



En exercice : 58
Présents : 45
Votants : 46

Séance du 3 juillet 2023

Le Trois Juillet Deux Mille Vingt-Trois à Vingt Heures, les membres de la Communauté de Communes du Pays de Craon, légalement convoqués le 27 juin 2023, se sont réunis au Centre administratif intercommunal à Craon, sous la Présidence de **M. Christophe LANGOUËT** - Président

Étaient Présents :

ASTILLÉ	DEROUE Loïc, titulaire
ATHÉE	MARTIN-FERRÉ Nadine, titulaire
BALLOTS	CHAUVIN Maxime, DALIFARD Alexia, titulaires
BOUCHAMPS LES CRAON	GAUBERT Jean-Eudes, titulaire
BRAINS SUR LES MARCHES	SORIEUX Vanessa, titulaire
CHÉRANCÉ	VALLÉE Jacky, titulaire
CONGRIER	TISON Hervé, titulaire
COSMES	COUËFFÉ Dominique, titulaire
COSSÉ LE VIVIEN	LANGOUËT Christophe, BÉZIER Florence, MANCEAU Laurence, titulaires
COURBEVILLE	BANNIER Géraldine, titulaire
CRAON	DE GUEBRIANT Bertrand, GUIARD Philippe, LANVIERGE Quentin, MAHIER Aurélie, PREVOSTO Dominique, RAGARU Edit, titulaires
CUILLÉ	DESHOMMES Catherine, titulaire
DENAZÉ	/
FONTAINE COUVERTE	/
GASTINES	BERSON Christian, titulaire
LA BOISSIÈRE	TESSIER Jean-Pierre, titulaire
LA CHAPELLE CRAONNAISE	LECOT Gérard, titulaire
LA ROË	/
LA ROUAUDIÈRE	JULIOT Thierry, titulaire
LA SELLE CRAONNAISE	DERVAL Séverine, titulaire
LAUBRIÈRES	BRÉHIN Colette, titulaire
LIVRÉ LA TOUCHE	CHANCEREL Philippe, titulaire
MÉE	/
MÉRAL	CHAMARET Richard, GARBE Pascale, titulaires
NIAFLES	GENDRY Daniel, titulaire
POMMERIEUX	RESTIF Vincent, titulaire
QUELAINES ST GAULT	LEFEVRE Laurent, DE FARCY DE PONTFARCY Christine, GENDRY Hugues, titulaires
RENAZÉ	GAULTIER Patrick, BALOCHE Dorinne, LIVENNAIS Norbert, titulaires
SENONNES	BARBÉ Béatrice, titulaire
SIMPLÉ	/
ST AIGNAN S/ROË	PENE Loïc, GUILLET Vincent, titulaire
ST ERBLON	/
ST MARTIN DU LIMET	BOURBON Aristide, titulaire
ST MICHEL DE LA ROË	GILLES Pierrick, titulaire
ST POIX	BEUCHER Clément, titulaire
ST QUENTIN LES ANGES	GUINEHEUX Dominique, titulaire
ST SATURNIN DU LIMET	BEDOUET Gérard, titulaire

Étaient excusés : LÉPICIER René-Marc (CONGRIER), RADÉ Maurice (Cossé-le-Vivien), CHADELAUD Gaétan (La Roë), PELLUAU Philippe (Renazé),

Étaient absents : DOREAU Jean-Sébastien (Cossé-le-Vivien), HAMARD Benoît (Craon), HINCELIN Marie-Noëlle (Cuillé), GOHIER Odile (Denazé), BASLÉ Jérôme (Fontaine-Couverte), JUGÉ Joseph (La Selle-Craonnaise), BAHIER Alain (Mée), CLAVREUL Yannick (Simplé), GAUCHER Olivier (St Erblon)

Membres titulaires ayant donné pouvoir :

