



**PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
**Gâtine
Choisilles**
PAYS DE RACAN
Cultiver l'art d'entreprendre



CONTRAT DE RELANCE ET DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE GÂTINE-RACAN



ENTRE

- La Communauté de Communes de Gâtine-Racan (CCGR)

Représentée par Monsieur Antoine Trystram, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (23.06.2021),

Ci-après désignée par « la Collectivité bénéficiaire » ;

D'une part,

ET

- L'État,

Représenté par la préfète du département d'Indre-et-Loire, Madame Marie Lajus,

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'autre part,

AINSI QUE

- La Région Centre Val de Loire, représentée par sa vice-Présidente à l'Agriculture et l'alimentation, Madame Temanuata Girard ;
- Touraine, le département, Conseil départemental d'Indre-et-Loire, représenté par son président, Monsieur Jean-Gérard Paumier ;
- La Banque des Territoires, représentée par sa directrice départementale, Madame Sylvie Mosnier ;
- L'Agence Départementale d'Aide aux Collectivités locales 37 représentée par son président, Monsieur Jean-Gérard Paumier ;

Ci-après, les « Partenaires »

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule	4
Article 1 - Objet du contrat.....	4
Article 2 – Ambition du territoire	5
Article 3 – Les orientations stratégiques	7
Article 4 – Le Plan d’action	7
4.1 Intégration des contractualisations et programmes de l’Etat	7
4.2. Présentation des actions.....	11
4.3. Projets et actions en maturation	19
4.4. Les actions de coopération interterritoriale.....	19
Article 5 : modalités d’accompagnement en ingénierie	21
Article 6 - Engagements des partenaires.....	21
6.1. Dispositions générales concernant les financements.....	21
6.2. Le territoire signataire	21
6.3 L’État, les établissements et opérateurs publics	22
6.4. Engagements de la Région.....	23
6.5. Engagements du Département.....	24
6.6. Engagements des opérateurs publics.....	24
6.7. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques	24
6.8. Maquette financière	24
Article 7 – Gouvernance du CRTE	25
7.1. Le comité de pilotage	25
7.2. Le comité technique	26
7.3. L’articulation avec les autres instances locales de suivi des projets	26
Article 8 - Suivi et évaluation du CRTE	27
Article 9 - Résultats attendus du CRTE	27
Article 10 – Entrée en vigueur et durée du CRTE	27
Article 11 – Evolution et mise à jour du CRTE	27
Article 12 - Résiliation du CRTE.....	27
Article 13 – Traitement des litiges	28
Signatures :	29
ANNEXES.....	33
Annexe 1 – Eléments de diagnostic.....	33
Annexe 2 – Orientations stratégiques	36
Annexe 3 – Tableaux de synthèse du CRTE	39

Préambule

Dans le prolongement de l'accord de partenariat signé avec les régions le 28 septembre 2020, qui se traduira dans des contrats de plan État-région (CPER) renouvelés d'une part, dans les Programmes opérationnels européens d'autre part, le Gouvernement souhaite que chaque territoire soit accompagné pour décliner, dans le cadre de ses compétences, un projet de relance et de transition écologique à court, moyen et long terme, sur les domaines qui correspondent à ses besoins et aux objectifs des politiques territorialisées de l'État, dans le cadre d'un projet de territoire.

La transition écologique, le développement économique et la cohésion territoriale constituent des ambitions communes à tous les territoires : elles doivent être traduites de manière transversale et opérationnelle dans la contractualisation, qui est aujourd'hui le mode de relation privilégié entre l'État et les collectivités territoriales, sous la forme de contrats territoriaux de relance et de transition écologique (CRTE). Le Gouvernement poursuit, au travers de ces nouveaux contrats, l'ambition de simplifier et d'unifier les dispositifs de contractualisation existants avec les collectivités.

Article 1 - Objet du contrat

Les contrats de relance et de transition écologique (CRTE) ont pour objectif d'accompagner la relance de l'activité par la réalisation de projets concrets contribuant à la transformation écologique, sociale, culturelle et économique de tous les territoires (urbain et rural, montagne et littoral, métropole et outre-mer).

Les CRTE s'inscrivent

Dans le temps court du plan de relance économique et écologique avec des actions concrètes et des projets en maturation ayant un impact important pour la reprise de l'activité dans les territoires ;

Dans le temps long en forgeant des projets de territoire ayant pour ambition la transition écologique et la cohésion territoriale.

