bois sous bac acier				
	Ouvrages divers et aléas				
2	**MOB FACADE**				**126 100,00 €**
	MOB				
	Façade montant à ossature bois (Ou voile Béton BA)				
	MOB avec isolant biosourcé				
	Charpente bois PV ready				
	Echafaudages				
	Façade bois				
	Sous face bois				
	Couvertines				
	Travaux de finition				
3	**VRD**				**47 530,00 €**
	Préparation du terrain,traitement des terres				
	Assainissement , tranchée, tuyaux				
	regard assainissement				
	EP, réseau et tranchée				
	EP, regard en pied de bâtiment				
	EP, regard sur réseau				
	AEP, réseau et tranchée				
	divers AEP				
	Regard AEP				
	ELEC, réseau et tranchée				
	Chambre de tirage ELEC				
	PTT, réseau et tranchée				
	Chambre de tirage PTT				
	Voirie parking tout compris en enrobé				
	Chemin stabilisé				
	Bordure T2				
	Rack vélo				
	Bandes podotactiles				
4	**MENUISERIES EXTÉRIEURES**				**102 820,00 €**
	Menuiseries aluminium				
	Ensembles menuisés				
	Ensembles menuisés, fenêtres et châssis				
	Blocs-portes vitrés 2 OF – 103+103 x ht 204 cm (Accès bâtiment et terrasse)				
	Blocs-portes plein 1 OF – 103 x ht 204 cm (accès service)				

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_19_2026_26-DE

5	**PLATRERIE / ISOLATION**	43 650,00 €
	Contre-cloisons sur ossature	
	Contre-cloisons fibres de bois + BA13	
	Doublages collés	
	Doublage acoustique collé	
	Cloisonnement	
	Cloisons 98/62S - Rw+C = 53dB	
	Faux-plafonds démontables	
	Faux-plafonds 600 x 600 hygiène (sanitaire et cuisine)	
	Faux-plafonds 600 x 600 basique (zone stokage)	
	Faux-plafonds 1200 x 600 acoustique organique (zone hall et salle)	
6	**MENUISERIES INTÉRIEURES**	31 040,00 €
	Blocs-portes bois	
	BP – 1 OF – 103 x ht 204 cm	
	BP – 2 OF – 103+53 x ht 204 cm	
	BP – 2 OF – 103+103 x ht 204 cm, vitré	
	Organigramme	
	Plinthes bois droites	
	Ouvrages acoustiques muraux	
	Meuble bar	
7	**REVÊTEMENTS DE SOLS**	22 310,00 €
	Revêtements de sols durs (Cuisine et sanitaires)	
	Isolation et étanchéité	
	Isolation acoustique	
	Chape ciment courante	
	SPEC	
	Carrelage	
	Carrelage 30 x 30 cm	
	Faïence	
	Faïence 30 x 30 cm	
	Revêtements de sols souples (Salle + hall)	
	Ragréage	
	PVC U4P3 acoustique	
	PVC basique (zone de stokage)	
8	**PEINTURES**	12 610,00 €
	Peinture intérieur et finition	
	Marquage au sol parking	
	Nettoyage de réception pour 3 passages	
9	**ELECTRICITE CFO-CFA**	67 900,00 €
	Electricité CFO et CFA	
	Eclairage extérieur	
10	**CVC-PLOMBERIE**	105 730,00 €
	Géothermie compris réseau enterré + captage souterrain	
	Ballons thermodynamiques	
	CTA double flux avec échangeur + PAC reversible	
	Récupération eau pluviale, cuve aériene	
	SOUS-TOTAL BATIMENT	**696 460,00 €**

CONSTRUCTION D'UNE SALLE MULTI-FONCTIONS A SAINT GONDRAN



PHASE
ESQUISSE

DATE
16.02.2026

MAITRISE D'OUVRAGE
Commune de St Gondran

EQUIPE
ATELIER L2 . Architectes mandataires
BETEM . Economiste - BET TCE - OPC
ORFEA . Acousticien

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_19_2026_26-DE

RAPPEL Réglementation

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve d'une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain et paysager.

TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un **traitement paysager** afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.
Les constructions et installations doivent être implantées en respectant un **retrait minimal de 10 m** par rapport à la rive des cours d'eau.

