Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 029-242900074-20251201-BC2025_11_03-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'IROISE
C.S. 10078
29290 LANRIVOARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTE

(Délibération prise en délégation de pouvoir)

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

EN EXERCICE : 19

PRÉSENTS : 17

VOTANTS : 18

L'an deux mille vingt cinq, le vingt six novembre
Les membres du Bureau Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

ETAIENT PRESENTS :
Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean-Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguer ; Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :
Monsieur DELHALLE Didier, Molène a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin

Monsieur CARREGA David a été élu secrétaire de séance.

BC2025_11_03 : TRAVAUX DE RÉNOVATION THERMIQUE ET GROSSES RÉPARATIONS DE L'HÔTEL D'ENTREPRISES CAMBARELL À LANILDUT

Exposé

L'hôtel d'entreprise « Quai Cambarell », à LANILDUT, est un bâtiment destiné à accueillir des entreprises en lien avec l'activité nautique et héberge notamment le chantier naval du Crapaud. Il s'agit d'un bâtiment tertiaire en structure métallique partiellement enterré, de 1.076 m². Le bâtiment présente des capacités thermiques faibles et des systèmes vieillissants, impactant directement nos locataires.

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 029-242900074-20251201-BC2025_11_03-DE

Dans le cadre des projets de rénovation de nos bâtiments communautaires, il est rappelé aux membres du bureau communautaire que, outre les objectifs du PCAET, le décret tertiaire, paru le 23/07/2019, impose à tous les bâtiments dont la surface est supérieure à 1.000 m² et construit avant le 24/11/2018, une réduction des consommations énergétiques par rapport à une année de référence (- 40% en 2030, - 50% en 2040, - 60% en 2050) ou encore des valeurs seuils (60,3 MWh/an en 2030).
Les consommations du site, issues de l'analyse des factures énergétiques, sont de 68 Mwh/an.
Le seuil 2030 qui intègre le calcul des sous catégories par destination, est de 60,3 MWh/an, soit 11,3 % de réduction à obtenir pour respecter le seuil 2030 du décret tertiaire.

1. Objet de l'opération

L'hôtel d'entreprises de Cambarell est, à ce jour, un gros consommateur du parc immobilier du Pays d'Iroise (68 MWh / an, pour une surface de 1 076 m²).

A ce titre, un audit énergétique, réalisé en février 2025, préconise des travaux de réparation urgents, auxquels s'ajoute la proposition de deux scenarii de rénovation thermique (rénovation « de base » et rénovation « performante ») au regard des objectifs de baisse de consommation recherchée (-11.3% pour les valeurs seuils en 2030).

Les objectifs fixés sont de :

- Réaliser le gros entretien structurel (reprise de l'étanchéité de toiture, remplacement du bardage corrodé) ;
- Engager un programme de rénovation thermique suivant le scenario de performance :
  - Scénario 1 base : remplacement des menuiseries extérieures, modification des sources de production et de distribution de chaleur, ventilation etc.
  - Scénario 2 performant : isolation de la toiture et des façades y compris l'installation d'une production d'énergie renouvelable (centrale solaire thermique en toiture).

Ces travaux doivent permettre de réduire de 10 % les consommations du bâtiment dans le cadre de la rénovation de base et de 24% dans le cadre de la rénovation performante.

2. Cadre de la procédure

Le projet est actuellement en phase APD de maîtrise d'œuvre. Le montant prévisionnel est détaillé ci-dessous, auquel s'ajoutent 76 300 € HT de frais divers (études préliminaires, maîtrise d'œuvre, SPS, contrôle technique, etc.).

Total travaux (réparations structurelles + rénovation thermique)

Scenario	Estimation APD € HT
Travaux de réparation urgents	172 400.00 €
1 - Rénovation de base	179 700.00 €
2 - Rénovation performante	341 000.00 €
• Total € HT	693 100.00 €

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 029-242900074-20251201-BC2025_11_03-DE



- Total travaux de réparation urgents + scenarii 1 + 2 : 693 100.00 € HT

Nota :
L'enveloppe prévisionnelle de travaux est de 700 000.00 € HT
La rénovation performante ne peut être réalisée qu'à la condition de rajouter la solution de base (remplacement des huisseries).
A ce stade, deux propositions de coloris ont été présentées : noir actuel ou doré

Une réflexion est également en cours sur les sanitaires du port, situés au rez-de-chaussée du bâtiment. Ces espaces, aujourd'hui vétustes et peu fonctionnels, présentent par ailleurs quelques dysfonctionnements.

Une participation des locataires pourrait être envisagée au travers d'une réévaluation des loyers et ce, afin d'absorber une partie du montant de l'investissement.

Le planning prévisionnel comporte à ce stade deux échéances :

- 2025/2026 : étude de maîtrise d'œuvre, marchés publics, etc. ;
- Hiver 2026/2027 : réalisation des travaux en site occupé.

Ces travaux sont susceptibles de bénéficier d'une aide de 30% sur les priorités performances énergétiques au titre de la dotation DETR/DSIL 2026 et de Certificat d'économie d'énergie (CEE).

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU les statuts de la Communauté de communes,
VU le Plan Climat Air Énergie Territorial,
VU le décret du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire,

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 029-242900074-20251201-BC2025_11_03-DE

CONSIDERANT l'importance d'optimiser la performance énergétique de l'hôtel d'entreprise « Quai Cambarell »,

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire est invité à :
- SE PRONONCER sur le choix du scénario à retenir ;
- AUTORISER le Président à déposer une demande de subvention auprès de l'État, au titre de la DETR, de la DSIL ou de tout autre dispositif de soutien financier.

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : **SCENARIO 2 ADOPTE A L'UNANIMITE**

Cette délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le Président,

M. TALARMIN André