Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_11_DEL_117-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- 117 : Complexe sportif à Combourg : Approbation du programme de réhabilitation

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_11_DEL_117-DE

1. Cadre réglementaire :

- Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) ;
- Vu le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire (dit « décret tertiaire) ;
- Vu les statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- Vu la délibération N° 2024-03-DELA-26 : Réhabilitation du complexe sportif à Combourg : Lancement de l'étude de programmation ;
- Vu la délibération N° 2024-07-DELA-66 : Réhabilitation du complexe sportif à Combourg : proposition de création d'un Comité de suivi ;

2. Description du projet :

2.1. Rappel du contexte :

Le complexe sportif à Combourg est constitué d'espaces de pratique extérieure et d'un bâtiment de 3 036 m² SHON, construit en 2005.

La CCBR a participé à l'AMI SEQUOIA qui a permis de bénéficier de **financements pour la réalisation d'un audit énergétique,** finalisé en octobre 2021. Sur la base de l'audit, le conseil communautaire a approuvé le principe d'une opération de réhabilitation énergétique.

Les **objectifs** du projet sont de :
- Réduire les **consommations énergétiques** ;
- Mettre en application les exigences du **décret tertiaire** ;
- **Requestionner l'organisation de certains espaces** non-fonctionnels et déperditifs ;
- Satisfaire les exigences de confort thermiques préconisées par les **fédérations sportives** des activités pratiquées ;
- Améliorer la **qualité de l'air intérieure** des locaux.

En parallèle, la CCBR est également engagée dans le « Défi sobriété eau » mis en œuvre au niveau national par AMORCE et qui vise à réduire de 10% d'ici 2025 les consommations d'eau de ses équipements. Les études relatives à l'opération de réhabilitation s'attacheront donc à proposer des **équipements hydro-économes** et à vérifier les capacités de **gestion des eaux pluviales**, en infiltration et/ou en réutilisation.

Un comité de suivi a été mis en place, composé des membres suivants :
- le Président ;
- le Vice-Président de la CCBR en charge des Finances ;
- le Vice-Président de la CCBR en charge de la Jeunesse ;
- le Vice-Président de la CCBR en charge de l'Environnement ;
- l'adjoint aux sports de Combourg ;
- 1 Représentant de la cité scolaire ;
- 1 Représentant de l'OSBR ;
- 1 Représentant des utilisateurs de la salle de danse : les ateliers chorégraphiques ;
- 1 Représentant des utilisateurs de la salle omnisports : TCHBC ;
- le chef du service bâtiment (pilote du projet) ;
- le responsable du pôle technique.

2.2. Préprogramme : scénario retenu :

Plusieurs scénarios ont été élaborés en concertation avec le Comité de suivi. A l'issue de ces échanges, le scénario ci-après a été retenu en Comité restreint.

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_11_DEL_117-DE

Isolation du bâtiment :

L'objectif principal visé est celui d'une réhabilitation énergétique qui apporte un **gain minimum de 60%** sur la consommation en énergie primaire afin de répondre aux obligations du **décret tertiaire 2050** (le plus ambitieux).

Les interventions prévues sont :
- Isolation par l'extérieur (ITE) des parois béton ;
- Remplacement de la toiture par un bac acier avec isolation renforcée (avec renfort de charpente) ;
- Isolation des plafonds suspendus - localement convertis en fermacell (solidité contre le vandalisme) ;
- Remplacement des menuiseries extérieures d'origine par des châssis plus performants, avec une rationalisation des parois vitrée. Certaines seront converties en parois opaques, plus efficaces thermiquement ;
- Remplacement des polycarbonates d'origine du gymnase par des panneaux polycarbonates alvéolaire adapté à ce type d'équipement (renforcé mécaniquement, traité contre l'éblouissement).

Energies renouvelables :

Le site est déjà alimenté par le **réseau de chaleur** pour son chauffage et son eau chaude.

Il est prévu l'ajout de **1600m² de panneaux photovoltaïques, en autoconsommation**, pour couvrir les besoins en électricité du bâtiment. Une réflexion est également engagée concernant la mise en place d'une boucle énergétique locale avec les autres bâtiments communautaires aux alentours (centre aquatique, chaufferie bois). Initiative promue par le SDE35.

Appareillages et équipements techniques :

- Conversion de l'ensemble du site en **éclairage LED** ;
- Modernisation des systèmes de ventilation (installation de centrales double flux) ;
- **Modernisation des équipements de chaufferie** (pompes, vannes, organes hydrauliques) ;
- **Rééquilibrage et calorifugeage des réseaux** de chauffage et d'eau chaude sanitaire ;
- Optimisation du pilotage des installations via la GTB existante ;
- Remplacement des radiants eau chaude, associés à des déstratificateurs d'air.

Autres installations :

- Intégration d'une **récupération d'eau de pluie** pour les besoins sanitaires ;
- Installation d'un système de **vidéoprotection ;**
- Transformation de la salle Divadi en **vestiaires supplémentaires ;**
- Transformation de l'auvent en **salle d'escalade.**

2.3. Calendrier de l'opération :

- Octobre-Novembre 2025 : Rédaction du programme technique détaillé
- Décembre 2025 : Validation du DCE et lancement du marché de maitrise d'œuvre
- Janvier-Mars 2026 : Sélection du maître d'œuvre (analyse, auditions, CAO, notification)
- Mars-Juin 2026 : Etudes d'avant-projet
- Juillet 2026 : Validation de l'APD en AG, dépôt du PC
- Septembre-Octobre 2026 : DCE, lancement des appels d'offres travaux
- Novembre-Décembre 2026 : Sélection des entreprises (analyse, négociations, CAO, OS)
- Janvier 2027 : Démarrage des travaux, durée estimative 16 mois
- Eté 2028 : Achèvement des travaux
- Rentrée scolaire 2028 : Ouverture au public

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_11_DEL_117-DE

2.4. Phasage et relogement temporaire des activités :

Le planning prévisionnel prévoit d'impacter l'activité du site durant 2 saisons sportives.

Dans un premier temps il a été envisagé de phaser le chantier de manière à maintenir l'activité dans l'établissement le plus longtemps possible pour les utilisateurs. Néanmoins à ce stade des études, les contraintes identifiées ne permettent pas de mettre en place une organisation des travaux garantissant la sécurité des usagers sans augmenter considérablement la durée du chantier et des coûts.

Il est donc prévu, à ce stade :

- de mener un travail de recherche de relogement des différentes activités dans les salles de Combourg et des communes voisines ;
- D'installer sur le site du complexe sportif un bâtiment préfabriqué permettant de reloger l'OSBR et un bloc vestiaires-sanitaires permettant de maintenir les activités extérieures dans de bonnes conditions ;

3. Aspects budgétaires :

3.1 Synthèse financière en phase programme :

Gros œuvre – modifications structurelles	767 975
Travaux d'économie d'énergie	1 884 225
Vidéoprotection	20 000
Installation temporaires préfabriqués vestiaires-sanitaires pour sports extérieurs	50 000
Sous-total travaux	**2 722 200**
Maîtrise d'œuvre	244 998
Bureau de contrôle	25 000
Coordination SPS	20 000
OPC	40 833
Concessionnaires	14 972
Provision pour aléas (4.00%)	*108 888*
Provision actualisation (4.00%)	*108 888*
Sous-total études et frais administratifs	**563 579**
Total opération (HT)	**3 285 779**

3.2 Plan de financement prévisionnel :

Coût du projet (en € HT)		Recettes (en € HT)		
Maitrise d'œuvre	244 998	État	DETR	210 000 (à solliciter)
Travaux	2 722 200	Région	BVEB	115 000
Frais annexes (géotechnique, assurances, SPS, bureau contrôle)	318 581	Etat	Fonds vert	A solliciter
		Département	CDST	562 480
		Etat	Agence nationale du sport	A solliciter
		Région	FEDER 2021-2027	A solliciter
		Europe	LEADER 2023-2027	A solliciter
		Autofinancement		2 398 299
TOTAL	**3 285 779 €**	**TOTAL**		**3 285 779 €**

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_11_DEL_117-DE

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 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