Pour réussir ces grandes transitions, les CRTE s'enrichissent de la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La circulaire du Premier Ministre n 6231 / SG du 20 novembre 2020 relative à l'élaboration des Contrats Territoriaux de Relance et de Transition Écologique confirme la contractualisation comme le mode de relation privilégié entre l'État et les territoires, associés à la territorialisation du plan de relance.

Le CRTE définit un cadre de partenariat et ses modalités de mise en œuvre pour réussir collectivement la transition écologique, économique, sociale et culturelle du territoire de la Communauté de Communes de Gâtine-Racan autour d'actions concrètes qui concourent à la réalisation d'un projet résilient et durable. Ces contrats mobiliseront l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés. Sur la base du projet de territoire, les dynamiques des dispositifs contractuels existants seront intégrées et articulées.

Le CRTE permet de concrétiser des actions communes de coopération entre les territoires dont les interactions pour des questions d'emplois, de mobilité, de services, de culture, de loisirs, de tourisme... influencent les projets de territoire.

Le contrat contient l'ensemble des engagements des différents partenaires pour l'ensemble de la période contractuelle 2021-2026 : État, opérateurs, collectivités, secteur privé.

1. Présentation du territoire signataire et de ses dispositifs en cours

Le territoire de la Communauté de Communes de Gâtine-Racan et ses partenaires ont souhaité s'engager dans cette démarche de contractualisation.

La Communauté de Communes de Gâtine-Racan (CCGR) est constituée de 19 communes, sur une superficie de 507,3 km² elle compte environ 22 000 habitants. Elle est issue de la fusion de 2017 entre les CC du Pays de Racan et de Gâtine et Choisilles.

La CCGR fait partie des trois plus riches CC du département en termes de revenu médian, 21 636€/an. Ses communes les plus riches sont frontalières de la métropole alors que les plus pauvres sont les plus dispersées au Nord.

Trois dynamiques distinctes sont présentes sur le territoire, la Gâtine périurbaine à proximité de la métropole tourangelle, la Vallée de l'Escotais dans le prolongement des axes depuis Tours et la Vallée de la Dême dont l'activité et l'accessibilité sont plus timorées.

Le triptyque Neuillé-Pont-Pierre, Saint-Paterne-Racan et Neuvy-le-Roi concentre notamment les principaux équipements, ce sont les trois communes les mieux connectées aux territoires extérieurs à la CC.

Avec 74 % de couverture du territoire, les fonctions agricoles dans leurs multiples dimensions (économiques, sociales, paysagères, environnementales, touristiques) sont pleinement constitutives du projet de développement. Cette identité agricole est présente à travers les grandes cultures (céréaliculture notamment) et les cultures spécialisées (vergers de l'Escotais, le maraichage). Elle structure une grande partie du territoire des Trois Vallées et de la Gâtine périurbaine. En périphérie Nord de la métropole elle participe à maintenir une cohérence paysagère en contrepoids de la pression résidentielle.

La construction de notre CRTE repose sur ces éléments ainsi que ceux du diagnostic en annexe .1

Pour la CCGR le CRTE incarne :

- une stratégie portée par les acteurs du Territoire et définie le plus largement possible par les différentes parties prenantes,
- une gouvernance pérenne dans un cadre contractuel inédit entre l'Etat et ses Collectivités avec une instance de pilotage et de suivi,
- un niveau élevé d'ambition comme ligne directrice permettant de déployer des projets impactants

Ce nouveau contrat se fonde sur le Projet de Territoire 2020-2026, et s'articule autour des documents existants tels que le PCAET, le SCoT et le PADD du Pays Loire Nature, les différents PLU communaux ou encore le futur PAT. L'enjeu est aussi de consolider la fusion de 2017 autour d'un contrat commun.

Sur la base du projet de territoire, le CRTE décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme, en mobilisant dans la durée les moyens des partenaires publics et privés. Le CRTE traduit également la manière dont le volet territorial du CPER se décline concrètement dans le territoire.

Le contenu du présent contrat est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est un contrat évolutif et pluriannuel d'une durée de 6 ans. Il fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances numériques, économiques, sociaux, culturels et environnementaux.

Article 2 – Ambition du territoire

Le Contrat de Relance et de Transition Ecologique est un levier indispensable pour notre collectivité. Il s'agit pour nous de valoriser les atouts de notre territoire grâce à des actions qui permettent à chaque commune et ses habitants d'obtenir des retombées positives et structurantes. En cette période de crise sanitaire cette volonté

de concourir à un but commun permet à nos territoires ruraux de garder un cap vecteur de résilience économique, écologique et sociale.