TRAITEMENT DES EP

Toute construction nouvelle supérieure ou égale à 100m², nécessitera mise en place d'un dispositif de **récupération des eaux** de pluies d'une **capacité supérieure ou égales à 300 L.**

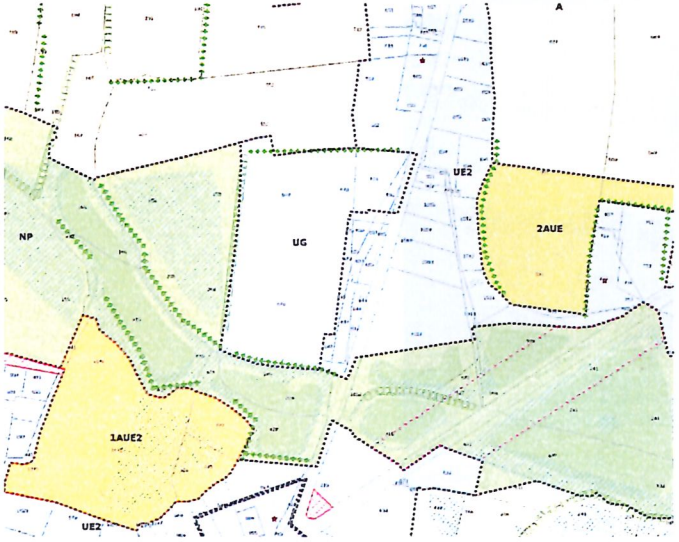
STATIONNEMENT VÉLO

Équipements d'intérêt collectif et services publics: Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.

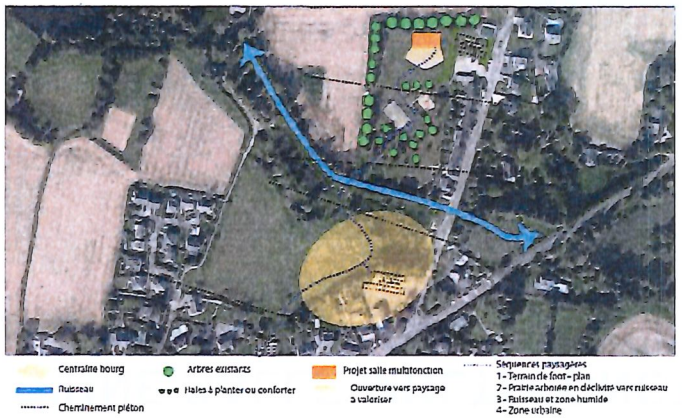
Bâtiments accueillant un service public :**15% de l'effectif total des usagers** de service public accueillis simultanément dans le bâtiment

GESTION DES DÉCHETS

Tout projet de constructions, de permis d'aménager ou d'installation nouvelle doit prévoir des dispositions pour le ramassage des déchets ménagers et assimilés.

