Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_09_DEL_116-DE

Bretagne Romantique
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# CONSEIL COMMUNAUTAIRE
# SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

## DELIBERATION

**Nombre de conseillers :**

| | |
|---|---|
| En exercice | 51 |
| Présents | 35 |
| Votants | 43 |

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la Communauté de communes le 01/12/2025

L'an 2025, le 27 novembre à 18 H 30 le conseil communautaire de la Communauté de communes Bretagne romantique s'est réuni dans l'hémicycle communautaire à la Chapelle aux Filtzméens, sur convocation régulière adressée à ses membres le vendredi 21 novembre 2025, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Présents : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSSELLIER, Christian TOCZE, Evelyne SIMON GLORY, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Marie-Thérèse ANDRE, Jean-Pierre BATTAIS, Olivier BERNARD, François BORDIN, Hervé BOURGOUIN, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Alain COCHARD, Loïc COMMEREUC, Rémi COUET, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jean-Luc LEGRAND, Erick MASSON, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Catherine PAROUX, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS, Benoit VIART.

Pouvoir(s) : Joel LE BESCO pouvoir à Odile DELAHAIS, Nancy BOURIANNE pouvoir à Catherine PAROUX, Vincent DAUNAY pouvoir à Annabelle QUENTEL, Catherine FAISANT pouvoir à Benoit SOHIER, Yolande GIROUX pouvoir à Annie CHAMPAGNAY, Sandrine GUERCHE pouvoir à Rozenn HUBERT-CORNU, Luc JEANNEAU pouvoir à Marie-Thérèse ANDRE, Jean Pierre MOREL pouvoir à Evelyne SIMON GLORY.

Absent(s) excusé(s) : Joel LE BESCO, Béatrice BLANDIN, Nancy BOURIANNE, Vincent DAUNAY, Catherine FAISANT, Yolande GIROUX, Sandrine GUERCHE, Luc JEANNEAU, Jean Pierre MOREL.

Absent(s) : Jérémy LOISEL, Christophe BAOT, Julie CARRIC, Stephan DUPE, Marcel PIOT, Arnaud RIVIERE, Isabelle THOMSON.

Secrétaire de séance : Rémi COUET

**N° 2025-11-DELA- 116 : Extension du Siège communautaire : Approbation du programme et lancement de la procédure de consultation pour la maîtrise d'œuvre**

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_09_DEL_116-DE

## 1. Cadre réglementaire :

- Vu la loi MOP du 12 juillet 1985 ;
- Vu le code de la commande publique ;
- Vu les Statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- Vu la délibération 2025-04-DELA-41 du 25 avril 2025 approuvant la révision du schéma directeur immobilier de la CCBR ;
- Vu l'avis rendu par le Bureau communautaire du 09 septembre 2025 concernant le scénario de dimensionnement ;

## 2. Description du projet :

Lors de sa séance du 09 septembre 2025, le Bureau communautaire a retenu le scénario intitulé « maximum » pour le dimensionnement de l'extension du Siège communautaire, considérant que la collectivité devait anticiper un éventuel accroissement de ses besoins dans les prochaines années. Ce scénario présentait la construction d'une surface de 600 m² pour un coût de 2,4 M€TTC.
Sur cette base, le travail de programmation a pu être réalisé en interne et en concertation avec les agents à travers un COTECH réuni en octobre.
Il convient désormais d'approuver le programme de l'opération et de lancer la consultation pour recruter un maître d'œuvre.

### 2.1 Programme :

Principales fonctionnalités

- Accès à l'extension : le plus direct et lisible possible depuis le hall d'accueil du bâtiment principal (un seul point d'entrée pour tous) ;
- Locaux à privilégier en RDC : grande salle de réunion, en proximité de l'accès principal ; salle de pause, avec accès à une terrasse extérieure ; vestiaires accessibles de l'intérieur et de l'extérieur ; locaux techniques, dont local serveurs en façade Nord pour faciliter son rafraichissement ;
- Stationnement : profiter de l'opération d'extension pour reconfigurer le parking qui nécessite une réhabilitation complète, en optimisant son aménagement sur l'ensemble de l'emprise CCBR afin d'offrir un maximum de places de stationnement, tout en répondant aux besoins d'accès logistiques (dont les livraisons, notamment de plaquettes bois pour la chaufferie).

