

TRANSITION ENERGETIQUE

TECHNIQUE

DCC26-122

OBJET : ACQUISITION D'UN SYSTEME DE GTB « GESTION TECHNIQUE DES BATIMENTS » ET D'UN LOGICIEL DE SUPERVISION MUTUALISE AVEC LES COMMUNES DU TERRITOIRE ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Monsieur Thomas BARDY, Conseiller délégué en charge des travaux, présente le rapport suivant :

1. CONTEXTE

Le décret BACS (Building Automation & Control Systems), instaure une obligation pour certains bâtiments tertiaires à mettre en place un système d'automatisation et de contrôle, comme la GTB (Gestion Technique du Bâtiment). Le décret du 7 avril 2023 a élargi cette obligation aux bâtiments d'une puissance entre 70 kW et 290 kW selon les échéances suivantes :

- 8 avril 2024 : pour les bâtiments tertiaires neufs, avec une puissance supérieure à 70 kW ;
- 1er janvier 2025 : pour les bâtiments tertiaires existants, avec une puissance supérieure à 290 kW ;
- **1er janvier 2027 : pour les bâtiments tertiaires existants, avec une puissance supérieure à 70 kW** (Ex, La Passerelle, site de Janzé du Hangart, certains bâtiments d'environ 500 m² et + ; la plupart des bâtiments de + 1000m²).

Cette installation contribue à atteindre les objectifs fixés par le décret tertiaire en matière de réduction des consommations énergétiques.

Au-delà de l'aspect réglementaire, un système GTB offre de nombreux avantages :

- Économies financières (parfois conséquentes) grâce au suivi des données, à la régulation des équipements techniques, à la détection des dérives et à l'information sur les possibilités d'amélioration ;
- Respect de l'environnement en réduisant le gaspillage des ressources et les émissions de gaz à effet de serre.

2. METHODE PROPOSEE/COÛT

Pour rappel, le GTB est un système informatisé connecté à des capteurs et des automates permettant de contrôler à distance, grâce à un logiciel de supervision, plusieurs lots d'un bâtiment à usage tertiaire (Chauffage, ventilation, éclairage, fermeture).

Roche aux Fées Communauté a acquis un logiciel commun de supervision auprès de la société [http](#) et le met à disposition gratuitement des communes via des codes d'accès propres à chaque commune. Le coût est de 37 691.00 €.

En revanche, chaque commune conserve à sa charge les modifications et adaptations de ses équipements électriques de ses bâtiments nécessaires à la communication avec la supervision des armoires de commandes (environ 15 000€/bâtiment). En particulier, les anciennes électromécaniques seront remplacées par des automates.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 035-243500634-20261002-DCC26_122-DE

Roche aux Fées Communauté équipera ses propres bâtiments : La Passerelle à Retiers, la Canopée à Janzé, Maison La Roche aux Fées à Essé et l'EIM de Janzé pour un montant approximatif de **75 700 €**.

3. FINANCEMENT

Afin d'aider au financement, Roche aux Fées Communauté a déposé des demandes de subvention au titre de la DSIL et du PCAET.

Le SDE 35 « Syndicat D'Energie 35 » a proposé un troisième financement en juin 2026 nommée « Eff'ACTEE + ». Il s'agit une convention de partenariat pour le financement d'une supervision dédiée à la télégestion des équipements CVC et la mise en place d'actions de flexibilité électrique.

Pour les sites consommateurs d'électricité, la flexibilité électrique consiste à moduler ou décaler des consommations d'électricité en réponse à un signal, tarifaire ou explicite. Elle constitue un intérêt triple : recourir à des heures où la production est moins chère, moins carbonée, et soulager le réseau électrique.

Dans le secteur tertiaire, le gisement principal de flexibilité est la modulation du chauffage électrique en hiver (de 1h à 2h selon l'inertie du bâtiment, pour ne pas modifier le confort, ou le modifier de façon choisie), ainsi que le décalage de la recharge des véhicules électriques.

Le tableau de financement de l'opération est donc modifié comme suit.

Tableau de financement

GTB et Supervision

Rédigé le 20/12/2024

Modifié le 31/07/2026 AD

DEPENSES

Désignation	€ HT
Supervision _ Offre HTTP. Logiciel Ignition Marché M25-012	37 691,00€ HT
Bâtiment La Passerelle Retiers	
Equipement GTB _ Marché M25-032	30 307,82€ HT
Ecole de musique de Janzé	
Equipement GTB _ offre HTTP _ Marché M25-032	21 616,16€ HT
Bâtiment La Canopée Janzé	
Equipement GTB _ _ Marché M25-032	12 346,98€ HT
Bâtiment de la Roche aux Fées à Essé	
Equipement GTB _ _ Marché M25-032	11 429,04€ HT
TOTAL	113 391,00€ HT
TVA	22 678,20 €
TOTAL	136 069,20€ TTC

RECETTES

SUBVENTIONS	Taux	€
Fonds-verts - PCAET	36,90%	41 841,28 €
DETR - DSIL	30,00%	34 017,00 €
Eff'ACTEE +	13,10%	14 854,52 €
SOUS-TOTAL Subventions	80,00%	90 712,80 €