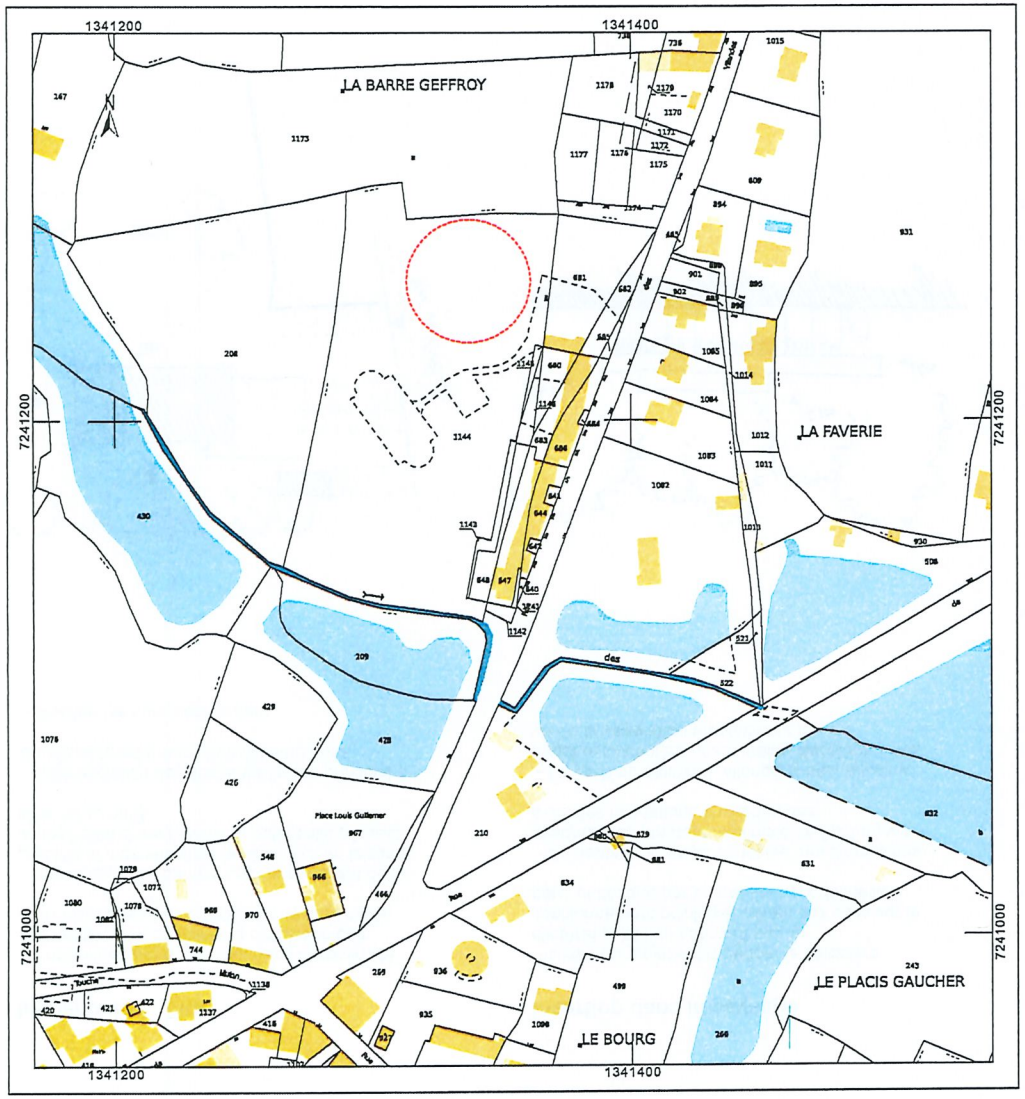








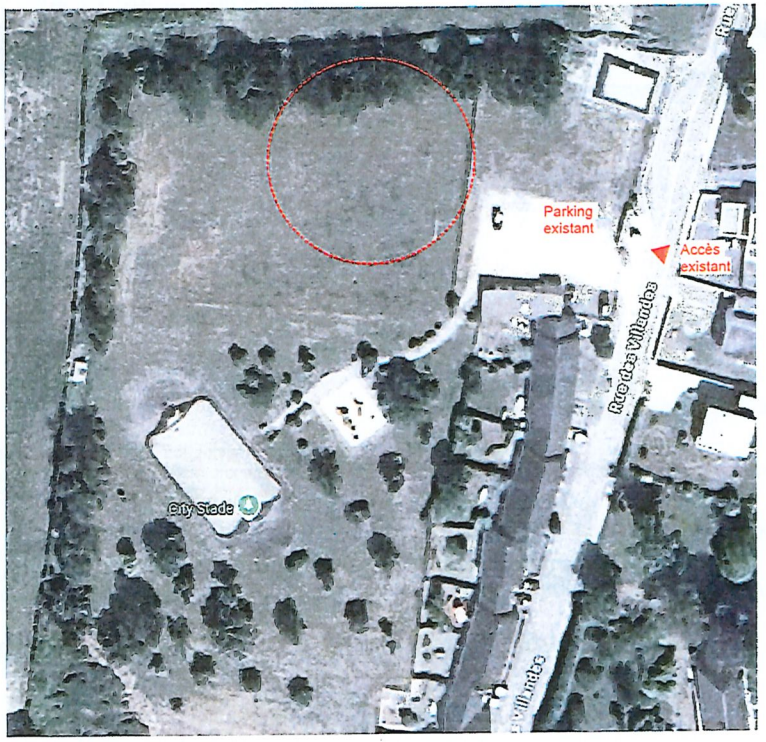
Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_19_2026_26-DE



Plan cadastral échelle 1/2000



Photo du site depuis la rue des Vilandes



Site - vue satellite état existant

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_19_2026_26-DE

Maitrise d'ouvrage : SCCV VERN HAUTES PERRIERES 17, boulevard de la Tour d'Auvergne 35000 RENNES	ATELIER L2 LEGGE & LELIÈVRE ARCHITECTES ET SCÉNOGRAPHES	3, rue d'Espagne 35200 Rennes 02.23.45.68.58 contact@atelierl2.fr - www.atelierl2.fr	Salle multifonctions - St Gondran 02 Plan de situation	ECHELLE	PHASE ESQ	DATE 09.02.2026

Note importante : Ce document a été établi dans le cadre d'études de projet. Il ne saurait tenir lieu de plan d'execution. Aucune cote ne doit être mesurée à l'échelle et l'entrepreneur est tenu de les vérifier avant exécution. Toute erreur, omission, contradiction ou manque de concordance doit être signalé avant exécution.

Schémas de principe

Implantation / Flux

- Positionnement du parking dans la continuité de l'existant afin de limiter la circulation des voitures et des vélos à l'intérieur de la parcelle.

- Implantation du bâtiment sur la partie est de la parcelle afin de simplifier les flux, tout en laissant la possibilité d'une extension potentielle à l'ouest ainsi qu'au nord.

- Différenciation des flux entre l'accès principal à la salle et l'accès technique situé au nord.

- Orienter les vues vers le parc.

Insertion dans le paysage

- L'idée du projet est d'affirmer le caractère d'intérêt public du bâtiment par un positionnement privilégié, offrant des vues sur le parc, plutôt que par un gabarit hors déchelle.

- En hauteur, le projet conserve des dimensions raisonnables (hauteur maximale de 5,20 m) vis-à-vis des habitations environnantes

- Le profil du bâtiment, allongé et bas, assoit le projet et lui confère une certaine discrétion vis-à-vis de la végétation présente sur le site.

Intérieur / Extérieur

- Un bandeau vitré au sud, rythmé par une trame simple et légère, accompagne le regard et l'ouvre sur le parc.

- La coursive couverte prolonge la salle vers l'extérieur et offre un espace dédié aux activités en plein air, souligné par une continuité de sol.

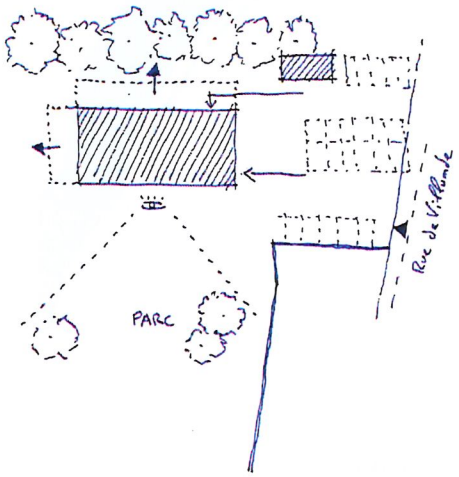
Spatialité / Bioclimatisme

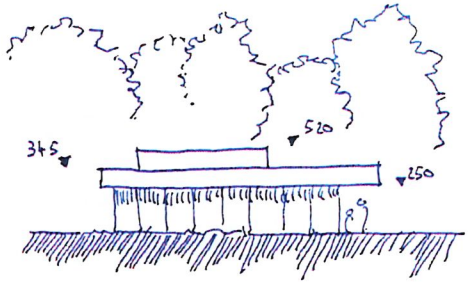
- Une casquette au sud permet de se protéger des apports solaires en été.

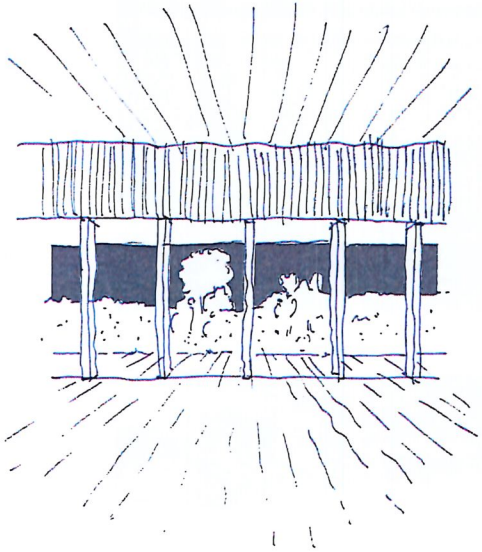
- Un apport de lumière naturelle constant en partie supérieure de la salle.

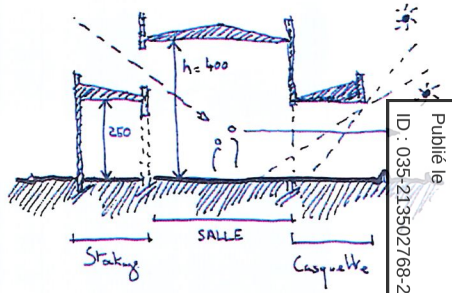
- Implantation des locaux techniques et de la réserve au nord.

- Une hiérarchie des hauteurs adaptée aux usages et à leurs besoins.

