



RÉNOVATION DES PARTIES ANCIENNES DE LA MAIRIE

FICHE BILAN N°5 - DÉCEMBRE 2023

Mairie d'Évran · 12 rue de la mairie 22630 Évran · 02 96 27 40 33 · accueil@evran.bzh · www.evran.bzh

Avant

Après

Rénovation de la toiture de la mairie



Création d'un espace de télétravail dans les combles



Aménagement d'un espace d'attente pour les services à la population



Contexte

1908 : Ce bâtiment actuel de la mairie d'Evran a été inauguré le 9 avril 1908. Conçu par M. Adam, architecte à Dinan, élevé à l'angle d'une rue, face à une nouvelle place, le bâtiment combine plusieurs fonctions : mairie, justice de paix et salle des fêtes. Il a fait l'objet d'une monographie par l'architecte lui-même dans la revue « l'Habitation pratique ». La pierre de taille et les moellons de remplissage proviennent du Hinglé. La chaux hydraulique, malgré les ressources locales, est importée de Marans, fabrique Nivet (Charente Inférieure). La brique provient des usines de Dinard et la couverture est en ardoises d'Angers.

2012 : Extension, rénovation partielle (rez-de-chaussée) et mise aux normes.

2015-2022 : La dernière décennie a connu un fort développement des services publics à Evran avec le renforcement du service Scolaire-Jeunesse (mutualisation entre les 5 communes du Regroupement Pédagogique Intercommunal), la croissance des effectifs du restaurant scolaire (350 élèves), la création d'un espace France Services, d'un service CNI-Passeport et d'un service d'accompagnement au numérique, un nombre croissant de permanences par les partenaires (services sociaux du Département, Mission Locale, Conciliateur de Justice, Habitat, Aides à domicile, Impôts etc.). Le nombre d'employés occupant la mairie a triplé et est passé de 3 en 2014 à 9 agents en 2023 (plus 3 à 6 personnes dans l'espace de télétravail), imposant une réorganisation des locaux en 2020 et ce projet en 2023.

Perspectives : Une nouvelle organisation des divers locaux municipaux est envisagée entre 2025 et 2030 sans augmentation de l'emprise foncière :

- Déménagement de plusieurs activités associatives dans la salle Jean de Beaumanoir.
- Transformation de 2 anciennes salles associatives en Centre de Santé.
- Création d'un Centre Technique Municipal.
- Déménagement de la bibliothèque, de la maison des jeunes et de la garderie dans les anciens appartements attenant l'école Jules Verne.
- Accueil de la banque alimentaire et des permanences des partenaires sociaux dans l'actuelle bibliothèque.
- Ouverture d'un relais postal en mairie ou dans un commerce.

L'ensemble de ces projets s'inscrit dans la stratégie Evran 2030 conçue en 2019 dans le cadre du dispositif « Dynamisme des bourgs ruraux » de la région Bretagne, et intégrant divers aménagements des espaces publics de centre bourg, la mise en place d'une chaufferie bois, le développement des services publics et une plus forte participation citoyenne. Cette stratégie Evran 2030 fera l'objet, en 2025, d'une évaluation à mi-parcours et d'une actualisation, dans le cadre du dispositif Villages d'Avenir pour lequel la mairie d'Evran a candidaté.

Détails du projet

Ce projet répond aux objectifs suivants :

- Maintenance d'un bâtiment ancien (toiture notamment).
- Diminution de la consommation énergétique.
- Préservation des habitats de l'avifaune.
- Agrandissement et optimisation d'espaces accessibles à tous pour répondre à la croissance du personnel et du public reçu.

Quels étaient les travaux à réaliser ?

- Les travaux de type gros œuvre avec des reprises et modification de structure, la création d'une porte palière pour permettre à l'ascenseur d'accéder au niveau complémentaire (salles à aménager en R+2).
- Les reprises et révisions des structures des balcons et balustres du premier étage (R+1) et reprise du perron au rez-de-chaussée.
- Réfection de toute la toiture actuelle et fourniture de 5 châssis de toit pour disposer de la lumière naturelle et de la chaleur transmise par le soleil.
- Modification de la charpente pour permettre la création de la gaine ascenseur.

- Remplacement des châssis simple vitrage en double vitrage bois compris reprises d'étanchéité et les tablettes dans la salle d'honneur (R+1) pour limiter les déperditions d'énergie.
- Isolation thermique et énergétique des espaces créés : les plafonds et les cloisons sèches, les murs latéraux compris sous faces toiture, rampants et parties horizontales.
- Préparation support et pose du revêtement de sol compris isolation acoustique des nouveaux locaux.
- Peintures des cloisons, menuiseries extérieures pour protection et menuiseries intérieures .
- Pose du réseau électrique, de l'éclairage et des prises électriques, et des réseaux informatiques.
- Pose du réseau d'eau chaude et des radiateurs à eau chaude pour le chauffage (chaufferie bois installée en octobre 2022).
- Pose de chiroptières pour les chauve-souris.

À retenir

Le projet a été initié par le besoin urgent d'une réfection complète de la toiture et a évolué vers un aménagement de plus grande envergure permettant d'agrandir et d'optimiser les espaces de ce bâtiment. Avec notamment :

- Une isolation et étanchéité à l'air de haute performance selon la norme RE 2020 pour bâtiment tertiaire.
- L'utilisation de matériaux biosourcés permettant de meilleures performances énergétiques, une plus grande durabilité dans le temps, une empreinte carbone plus faible (production et transport des matériaux naturelles à faible émission de carbone) et une très bonne qualité de l'air (moins de produits nocifs pour la santé => très important dans un établissement recevant du public).
- L'installation de chiroptières dans les combles, pour conserver la colonie de chauve-souris et la restauration à l'identique du campanile afin de préserver cet habitat pour la chouette.
- La création d'un espace de télétravail partagé sous les combles avec recyclage de l'ancien mobilier de la salle d'honneur.
- Une flexibilité nettement améliorée dans les usages de la salle d'honneur : réunions des instances de gouvernance, mariages, ateliers numériques, formations etc.
- La création d'un espace d'attente dédié au service des passeports et cartes d'identité et un nouveau bureau.

Liste des lots

	Entreprise	HT	TTC
Lot 1 : démolitions - gros oeuvre	Gueneron	51 162.41 €	61 394.89 €
Lot 2 : charpente bois	CEB	64 563.59 €	77 476.31 €
Lot 3 : couverture ardoise	Villalon	77 618.94 €	93 142.73 €
Lot 4 : menuiseries extérieures et intérieures bois	Martin	23 161.60 €	27 793.92 €
Lot 5 : doublage isolation plafonds	OPI	38 135.66 €	45 762.79 €
<i>Sous-traitant Lot 5</i>	Sabeur AMRI	686.76 €	683.76 €
Lot 6 : revêtements de sol - faïence	Miriel	4 854.00 €	5 824.80 €
Lot 7 : peinture	Emeraude peinture	16 824.93 €	20 189.92 €
<i>Sous-traitant Lot 7</i>	Celt'hygiene	742.72 €	891.26 €
Lot 8 : ascenseur	Orona	7 217.12 €	8 660.54 €
Lot 9 : plomberie chauffage	Basselot	10 101.41 €	12 121.69 €
Lot 10 : électricité VMC	JPF Industries	14 790.30 €	17 784.36 €
Lot 11 : système sécurité incendie	JPF Industries	20 751.22 €	24 901.46 €
		330 607.66 €	396 592.44 €

Les étapes

2022

2023

Mars :

- Lancement des études

Juillet :

- Lancement des appels d'offres

Septembre :

- Notification des marchés de travaux

Octobre :

- Début des travaux

Avril :

- Fin des travaux

Budget

Dépenses			Recettes		
Intitulé	HT	TTC	Intitulé		Part
Maîtrise d'oeuvre <ul style="list-style-type: none"> • Adminima Kornaoueg • CD Ingenierie • MHD • Armor Ingenierie 	41 445.61 €	49 734.73 €	ETAT - DSIL Relance 2021 Dépense subventionnable : 138 700 € Taux : 79.50 %	102 316 €	22,14 %
Coordination SPS <ul style="list-style-type: none"> • Socotec 	1 680 €	2 016 €	Région Bretagne Bien Vivre partout en Bretagne Dépense subventionnable : 318 218 € Taux : 18.64 %	59 315 €	12.84 %
Contrôle technique <ul style="list-style-type: none"> • Socotec 	2 870 €	3 444 €	Département 22 Plan de relance 2 Dépense subventionnable : 149 200 € Taux : 18.48 %	20 109 €	4.35 %
Etat parasite <ul style="list-style-type: none"> • DI Expertise 	200 €	240 €	SDE Programme Oreca	20 000 €	4.33 %
Diagnostic amiante <ul style="list-style-type: none"> • CDTEC 	440 €	528 €	FCTVA Taux : 16.404 %	75 805.36 €	16.40 %
Coordination SSI <ul style="list-style-type: none"> • Armor Ingenierie 	2 980 €	3 576 €	Autofinancement (hors FCTVA)	184 569.74 €	39.94 %
Travaux (voir liste des lots)	330 607.66 €	396 729.19 €			
Mobilier	4 872.65 €	5 847.18 €			
TOTAL	385 095.92 €	462 115.10 €	TOTAL	456 267.92 €	100 %
			Total subventions	201 740 €	43.66 %