Tableau des besoins de surfaces

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_09_DEL_116-DE

| Intitulé | Nb postes de travail | Surface Utile m² | Précisions |
|---|---|---|---|
| Pôle dvpt (modulaire) | 9 | 70 | Actuellement : 79 m² - 3 bureaux managers + 3 bureaux doubles<br>Proposition : 3 bureaux managers + 2 bureaux triples |
| ADS | 7 | 65 | Actuellement : 86 m² pour 7 agents<br>Proposition : 1 bureau manager + 1 bureau 6 personnes + 5 m² de stockage dossiers |
| ADS: bureau d'accueil | | 10 | pour recevoir les pétitionnaires |
| Service eau-assainissement | 6 | 55 | Actuellement à Tinténiac (58 m²) : 1 bureau manager + 1 bureau simple + 1 bureau 4 personnes<br>Proposition : 1 bureau manager + 1 bureau simple + 1 bureau 4 p. + grand placard |
| Bulles de concentration | | 10 | 2 bulles de concentration pour les agents qui souhaitent s'isoler le temps d'une visio ou d'un échange téléphonique |
| Grande salle de réunion (20-30 p) | | 40 | Salle pour 20 p. en mode réunion / 30 p. en mode conférence |
| Petite salle de réunion | | 10 | pour 4/5 personnes |
| Espace cafétéria | | 60 | Avec accès à une terrasse<br>Cafétéria actuelle (24 m²) : Transformation en espace dédié aux élus (travail / réunion / cafétéria) |
| Espace détente | | 15 | Espace avec assises basses à côté de la cafétéria |
| Espace repos | | 15 | Coin calme, séparé de l'espace cafétéria pour disposer d'une bonne isolation acoustique |
| Sanitaires | | 18 | Sur chaque niveau |
| Vestiaires | | 15 | vestiaires H et F en remplacement du vestiaire unique actuel trop petit |
| Locaux techniques, ménage | | 20 | Elec / CVC / numérique / ménage |
| Bureau supplémentaire | | 12 | Remplacement d'un bureau perdu pour la liaison avec le bâtiment existant |
| **TOTAL surface utile - m²** | | **415** | |
| **Estimation Surface à construire - m²** | | **581** | |

Principaux objectifs techniques et environnementaux

*Modularité*

- Conception des espaces et du bâti (tramage notamment) et choix techniques (types de cloisonnements, principes de distribution des fluides…) permettant des changements d'organisation des locaux sans travaux lourds ;
- Conception du bâtiment facilitant une éventuelle extension ultérieure.

*Volet énergétique*

- Conception du bâti : réduire les besoins énergétiques en privilégiant une approche « passive » avec un fort niveau d'isolation et une forte inertie, profiter d'une orientation Nord-Sud pour optimiser les apports solaires (en veillant dans le même temps au confort thermique d'été) ;
- Recours à des matériaux biosourcés, voire à des matériaux de réemploi ;
- Solution de chauffage au bois en requestionnant le fonctionnement et le positionnement de la chaufferie et du silo existants ;
- Installation de panneaux photovoltaïques à étudier, en toiture et en ombrières.

*Gestion de l'eau*

- Équipements hydro-économes ;
- Récupération des eaux pluviales ;
- Infiltration à la parcelle.

*Confort thermique*

- Privilégier les protections solaires passives ;
- Etudier la nécessité du recours à une solution de rafraichissement des locaux (sur-ventilation nocturne par exemple) ;

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_09_DEL_116-DE

- Réaliser des simulations thermiques dynamiques pour évaluer les résultats sur le confort estival.

*Confort acoustique*

- Affaiblissement acoustique entre locaux pour assurer confidentialité et confort ;
- Traitement de la réverbération, particulièrement dans les grands espaces ;
- Positionnement pertinent des locaux bruyants (particulièrement de l'espace cafétéria).