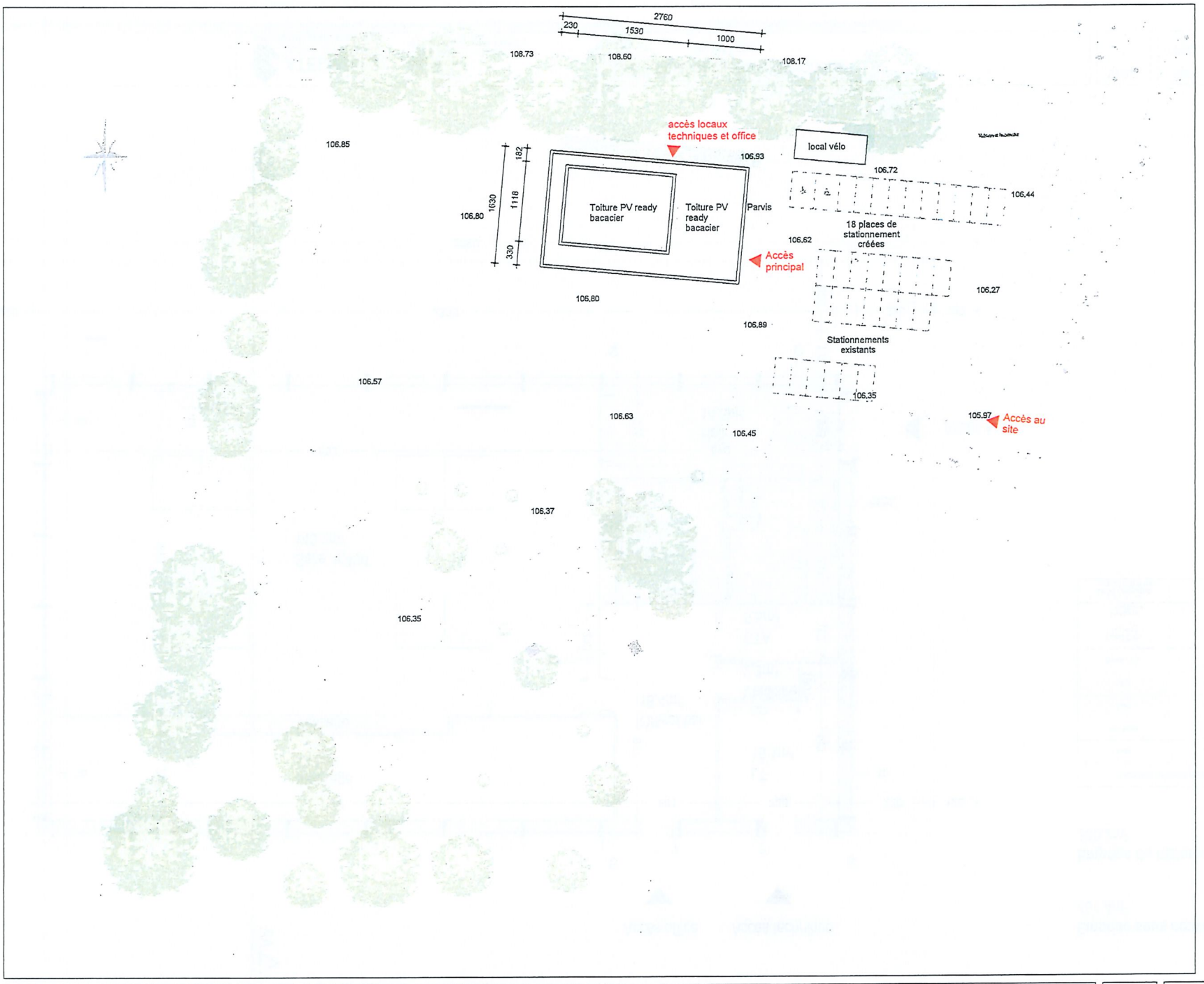








Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_19_2026_26-DE



Maîtrise d'ouvrage :
SCCV VERN HAUTES PERRIERES
17, boulevard de la Tour d'Auvergne
35000 RENNES

ATELIER L2
LEGGE & LELIÈVRE
ARCHITECTES ET SCÉNOGRAPHES
3, rue d'Espagne
35200 Rennes
02.23.45.68.58
contact@atelierl2.fr - www.atelierl2.fr

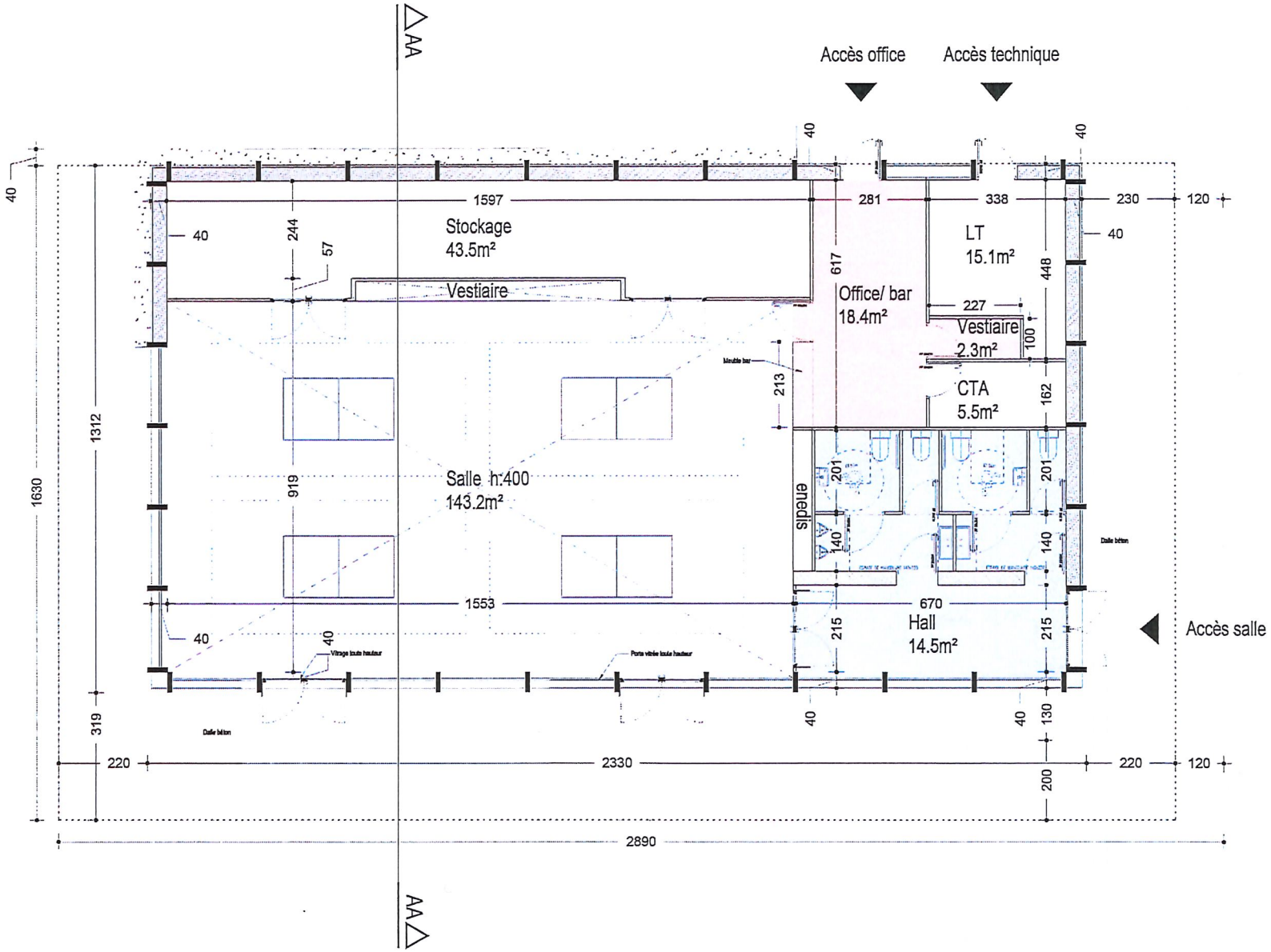
Salle multifonctions - St Gondran

04 PLAN MASSE

ECHELLE	PHASE	DATE
1 : 500	ESQ	09.02.2026

Note importante : Ce document a été établi dans le cadre d'études de projet. Il ne saurait tenir lieu de plan d'execution. Aucune cote ne doit être mesurée à l'échelle et l'entrepreneur est tenu de les vérifier avant exécution. Toute erreur, omission, contradiction ou manque de concordance doit être signalé avant exécution.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_19_2026_26-DE



Emprise sous couverture :
451.4m²

Emprise du bâtiment :
300.2m²

TABLEAU DE SURFACE (SU)	
Salle	143.2m²
Stockage	43.5m²
Hall	14.5m²
WC	21.6m²
Office / Bar	18.4m²
Local CTA	5.5m²
Vestiaire	2.3m²
Local Technique	15.1m²

Maîtrise d'ouvrage :
SCCV VERN HAUTES PERRIERES
17, boulevard de la Tour d'Auvergne
35000 RENNES

ATELIER L2
LEGGE & LELIÈVRE
ARCHITECTES ET SCÉNOGRAPHES

3, rue d'Espagne
35200 Rennes
02.23.45.68.58
contact@atelierl2.fr - www.atelierl2.fr

Salle multifonctions - St Gondran
05 PLAN RDC

ECHELLE	PHASE	DATE
	ESQ	09.02.2026

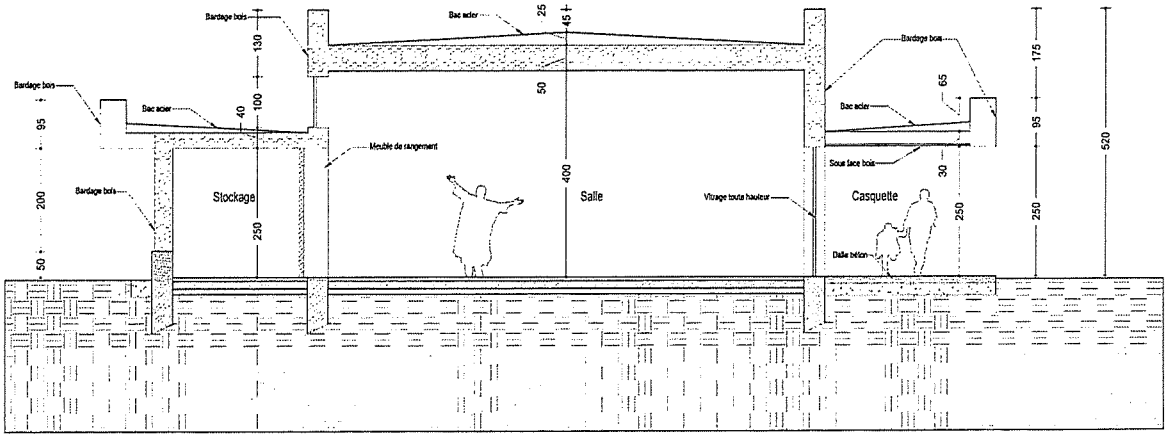
Note importante : Ce document a été établi dans le cadre d'études de projet. Il ne saurait tenir lieu de plan d'execution. Aucune cote ne doit être mesurée à l'échelle et l'entrepreneur est tenu de les vérifier avant exécution. Toute erreur, omission, contradiction ou manque de concordance doit être signalé avant exécution.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_19_2026_26-DE

Descriptif architectural :

Batiment principal :
- ossature bois / maçonnerie
- charpente bois
- bardage bois
- toiture bacacier PV ready
- débord de toiture de 0 à 330cm selon les façades

Aménagements extérieurs :
- création de 18 places de stationnement en enrobé
- chemin piéton stabilisé
- terrasse béton périphérique à la salle
- local couvert vélo
- signalétique et éclairage
- abris déchets clos couvert



Maîtrise d'ouvrage :
SCCV VERN HAUTES PERRIERES
17, boulevard de la Tour d'Auvergne
35000 RENNES

ATELIER L2
LEGGE & LELIÈVRE
ARCHITECTES ET SCÉNOGRAPHES

3, rue d'Espagne
35200 Rennes
02.23.45.68.58
contact@atelierl2.fr - www.atelierl2.fr

Salle multifonctions - St Gondran
06 COUPE

ECHELLE	PHASE	DATE	INDICE
	ESQ	09.02.2026	

Note importante : Ce document a été établi dans le cadre d'études de projet. Il ne saurait tenir lieu de plan d'execution. Aucune cote ne doit être mesurée à l'échelle et l'entrepreneur est tenu de les vérifier avant exécution. Toute erreur, omission, contradiction ou manque de concordance doit être signalé avant exécution.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_19_2026_26-DE

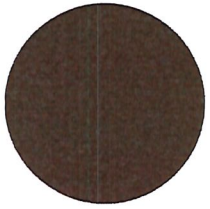
Bardage bois:
- trame en façade
- acrotère

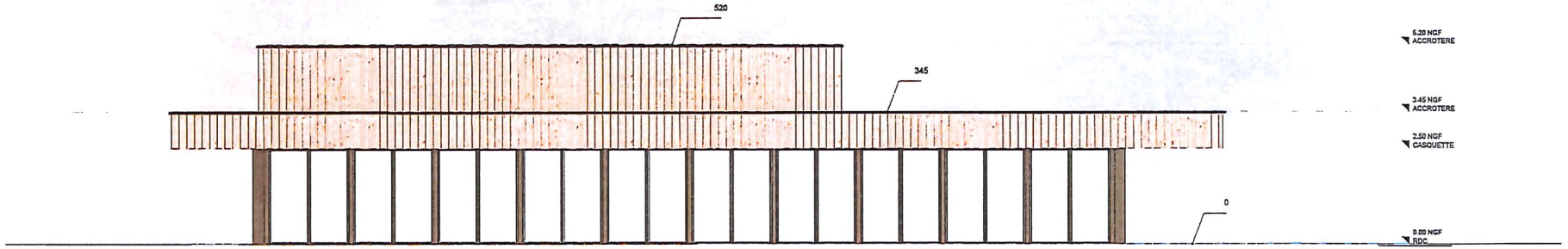


Béton brut:
- soubassement



RALTeinte brune:
- menuiserie
- accrotère





Maîtrise d'ouvrage :
SCCV VERN HAUTES PERRIERES
17, boulevard de la Tour d'Auvergne
35000 RENNES

ATELIER L2
LEGGE & LELIÈVRE
ARCHITECTES ET SCÉNOGRAPHES

3, rue d'Espagne
35200 Rennes
02.23.45.68.58
contact@atelierl2.fr - www.atelierl2.fr

Salle multifonctions - St Gondran
07 ELEVATION SUD

ECHELLE	PHASE	DATE
	ESQ	09.02.2026

INDICE

Note importante : Ce document a été établi dans le cadre d'études de projet. Il ne saurait tenir lieu de plan d'execution. Aucune cote ne doit être mesurée à l'échelle et l'entrepreneur est tenu de les vérifier avant exécution. Toute erreur, omission, contradiction ou manque de concordance doit être signalé avant exécution.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_19_2026_26-DE



Maîtrise d'ouvrage :
SCCV VERN HAUTES PERRIERES
17, boulevard de la Tour d'Auvergne
35000 RENNES

ATELIER L2
LEGGE & LELIÈVRE
ARCHITECTES ET SCÉNOGRAPHES
3, rue d'Espagne
35200 Rennes
02.23.45.68.58
contact@atelierl2.fr - www.atelierl2.fr

Salle multifonctions - St Gondran

08 Vue depuis la rue des Vilandes

ECHELLE	PHASE	DATE
	ESQ	13.02.2026

INDICE

Note importante : Ce document a été établi dans le cadre d'études de projet. Il ne saurait tenir lieu de plan d'execution. Aucune cote ne doit être mesurée à l'échelle et l'entrepreneur est tenu de les vérifier avant exécution. Toute erreur, omission, contradiction ou manque de concordance doit être signalé avant exécution.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_19_2026_26-DE



Maîtrise d'ouvrage :
SCCV VERN HAUTES PERRIERES
17, boulevard de la Tour d'Auvergne
35000 RENNES

ATELIER L2
LEGGE & LELIÈVRE
ARCHITECTES ET SCÉNOGRAPHES
3, rue d'Espagne
35200 Rennes
02.23.45.68.58
contact@atelierl2.fr - www.atelierl2.fr

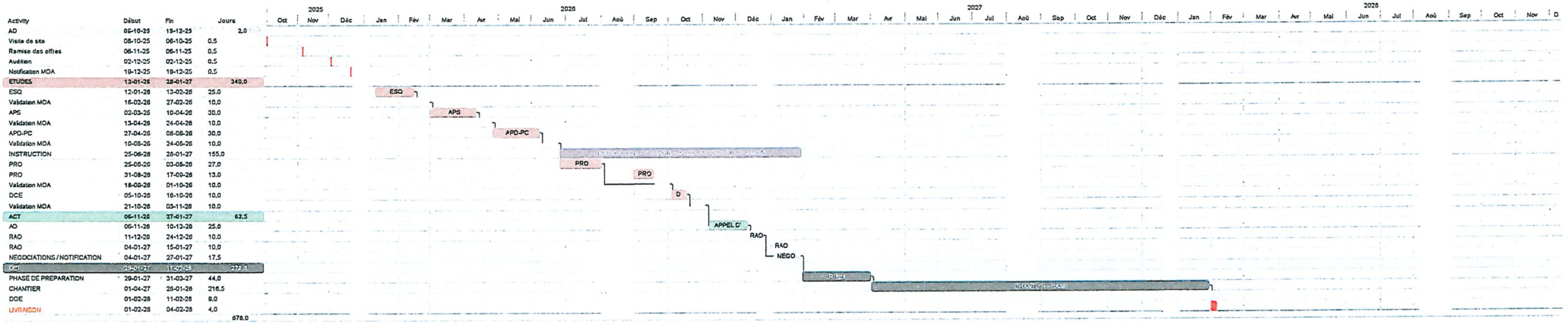
Salle multifonctions - St Gondran
09 Vue sud ouest depuis le parc

ECHELLE	PHASE	DATE
	ESQ	09.02.2026

Note importante : Ce document a été établi dans le cadre d'études de projet. Il ne saurait tenir lieu de plan d'execution. Aucune cote ne doit être mesurée à l'échelle et l'entrepreneur est tenu de les vérifier avant exécution. Toute erreur, omission, contradiction ou manque de concordance doit être signalé avant exécution.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_19_2026_26-DE

Activity	Début	Fin	Jours
AO	06-10-25	19-12-25	2,0
Visite de site	06-10-25	06-10-25	0,5
Remise des offres	06-11-25	06-11-25	0,5
Audition	02-12-25	02-12-25	0,5
Notification MOA	19-12-25	19-12-25	0,5
ETUDES	12-01-26	28-01-27	340,0
ESQ	12-01-26	13-02-26	25,0
Validation MOA	16-02-26	27-02-26	10,0
APS	02-03-26	10-04-26	30,0
Validation MOA	13-04-26	24-04-26	10,0
APD-PC	27-04-26	08-06-26	30,0
Validation MOA	10-06-26	24-06-26	10,0
INSTRUCTION	25-06-26	28-01-27	155,0
PRO	25-06-26	03-08-26	27,0
PRO	31-08-26	17-09-26	13,0
Validation MOA	18-09-26	01-10-26	10,0
DCE	05-10-26	16-10-26	10,0
Validation MOA	21-10-26	03-11-26	10,0
ACT	06-11-26	27-01-27	62,5
AO	06-11-26	10-12-26	25,0
RAO	11-12-26	24-12-26	10,0
RAO	04-01-27	15-01-27	10,0
NEGOCIATIONS / NOTIFICATION	04-01-27	27-01-27	17,5
DET	29-01-27	11-02-28	277,5
PHASE DE PREPARATION	29-01-27	31-03-27	44,0
CHANTIER	01-04-27	28-01-28	216,5
DOE	01-02-28	11-02-28	9,0
LIVRAISON	01-02-28	04-02-28	4,0
			678,0



ATELIER L2
LEFEVE & LELIEVRE
ARCHITECTES ET SCENOGRAPHES

Project: LE MANS - OPERATION BOULEAUX
Date: 05/12/2024

NOTIFICATIONS
ETUDES
ACT
DET
GPA
VALIDATION MOA

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_19_2026_26-DE

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_19_2026_26-DE