Philippe PELLUAU a donné pouvoir à Hervé TISON

Maurice RADÉ a donné pouvoir Laurence MANCEAU

Secrétaire de Séance : Élu M. Loïc PÈNE, désigné en application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

OBJET 2023-07/99 : AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Séance du : 3 juillet 2023

OBJET 2023-07/99 : AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

EXTENSION CENTRE ADMINISTRATIF DE CRAON – APPROBATION AVANT-PROJET DÉFINITIF

M. Dominique GUINEHEUX, Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire, rapporte que plusieurs réunions se sont tenues concernant le projet d'extension et de réaménagement du centre administratif intercommunal de Craon. Après la présentation du projet actualisé au Conseil communautaire du 9 mai 2023, la phase APD arrête le plan de financement présenté ci-dessous.

Le descriptif succinct des travaux d'extension du CAI est le suivant :

- Construction d'une salle de réunion type auditorium :
 - Gradin sur 3 niveaux pour les Conseils : 48 places élus
 - Une table de réunion au pied du gradin, pour 24 personnes (Commissions et Bureaux, 12 places en configuration Conseil)
 - Emplacements dédiés : presse, public, agents administratifs
 - Équipée en matériel de visioconférence, vidéo-projection, micros individuels et prises informatiques/électriques
- Construction d'une salle de convivialité de 30 places (réfectoire agents et pots de l'amitié)
- Construction d'une terrasse de 70 m²
- Réaménagement intérieur dans le bâtiment existant :
 - Ajout de 10 places de bureau (extensible à 12 suivant mobilier)
 - Dont un bureau d'accueil dès l'entrée dans le bâtiment
 - Dont un bureau dédié au Président
- Restructuration de la chaufferie pour accueillir du bois granulé (avec dépannage au gaz existant)

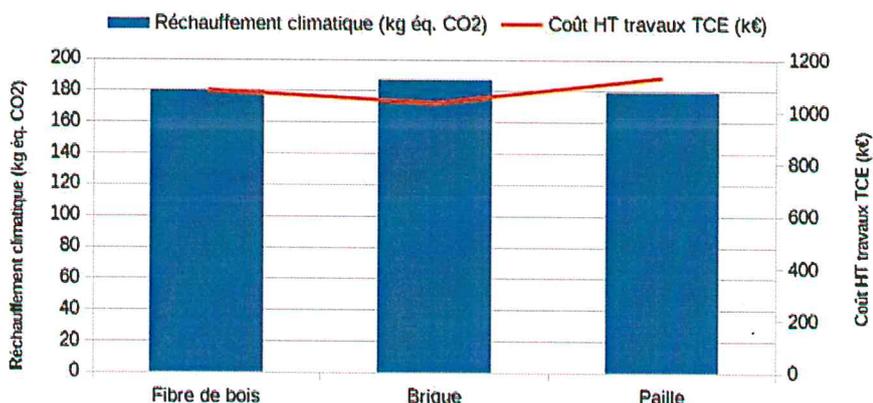
Au total, l'extension représente une surface de 288 m² et le réaménagement intérieur 210 m², soit 498 m² de travaux.

La maîtrise d'œuvre a réalisé une étude d'impact environnemental comparant 3 modes constructifs pour les murs :

- « Base » ou « Fibre de bois » : ossature bois avec remplissage en fibre de bois, isolation intérieure complémentaire en chanvre
- « Brique » : structure en brique, isolation intérieure en fibre de bois
- « Paille » : ossature bois avec remplissage en botte de paille, isolation intérieure complémentaire en fibre de bois

Les autres éléments de la construction ne changent pas entre les scénarii et les épaisseurs d'isolants choisis emmènent à une consommation théorique d'énergie identique pour les 3 alternatives.

En synthèse, le graphique suivant indique le coût de construction du bâtiment et les gaz à effet de serre (GES) émis de sa construction à son démantèlement futur.



Les scénarii fibre de bois et paille émettent une quantité de GES très proche, alors que le scénario brique en émet près de 5% en plus. Cet écart reste faible car l'analyse porte sur tout le bâtiment et seuls les murs changent entre les scénarii.

Au-delà des GES, le scénario brique présente le plus fort impact sur les différents indicateurs environnementaux qui ont été étudiés.

Un important déphasage thermique participe au confort du bâtiment en été, mais également à l'optimisation des consommations en hiver. En complément de ce graphique, il y a donc lieu de préciser que si le déphasage thermique est de plus de 42 h pour les scénarii brique et paille, il n'est que de 12 h pour le scénario fibre de bois.

Au regard du confort d'été qu'apporte le déphasage, le Comité de Pilotage propose de retenir la solution paille, en favorisant l'approvisionnement en circuit court en Mayenne.

Le plan de financement prévisionnel des travaux est prévu comme suite :

Dépenses		Recettes	
Travaux hors options	1 363 665 €	Subventions	150 000 €
		DETR 2021 - notifié	150 000 €
Maitrise d'œuvre	136 367 €		
MOE - A3 Architecture (8,5% des travaux) - APD hors options	115 912 €		
Géotechnicien (0,8% des travaux hors options)	10 909 €		
Contrôle technique et SPS (0,7% des travaux hors options)	9 546 €		
Divers	20 000 €		
Assurance dommage ouvrage	20 000 €		
Actualisation probable	68 183 €	Emprunt	
Révisions 5%	68 183 €		
Provision pour imprévus	68 183 €	Autofinancement	1 506 398 €
Imprévus 5 %	68 183 €		
TOTAL € HT	1 656 398 €	TOTAL 2 - €	1 656 398 €

Proposition d'options :

- Alarme intrusion : 3.500 €HT
- Équipement pour le vote électronique : 54.040 €HT

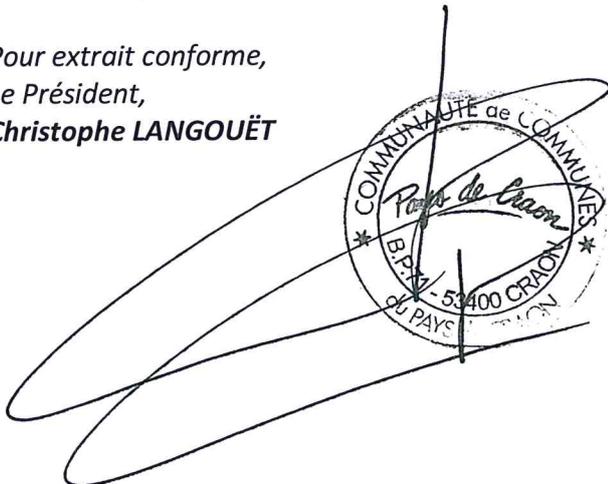
Considérant l'avis favorable du Bureau en date du 12 juin 2023,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :
À l'unanimité (46 votants),

- ⇒ **VALIDE** l'avant-projet définitif d'extension du centre administratif intercommunal de Craon tel que présenté ci-dessus,
- ⇒ **FIXE** le montant de la rémunération provisoire définitive du Maître d'œuvre à 115.921 €HT (8,5% des travaux hors option)
- ⇒ **AUTORISE** le Président ou le Vice-président à signer l'ensemble des formalités administratives afférentes au projet.
- ⇒ **AUTORISE** le Président ou Vice-président à :
 - **SOLLICITER** toute subvention mobilisable dans le cadre de ce projet,
 - **SIGNER** l'ensemble des formalités administratives afférentes au projet,
 - **LANCER** la consultation des entreprises et signer les marchés, devis et avenants correspondants dans le respect des crédits budgétaires votés.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Craon, le 11 juillet 2023

Pour extrait conforme,
Le Président,
Christophe LANGOUËT



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200048551-20230703-DELIB20230799-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/07/2023

Affichage : 11/07/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



Le secrétaire de séance,
Loïc PÈNE