Autofinancement Rafcom	20,00%	22 678,20 €
TOTAL		113 391,00€ HT

Ceci étant exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-2 et L5211-10,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 15 juillet 2020 (DCC20-064) modifiée autorisant de manière permanente le Président à prendre toute décision concernant le dépôt d'un dossier de demande de subvention auprès des organismes habilités, ainsi que signer les conventions et pièces annexes correspondantes, avec les organismes, et à demander le versement des subventions auprès des organismes concernés,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 05 février 2026 (DCC26-018) portant sur l'acquisition d'un système de GTB « gestion technique des bâtiments » et d'un logiciel de supervision mutualisé avec les communes du territoire

Vu la décision du Président du 24 janvier 2025 (DDP25-016) portant sur une demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la DSIL pour le financement de l'acquisition d'un système de GTB « gestion technique des bâtiments » et d'un logiciel de supervision mutualise avec les communes du territoire,

Vu la décision du Président du 03 aout 2026 (DDP26-129) portant sur une demande de subvention « Eff'ACTEE+ » auprès du SDE35 pour le financement de l'acquisition d'un système de GTB « gestion technique des bâtiments » et d'un logiciel de supervision mutualise avec les communes du territoire dans le cadre de la mise en place d'une solution de flexibilité.

Il vous est proposé :

- ♦ *D'approuver le nouveau tableau de financement présenté ci-dessus ;*
- ♦ *D'autoriser le Président, ou son Représentant, à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.*

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité

Voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication :

- D'un recours administratif (articles L.410-1 à L.411-7 du CRPA)
- D'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes (articles R. 421-1 à R. 421-5 du CJA) ; délai initial de 2 mois prorogé en cas d'exercice de recours administratifs préalables.

Le Conseil Communautaire, convoqué par lettre envoyée via le logiciel IDELIBRE le 21 septembre 2026, s'est réuni le 29 septembre 2026 à 19 heures 00, Salle polyvalente – 2 rue Victor Hugo 35240 RETIERS-, sous la Présidence de Monsieur Christian SORIEUX, Président de Roche aux Fées Communauté.

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry RESTIF, Conseiller communautaire de Retiers.

Etaient présents :

AMANLIS	M Philippe BERTHELOT, M Loïc GODET
ARBRISSEL	M Thomas BARDY
BOISTRUDAN	M Didier RAUFLET
BRIE	M Bruno PELLETIER, Mme Michelle RIET
CHELUN	M Christian SORIEUX
COËSMES	M Yannick COLLIOT, Mme Cindy THIERY
EANCE	M Cédric VALLAIS
ESSE	M Alexis-Nicolas DELSAUT
FORGES LA FORET	M Yves BOULET
JANZE	Mme Catherine CHAUVIÈRE, M Cyprien ESNAULT, M Gaston GUAIS, M Jonathan HOUILLOT, Mme Thérèse MOREAU, Mme Véronique PICOT, M Éric PINEAU, M Frédéric POTIN
LE THEIL-DE-BRETAGNE	M Yoann CADO
MARCILLE-ROBERT	Mme Véronique BOISNARD, M Benjamin RESTIF
MARTIGNE-FERCHAUD	Mme Chrystelle BADOUD, M Jean-Pierre BOURNICHE, M Patrick HENRY, Mme Stéphanie MALOEUVRE-RASTELLI
RETIERS	Mme Amélie AUBERT-PLARD, Mme Kaki GAUTIER, M Cédric LECELLIER, M Benoît LUGAND, Mme Annick PERON, M Thierry RESTIF
SAINTE-COLOMBE	M Pascal PICOCHÉ
THOURIE	M Daniel BORDIER, M Edmond LEVEQUE

Etaient excusés :

AMANLIS	Mme Nelly TANVERT (<i>donne pouvoir à M Loïc GODET</i>)
ESSE	Mme Yvette SAULNIER (<i>donne pouvoir à M Alexis-Nicolas DELSAUT</i>)
JANZE	Mme Emmanuelle CLOUET (<i>donne pouvoir à M Frédéric POTIN</i>)
	Mme Lucie FILEAUX, Mme Jennifer MAILLARD
LE THEIL-DE-BRETAGNE	Mme Pascaline MARION (<i>donne pouvoir à M Yoann CADO</i>)
	Mme Graziella VALLÉE

PROPOSITION ADOPTÉE PAR LE CONSEIL (36 présents / 4 pouvoirs)

Nombre de votants : 40 ; Voix pour : 40 ; Voix contre : 0 ; Abstention : 0

**PUBLIÉE SUR LE SITE INTERNET DE ROCHE AUX FEES COMMUNAUTE AUTOMATIQUEMENT
LE JOUR DE LA RECEPTION DE L'ACTE EN PREFECTURE**

Le Président,

Signé par : Christian SORIEUX
Date : 01/10/2026
Qualité : Président

Christian SORIEUX



Le Secrétaire de séance,

Thierry RESTIF

Signé par : Thierry RESTIF
Date : 02/10/2026
Qualité : VP RESTIF T - Secrétaire
de Séance