## 2.2 Maîtrise d'œuvre

Au regard du montant prévisionnel du marché de maîtrise d'œuvre, la procédure de concours d'architecture n'est pas imposée.
Compte-tenu de l'impact symbolique et architectural fort que produira l'extension sur le siège communautaire, Il est proposé de retenir une procédure adaptée restreinte avec remise d'intentions architecturales.
Cette procédure permettra, après avoir sélectionné de 3 à 5 candidats sur la base de leurs compétences, de leurs références et de leurs moyens d'engager ensuite un dialogue et une négociation en vue du choix de l'attributaire du marché.

La phase de négociations s'appuiera notamment sur une remise de prestations (croquis, schémas, notes…) permettant de choisir l'architecte en tenant compte de sa compréhension et de sa sensibilité vis-à-vis du programme et du contexte de l'opération.

Pour ce type de procédure, une prime devra donc être versée aux candidats sélectionnés, correspondant généralement à un coût journalier sur une durée de 3 à 5 jours.

Il est proposé de retenir 3 candidats et un montant de prime de 2 400 €HT, ce qui porte le coût global de la consultation à 7 200 €HT.

## 2.3 Calendrier prévisionnel

- 27 novembre 2025 : approbation du programme en Conseil communautaire
- Janvier 2026 : lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre
- Mars 2026 : sélection des candidatures
- Juin/juillet 2026 : notification du marché de maîtrise d'œuvre (CAO)
- Mars 2027 : lancement de la consultation travaux
- 2027 / 2028 : travaux

## 3. Aspects budgétaires :

En intégrant le réaménagement du parking, le coût d'opération est estimé à 2,6 M€TTC, dont 1,5 M€ HT pour les travaux :

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_09_DEL_116-DE

| | Montant HT | Montant TTC |
|---|---|---|
| Travaux bâtiment (600 m² à 2500 €HT/m² ) | 1 500 000 | 1 800 000 |
| Aménagement du parking | 120 000 | 144 000 |
| Maîtrise d'œuvre complète + OPC (12%) | 194 400 | 233 280 |
| Indemnités procédure consultation MOE | 7 200 | 8 640 |
| Bureau de contrôle | 20 000 | 24 000 |
| CSPS | 15 000 | 18 000 |
| Etudes diverses (diagnostics, géotechnique, géomètre…) | 20 000 | 24 000 |
| Mobilier, équipements divers | 100 000 | 120 000 |
| Aléas (4%) | 75 064 | 90 077 |
| Actualisations et révisions de prix (4%) | 82 067 | 98 480 |
| **TOTAL TTC** | **2 133 731** | **2 560 477** |

Plan de financement prévisionnel :

| DEPENSES HT | | RECETTES HT | | |
|---|---|---|---|---|
| Maitrise d'œuvre | 201 600 | État | DETR | 120 000 (à solliciter) |
| Travaux (Bâtiment + aménagement parking) | 1 620 000 | Région | FEDER 2021-2027 | A solliciter |
| Frais annexes (géotechnique, assurances, SPS, bureau contrôle, mobilier, aléas, actualisations et révisions de prix) | 312 131 | **Autofinancement** | CCBR | 2 013 731 |
| **TOTAL** | **2 133 731 €** | TOTAL | | **2 133 731 €** |

**Avis du Bureau communautaire en séance du 4 novembre 2025 :** FAVORABLE

**Le Conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :**

- **APPROUVER** le contenu du programme, la procédure de consultation du maître d'œuvre et le coût prévisionnel de l'opération ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les marchés correspondants avec les prestataires qui au regard de l'avis émis par la CAO auront présenté les offres économiquement les plus avantageuses et tout avenant de moins de 5% du montant total €HT du marché ;
- **SOLLICITER** le concours financier de l'État (DETR/DSIL/Fonds Vert/…), de la Région Bretagne, du département d'Ille-et-Vilaine, et de tout autre collectivité ou organisme ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les demandes d'autorisations d'urbanisme ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance
Rémi COUET
Acte signé

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé