

## Compte-rendu de réunion n°5 du 10/10/2024

### Phase APS 3 v2

#### Lieu :

Mairie de Augan

#### Participants :

Guenaël LAUNAY – Maire, maîtrise d’ouvrage  
Louise ROUAD – Adjointe aux travaux, maîtrise d’ouvrage  
Nicolas GUILLEMOT – PARTITION Architecture, maîtrise d’œuvre  
Catherine LISTEMANN – PARTITION Architecture, maîtrise d’œuvre

#### Pièces jointes :

Audit énergétique v2  
Estimation avec pistes d’économie  
Plans APS 3  
Rétroplanning des études

#### Ordre du jour :

Introduction de l’audit énergétique version 2 avec gaz propane et gaz de ville  
Présentation des recherches d’économie sur le projet suite à présentation de l’APS 3 le 18 juillet.

### 1. AUDIT 2 :

Deuxième version de l’audit fourni le 19/09/2024 à la suite de la demande MOA du 08/07 demandant l’étude du changement d’énergie au profit du gaz propane (cuve) ou gaz de ville.

#### a) Scenarii de l’audit :

- 1) **Mise en place de panneaux rayonnants + Ballon d’eau chaude électrique**  
**= 99 000 €HT pour totalité lots techniques (élec + CVC)**
  - gain de 1.19% par rapport au Cep de référence donc favorable au aides DETR (niv1)
- 2) **Mise en place de panneaux rayonnants + Chauffe-eau thermodynamique**  
**= non chiffré**
  - gain de 59,06% par rapport au Cep de référence (conforme DETR niv2) et 26,22% par rapport à l’état initial.
- 3) **PAC AIR/EAU pour chauffage et production d’eau chaude sanitaire**  
**= 132 000€ pour totalité lots techniques (élec + CVC)**
  - gain de 63,83% par rapport au Cep de référence (conforme DETR niv2) et 37,67% par rapport à l’état initial (conforme aides fond vert)
- 4) **Chaudière gaz propane à condensation pour le chauffage et la production d’eau chaude sanitaire.**  
**Radiateurs à eau chaude avec robinets thermostatique**  
**= 129 000€ pour totalité lots techniques (élec + CVC)**
  - gain de 14,3% par rapport au Cep de référence (conforme DETR niv1) et 29,2% par rapport à l’état initial

- 5) **Chaudière gaz de ville à condensation pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Radiateurs à eau chaude avec robinets thermostatiques**  
**= 129 000€ pour totalité lots techniques (élec + CVC)**
- gain de 14,3% par rapport au Cep de référence (conforme DETR niv1) et 29,2% par rapport à l'état initial.

A noter que la solution gaz propane est couteuse en consommation puisqu'étant l'énergie la plus chère.

### b) Conclusion :

La mairie décide de conserver un maximum d'aides DETR de niveau 2 et des fonds vert ; la solution 3 originelle avec PAC AIR/EAU est privilégiée. Ce choix n'entraîne aucune modifications des plans architecturaux, les surfaces des locaux techniques étant suffisantes.

Choix PAC à confirmer par MOA.

Position de l'unité extérieure pressentie sur pignon Est.

## 2. PROJET

### c) Pistes d'économie

- Suppression du bardage bois vertical sur la totalité des façades au profit d'un enduit gratté :
  - – 13 395,00 €HT de bardage bois
  - + 4 114,12 €HT d'enduit
- Révision de la couverture ardoise en remplacement de sa réfection totale (changement d'ardoise abîmées et suppression des fenêtres de toit)
  - – 10 751,20 €HT
- Suppression de la totalité des volets bois et volets roulants mécaniques (attention, aucune protection face à l'apport solaire en façade Sud dans cette solution) > une solution pare soleil devra être retenue pour les trois baies du RDC
  - – 15 000,00 €HT
- Suppression de la totalité du mobilier et de l'agencement (suppression meubles joueurs, meubles vestiaires arbitres, étagères local ménage, salle associations > investissement à prévoir hors-marché)
  - – 20 100,00 €HT
- Suppression du carrelage dans la salle d'activités :
  - – 6 046,08 €HT
- Suppression de la dépose du préau côté terrain > à réaliser en régie
  - – 1 000,00€HT
- Mise à jour du poste désamiantage à la suite d'un premier devis :
  - + 9 500,00 €HT
- TOTAL ECONOMIES :
  - 71 678,16€HT
- **NOTA :**
  - L'aménagement du parking sur la rue du stade n'est pas chiffré. Seules la création de deux places PMR et du chemin balisé jusqu'aux vestiaires existants sont chiffrés
  - Les sujétions de fondations sont à confirmer par études de sol
  - Hors coûts d'études supplémentaires (sols, assainissement, taxe géologiques, etc.)
  - Hors assainissement non collectif
  - Hors enlèvement et neutralisation de la cuve aérienne propane et repose éventuelle + tranchées VRD associées
  - Hors neutralisation cuve eaux usées existantes
  - Hors reprises de charpente existante éventuelles
  - Hors abattements arbres

Le poste « Peinture » est également évoqué en réunion comme pouvant être réalisé en régie. L'achat du matériel reste à prendre en compte.

Il est mentionné que certains postes affichés comme économies ne le sont pas en réalité puisqu'ils devront être fournis pour permettre le bon fonctionnement de l'équipement. Exemple : mobilier joueurs, etc.

- **MOA doit indiquer les postes retenus pour permettre passage en phase APD.**

#### **d) Principes chantier**

Nous rappelons à la MOA qu'il est difficilement envisageable de conserver en fonctionnement les vestiaires existant durant la construction de l'extension. Outre des complications liées au chantier et à l'usage du site, le maintien du chauffage de l'eau et l'anticipation de la mise en commune entraîne des surcoûts conséquents. Nous conseillons vivement la fermeture des vestiaires et la cessation de toutes activités sur le site durant la phase travaux.

#### **e) Sujets APD :**

- Machines à laver le linge : combien et où ? MOA doit consulter asso sportive.
- Siphons de sol ? Outre les vestiaires joueurs et arbitres, faut-il en prévoir dans les sanitaires PMR RDC et locaux de stockage ? WC joueurs R+1 ?

MOA indique qu'aucune deadline ne s'applique concernant la demande de DETR puisque cette dernière est déjà accordée.

### **3. CALENDRIER ET PIÈCES REQUISES PAR LES PARTIES**

#### **a) Liste des tâches :**

Mairie :

- **Urgent : Liste et dates butoirs des subventions demandées + objectifs à atteindre**
- **Transmettre choix principe de chauffage et chauffe d'eau sanitaire pour dépôt PC et lancement APD**
- Lancer études remplacement des éclairages du stade avec Morbihan Energie
- Fournir diagnostic parasitaire du bâtiment (insectes xylophages)
- Organigramme des clés pour phase DCE
- Sujet éventuel de l'étude structure à envisager dans le cadre d'une mission complémentaire MOE
- Transmettre encombrement de la traceuse
- Lancer étude de sols G2 AVP (ou G2 PRO selon demande Etat)
- Fournir étude ANC complète à MOE
- Déposer projet ANC auprès de VEOLIA

FLUDITEC :

- Fournir renseignements CEE auprès MOA
- En attente confirmation choix de chauffage et de chauffe de l'eau chaude sanitaire par MOA
- En attente plans archi pour APD

PARTITION :

- En attente confirmation choix de chauffage et de chauffe de l'eau chaude sanitaire par MOA pour lancement APD
- Suite à retenues des économies par MOA : travailler sur pièces du permis de construire et resolliciter ABF avant dépôt du PC

#### **PROCHAINE REUNION :**

A définir