La Communauté de Communes de Gâtine-Racan a réalisé son projet de Territoire pour six ans en 2020. A travers son élaboration nous avons fait émerger des ambitions cohérentes pour l'avenir (annexe 2).

Sur les fondations de ce projet de Territoire et la synthèse des documents qui régissent notre EPCI, les ambitions qui décrivent notre contrat de relance et de transition écologique sont les suivantes :

Développement économique et touristique :

1. Maintenir le dynamisme positif actuel et la création d'emplois / Renforcer le tissu industriel et faciliter l'implantation et le développement de PME
2. Permettre plus de retombées économiques sur la CC par le biais d'une meilleure attractivité commerciale, plus de choix et de proximité des commerces alimentaires
3. Ouvrir des commerces spécifiques au Territoire et au terroir en préservant l'identité de la CC et en développant l'artisanat.
4. Faire du tourisme une force grâce à la valorisation des particularités du Territoire.

Transition écologique :

1. Avec une part importante de terres agricoles mais une baisse de la part d'agriculteurs dans sa population, il s'agit de diversifier l'activité agricole et de la rendre plus qualitative, protéger le terroir (vergers), renforcer les partenariats locaux en développant un programme alimentaire territorial, des circuits-courts.
2. Développer une gestion durable des déchets
3. Lutter contre l'artificialisation des sols
4. Leader départemental des énergies alternatives, la CCGR doit préserver son statut d'exemple à suivre en continuant à promouvoir des solutions innovantes aux problématiques environnementales contemporaines.
5. Maintenir la biodiversité actuelle, faune et flore. L'entretien des rivières et forêts est à poursuivre pour préserver le paysage.

Cohésion Territoriale et Sociale :

1. Répondre aux besoins d'une population changeante en réadaptant le Parc immobilier (locatif, collectif, familles monoparentales...). Accroître l'offre d'habitat. Il y a également un enjeu fort de réhabilitation du parc ancien.
2. Développer une solution de mobilité adaptée au Territoire de la CCGR, transports en commun, voiture mobilités douces. La développer à la fois vers l'extérieur mais aussi à l'intérieur de la CCGR.
3. Optimiser les centre-bourgs avec une meilleure offre de services et une accessibilité facilitée. Entre autres solutions, la démocratisation du numérique sur le Territoire est une piste à suivre. Mais une meilleure estimation des besoins doit être appréciée "en dynamique".
4. Dynamiser le triptyque de pôles Neuillé-Pont-Pierre / Saint-Paterne-Racan / Neuvy-le-Roi
5. Encourager la vie associative et les activités sportives et de loisirs
6. Renforcer l'offre d'accueil enfance et jeunesse et accompagner la parentalité
7. Intégrer la culture, vecteur de changement, à la dynamique de transition

Article 3 – Les orientations stratégiques

Le projet de Territoire approuvé en 2020 fixe les orientations stratégiques de ce présent contrat :

ORIENTATION 1 - POUR UNE ÉCONOMIE ATTRACTIVE ET DURABLE, CRÉATRICE D'EMPLOIS

ORIENTATION 2 - UNE QUALITÉ DE VIE PRIVILEGIÉE DANS UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

ORIENTATION 3 - DES SERVICES POUR TOUS, AU QUOTIDIEN

ORIENTATION 4 - UN DÉVELOPPEMENT HUMAIN HARMONIEUX, MULTIPLE ET OUVERT

Les orientations stratégiques font l'objet de fiches descriptives, jointes en annexe 2. Ces fiches comprennent des objectifs - chiffrés dans la mesure du possible ou qualitatifs - qui peuvent être selon le cas des objectifs numériques, écologiques, économiques, culturels ou sociaux, avec des indicateurs de résultats. Elles indiquent la liste des actions prêtes à être engagées ou des projets qui restent à préciser par champ d'intervention.

En cas d'évolution de leur contenu en cours de contrat, elles seront validées par le comité de pilotage, sans nécessité d'avenant.

Article 4 – Le Plan d'action

Le plan d'action est la traduction du projet de territoire qui se décline en actions de la CCGR et des acteurs territoriaux.

4.1 Intégration des contractualisations et programmes de l'Etat

Service Environnement : Les objectifs du service environnement jusqu'en 2026 s'articulent autour de :

La valorisation des déchets comme ressources grâce à une économie circulaire au cœur de la protection de l'environnement, vectrice d'emploi et de lien social. Il s'agit de prioriser le développement de la filière et développer l'offre de formation à la fois au réemploi et à la prévention.

L'optimisation technique et financière de la gestion déchet dans le but d'adapter le service aux besoins locaux tout en limitant les coûts notamment en trouvant de meilleurs exutoires.

La connaissance de la richesse biologique du territoire pour appréhender au mieux sa biodiversité afin de la préserver et la valoriser auprès de tous.

L'engagement de la CCGR au processus de Transition Ecologique par la mise en réseau durable des acteurs, des pratiques écoresponsables et par la réhabilitation énergétique des bâtiments publics.

L'implication de l'ensemble des interlocuteurs et des citoyens par le biais de formations, sensibilisations, et d'une administration éco-exemplaire.

Le service déchets ménagers est lié à l'éco-organisme Citéo dans le cadre du Contrat pour l'action et la performance (CAP 2022) - Barème F, jusqu'au 31/12/2026. Ce contrat subventionne les tonnes de matériaux recyclés issus de la collecte sélective.

Pays Loire Nature : contrat régional de solidarité territoriale concernant l'achat de matériel alternatif aux produits phytosanitaires et l'achat de broyeurs jusqu'au 31/12/2022.

Rivières : contrat avec l'agence de l'eau Loire Bretagne, Région centre, département, et la fédé de pêche jusqu'à fin 2022.

Service Développement Economique : Situé aux portes du Nord de Tours, le territoire de la CCGR a une place de choix pour se développer grâce à ses axes routiers transversaux (Tours / Le Mans et Blois / Angers), son accès à l'A28 (NPP) et sa proximité avec l'aéroport et la gare TGV. La Communauté de Communes dispose d'un maillage important de 1500 entreprises, principalement des TPE et PME, avec une diversité d'activités (agriculture, commerce, artisanat, service et industrie). Elle bénéficie d'un réseau de 12 zones d'activités dont 10 zones artisanales, et 2 zones phares : le Parc d'activités Polaxis au pied de l'échangeur A28 à Neuillé-Pont-Pierre en plein développement et la zone d'activités Le Vigneau à Saint Patern Racan. En 2021, les spécificités économiques du territoire se portent particulièrement sur la fabrication d'articles mécaniques, les activités de prépresse et les travaux d'isolation.

L'ambition du territoire est de continuer à développer une économie attractive, durable et créatrice d'emplois. Il s'agit de renforcer le tissu industriel, favoriser l'implantation et le développement des PME et commerces de proximité, définir une agriculture locale de qualité ainsi que de valoriser l'artisanat.

Le développement des zones d'activités passe par une meilleure offre de services aux entreprises et un engagement écoresponsable pour étendre leur attractivité tout en œuvrant en faveur de la transition écologique. Le projet de construction d'un espace de coworking sur le Parc d'activités Polaxis, qui sera le 1^{er} bâtiment passif de la CCGR, intègre cette dimension forte de tiers-lieu adapté aux nouveaux usages des entreprises et respectueux de l'environnement. Il ambitionne d'être un espace mixte de travail et d'échanges favorisant l'entraide et l'innovation avec des outils numériques adaptés.

De plus, le parc d'activités Polaxis, à vocation départementale, situé sur des axes routiers et autoroutiers stratégiques se veut être exemplaire en termes de transition écologique afin d'adapter les pratiques de mobilité sur la CCGR et favoriser l'accès aux énergies vertes et décarbonées. La centralité de Polaxis sur le territoire, la présence d'un parking poids lourds et le développement de l'industrie et de la logistique offrent des potentialités intéressantes pour la construction d'une station multimodale (hydrogènes et autres produits décarbonés). Ainsi, l'aménagement de cette station décarbonée vise à favoriser le développement des énergies vertes et appuyer l'essor de la filière hydrogène en Indre-et-Loire. Elle offre également une alternative pour sensibiliser et réduire l'empreinte énergétique des entreprises, collaborateurs et collectivités.

Le cadre de vie et le dynamisme local ont également un rôle important pour le territoire. Ils visent à développer l'offre commerciale, réduire l'impact environnemental (approvisionnement local, mobilité douces) et améliorer la valeur ajoutée sur le territoire. Les centres-bourgs doivent offrir un cadre de vie attractif avec la disponibilité de locaux commerciaux favorisant l'installation de commerces de proximité, et ainsi assurer la cohésion sociale du territoire. C'est cette logique structurante qui est le moteur des projets communaux de redynamisation de la Communauté de Communes de Gâtine-Racan. Ils favorisent l'essor économique local, la diversité commerciale et renforcent le lien social grâce à l'aménagement des centres-bourgs.

Enfin, le volet agricole représente une part importante de l'activité économique du territoire mais aussi de son identité paysagère et culturelle. Grâce au Projet Alimentaire Territorial (PAT), la CCGR a pour objectif de renforcer l'accessibilité aux produits locaux et de qualité, d'augmenter la valeur ajoutée à l'hectare et de favoriser la transformation et la commercialisation locale. Sous dotée en maraîchage et production légumière, il est nécessaire de développer ce secteur agricole afin de répondre notamment à une demande croissante des habitants, des commerces locaux et de la restauration collective ou hors domicile.

Région Centre Val de Loire : Développement économique du territoire en lien avec le SRDEII - Relations partenariales : animation et promotion économique, aménagement des parcs d'activités et aides à l'immobilier, aides aux entreprises. 01/2018 à 2021

Département d'Indre-et-Loire : Transfert partiel de la compétence d'octroi de l'aide à l'immobilier d'entreprises pour les projets d'investissement des entreprises inférieurs à 400 000 € H.T

RECVL / DEV'UP / REGION Contrat de réciprocité dont volet Marketing territorial - Promotion de l'Indre-et-Loire et de l'art d'accueil pour les entreprises exogènes. Annuel

Initiative Touraine : La plateforme intervient depuis + de 19 ans sur le département d'Indre-et-Loire avec le soutien de 1300 porteurs de projets dans leur création ou reprise d'entreprise par l'octroi notamment de prêts à taux zéro d'un montant de 3 000 € à 15 000 €. Elle propose aux porteurs de projets un financement et un accompagnement adaptés à leurs besoins. Convention annuelle, renouvelable par tacite reconduction.

Pays Loire Nature / CCI / CMA / Chambre d'agriculture / CRESS / Nékoé / Nouveaux Territoires : Convention non signée - Délib du Conseil Communautaire du 24 janvier 2018 - Enveloppe budgétaire 2018 (prévu au budget ECO) : 25 000 €

DEV'UP / REGION Démarche de prospection régionale lancée par DEV'UP sur 3 axes : tourisme, international et national. Cabinet retenu : GEOLINK

Service petite enfance : Afin de répondre aux besoins croissants des familles sur son territoire, la Communauté de Communes Gâtine-Racan va poursuivre et développer sa politique en matière d'accueil des jeunes enfants, des enfants, d'accompagnement de la jeunesse et de soutien à la parentalité sur l'ensemble du territoire.

Les politiques en matière de Petite enfance, Enfance, Jeunesse sont des leviers d'attractivité important et font l'objet d'une attention toute particulière des familles qui s'installent sur le territoire.

La collectivité, qui a déjà construit depuis 2015, trois établissements d'accueil du jeune enfant pour un total de 40 places, souhaite poursuivre son investissement en faveur de l'accueil collectif des 0-3 ans. A ce jour, nous prévoyons, avec le soutien de la CAF Touraine, de lancer la construction d'un nouveau multi-accueil de 20 places à l'est du territoire communautaire afin de rééquilibrer l'offre territoriale. Nous avons également pour projet de construire un équipement mixte à Neuillé-Pont-Pierre sur la zone d'activité de POLAXIS qui pourrait à la fois accueillir les enfants des salariés et ceux des familles résidant à proximité.

Le développement de l'offre ALSH dans une logique de proximité fait également partie de nos ambitions. Alors, qu'un nouvel ALSH a ouvert ses portes sur la commune de Semblançay en juillet 2021, nous prévoyons également de soutenir financièrement la construction ou l'agrandissement d'ALSH existants à Neuillé-Pont-Pierre, Neuvy-le-Roi ou encore Beaumont-Louestault.

L'accompagnement de la jeunesse nécessite également des moyens supplémentaires, c'est pourquoi nous prévoyons de développer les actions auprès de la jeunesse dans le cadre d'un service jeunesse étoffé. Le renforcement de la mobilité, le développement d'actions itinérantes, de séjours, la mise en œuvre d'un diagnostic des besoins des lycéens, l'accompagnement vers l'emploi, la formation BAFA sont autant de sujets sur lesquels nous allons travailler durant les prochains mois. Il est important que la jeunesse rurale puisse être accompagnée dans ses projets de formation et d'émancipation.

Enfin, nous avons le souhait de renforcer nos actions en faveur de la parentalité et ainsi de programmer des rendez-vous réguliers et en phase avec les attentes des familles et des professionnels du secteur (ateliers sur les usages numériques, café des parents, rencontres thématiques etc.)

La jeunesse est l'avenir de notre territoire !

Partenaires financiers notamment sur le volet des investissements (bâtiments)

- Pays Loire Nature (facilitateur)

- Région (CRST)
- Département (F2D ou FDSR)
- CAF (tous type d'investissement)
- Fonds européens (potentiellement)

Partenaires institutionnels au quotidien

- Conseil départemental (PMI)
- Région (Notamment pour la jeunesse)
- SDJES (Jeunesse et Sport)
- CAF (Convention territorial Globale)

Service culture : Instaurer une offre culturelle homogène et diversifiée sur l'ensemble du territoire en proposant une programmation culturelle MURS (Les Quatre Vents) et HORS MURS (décentralisée sur le territoire) et en faisant vivre la Culture sur l'ensemble du territoire communautaire.

Dynamiser la politique culturelle de territoire en coordonnant, pilotant le dispositif PACT (Projets artistiques et culturels du territoire de la Région centre) avec le déploiement d'un véritable projet de territoire et en mettant en place des rencontres avec les acteurs locaux (notamment avec les bénéficiaires du PACT).

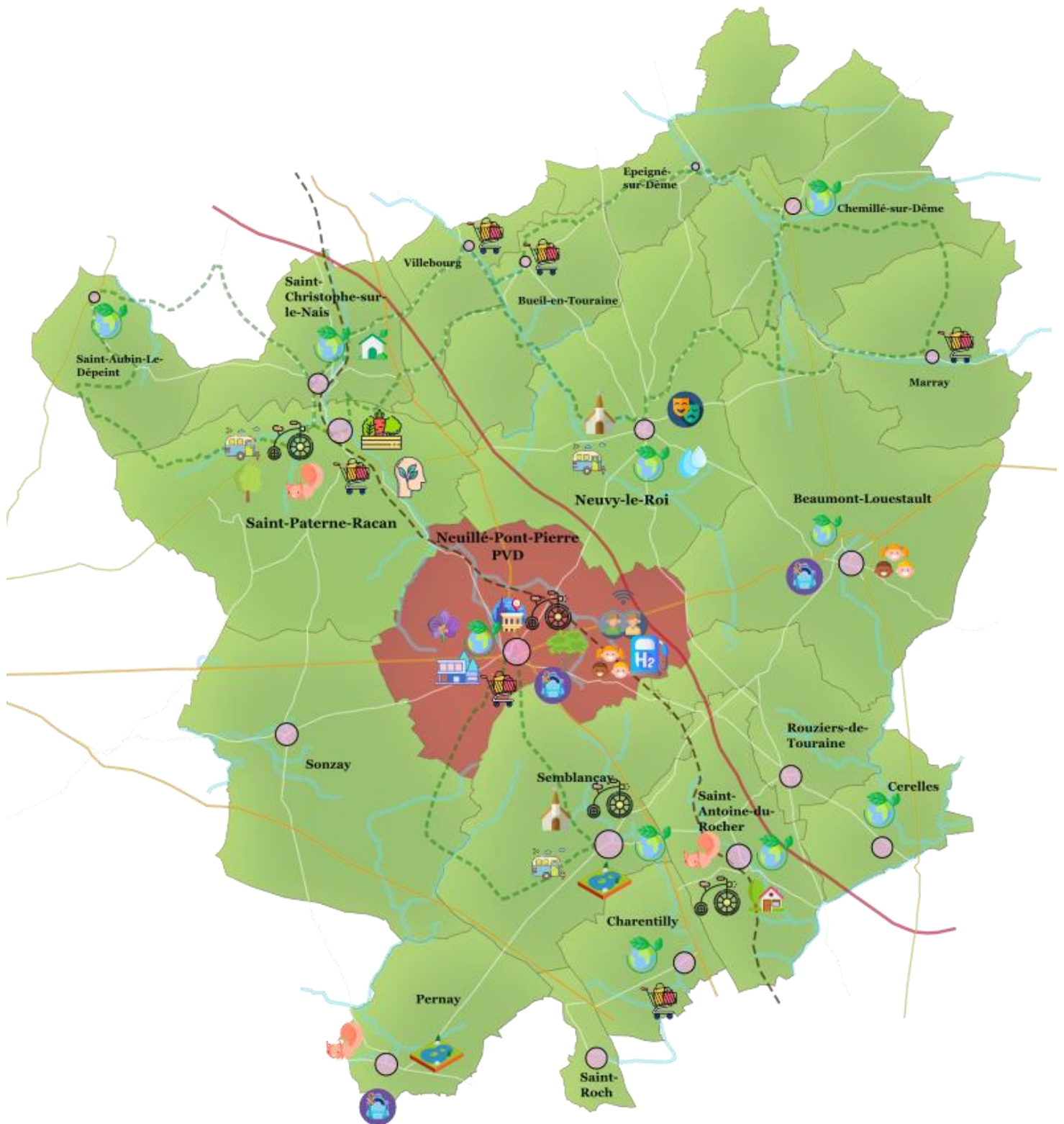
Proposer une offre culturelle pluridisciplinaire en identifiant des objectifs où la Culture peut être un véritable levier, en développant la transversalité et en plébiscitant les actions culturelles des différents services (Tourisme, Environnement, Petite Enfance-Jeunesse, Economie...)

Développer les actions de médiation en discernant dans la programmation les actions où la médiation est cohérente et en favorisant la découverte de la culture à destination des publics dits "sensibles" (seniors, EPHAD, IME...).

Développer les partenariats et les échanges avec des structures ressources de la Région Centre Val de Loire en travaillant sur des projets communs, de la programmation culturelle ou des actions de médiation.

Toutes les pratiques créatives nous aident à sortir de nos rigidités cognitives.

4.2. Présentation des actions



CRTE 2021/2026

Communauté de Communes de Gâtine-Racan

Projets Intercommunaux :

Transition Ecologique



Quai de transfert CC

- Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte
- Gestion plus durable du traitement des déchets
- Limiter l'impact du transport
- Dynamiser l'Economie circulaire et alternative
- Meilleure offre de services aux citoyens



Centres tri'tout CC

- Développer une gestion durable des déchets autour du recyclage communautaire
- Création d'emplois durables
- Développer une meilleure offre de Services éco-responsables



Collecte et composteurs CC

- Développer la matière première déchet
- Limiter la pollution Créer de l'emploi durable
- Développer les offres de services à la population
- Rendre la population actrice de la transition



Réhabilitations énergétiques des bâtiments publics

Des lieux de vie communale et intercommunale qui demandent à retrouver leur attractivité et leur qualité paysagère tout en s'élevant au rang de modèle de transition écologique.

- Réduction de l'empreinte énergétique des bâtiments publics
- Adaptation au changement climatique
- Meilleure attractivité touristique
- Renforcer l'offre de services

Intercommunalité : Siège de la Communauté de Communes et du local Ados à Neuillé-Pont-Pierre

Neuillé-Pont-Pierre (PVD) : Hôtel de ville

Saint-Aubin : Mairie et salle des fêtes

Saint-Christophe-sur-le-Nais : Complexe Beausoulage Salle des fêtes, Salle polyvalente

Cerelles : Ecole

Charentilly : Ecole, Salle polyvalente et Mairie

Saint-Antoine-du-Rocher : Mairie, Vestiaire technique, Maternelle

Beaumont-Louestault : Mairie

Semblançay : Ecole primaire avec restructuration de la cour en oasis de fraîcheur

Neuvy-le-Roi : Gymnase, Salle de spectacle, Presbytère, Ecole et Ancien Centre de tri postal

Chemillé-sur-Dême : Ecole

Développement Economique



Espace de Coworking

- Tiers-Lieu à forte centralité permettant de réduire les déplacements
- Eco-matériaux, toit végétalisé, cour végétalisée, efficacité énergétique
- Pépinière à start-up
- Dynamisme de la zone d'activité POLAXIS, lien avec les autres entreprises et structures
- Centralité = mobilité facilitée, conforte le rôle de pôle de Neuillé-Pont-Pierre
- Développement des outils numériques



Station Hydrogène et autres produits décarbonés Gaz Electricité Ethanol

- Adaptation au changement climatique
- Réduction de l'empreinte carbone du fret, de la voiture et de la collectivité
- Dynamisme de la zone d'activité POLAXIS, lien avec les autres entreprises et structures
- Création d'emplois
- Mobilisation des entreprises sur la question du climat
- Développer des solutions pour la mobilité de demain



Locaux Commerciaux

- Réhabilitation d'une friche
- Dynamisme économique
- Attractivité commerciale
- Densification de l'offre de services



Fermes de Maraîchage

- Agriculture raisonnée en lien avec le PAT et la mise en place de circuits-courts, la gestion de l'eau et la lutte contre l'artificialisation
- Création d'emplois et de commerces spécifiques au terroir
- Implication de la population et du tissu associatif local

Cohésion Territoriale



Solutions de mobilités Intercommunalité

Neuillé, Neuvy, Saint-Paterne, Semblançay

Pistes cyclables vers les gares, garages, chargeurs et parking relais

- Réduire l'utilisation de la voiture à l'échelle de la CC
- Développer la force touristique du Territoire
- Solutions de mobilité
- Encourager les activités sportives



Equipements sportifs

- Permettre une meilleure accessibilité intercommunale aux infrastructures sportives
- Encourager le bien-être de la population et lui donner les moyens de se maintenir en bonne santé physique et mentale
- Accentuer les bénéfices de l'activité sportive au sein du processus de transition écologique
- Mêler le développement des parcours de santé et bien-être à l'essor de l'activité touristique
- Il s'agit dans un premier temps de préciser quel équipement aménager entre le bassin d'apprentissage de la natation, le pôle tennis



Aires de passage

- Solutionner l'accueil des petits groupes de voyageurs
- Aménager des espaces en limitant l'artificialisation
- Privilégier des matériaux de réemploi
- Soutien Exceptionnel aux personnes en grande précarité



Réfection du patrimoine Chapelle Saint-André

- Conservation et mise en valeur du patrimoine de la Communauté de Communes (seul patrimoine classé)
- Lutte contre l'artificialisation des sols
- Faire du Tourisme une Force grâce aux particularités du Territoire
- Dynamiser Neuvy-le-Roi par la culture
- Encourager la vie associative et l'art sous toutes ses formes
- Diagnostic par un architecte du patrimoine déjà réalisé



Tiers-Lieu Culturel

- Réhabilitation d'une friche ou aménagement
- Construction durable à faible empreinte énergétique
- Dynamiser le Tourisme
- Permettre plus de retombées économiques grâce à des commerces spécifiques
- Meilleure offre de services
- Intégrer la culture à la transition écologique



EAJE + Crèche

- Le caractère passif des bâtiments s'inscrit dans une volonté d'accompagner la transition écologique.
- Limiter l'impact carbone de ces nouvelles infrastructures d'accueil
- Contribuer à l'attractivité économique du Territoire
- Développer l'offre de services de la CC GR en cohérence avec les équipements déjà présents et en lien avec les fortes demandes du Territoire et de sa population jeune et active

Dispositif « Petites Villes de Demain » / Neuillé-Pont-Pierre :

Transition Ecologique



PVD Parc Chauvin

Développer une voirie partagée de mobilités douces aux abords du parc, un parking végétalisé pouvant accueillir un marché extérieur de producteurs locaux, tout en créant du lien avec le collège, l'école et le gymnase en retravaillant l'accessibilité autour de cet espace. Un parcours de santé et des jeux viendront renforcer son attractivité.



PVD Halles Demoussis

Espace de collaboration d'entreprises ESS, une ressourcerie, un atelier de réemploi, un coffee bike en plus d'un tiers lieu de résidence artistique et un pôle social permettant de relocaliser les Restos du Cœur et la Banque alimentaire. Création de logements locatifs et/ou d'une résidence de colocation entre seniors ou de « béguinage » pour l'accompagnement des populations vieillissantes et leur maintien à domicile.



Cheminement Vert

Ce projet permet d'articuler de manière cohérente le territoire de la commune en liant l'aspect pratique des liaisons avec l'aspect touristique. Il est souhaité de relier les chemins et parcours vélos préexistants et de s'ouvrir aux autres communes limitrophes (CRTE). On parle ici d'un maillage de cheminements verts en harmonie avec les projets actuels et futurs. Il s'agit aussi de résorber les stigmates des portions cyclables isolées sans véritable cohérence.



Jardins partagés (Guinguette)

Espace intergénérationnel vecteur de convivialité et de bien-être. Aménagement d'un plan d'eau d'1,5 Ha surplombé d'une Guinguette, d'une base nautique et de jardins potagers communautaires. Un lieu d'émulsion culturelle et écologique pour dynamiser l'entrée de ville par la D766 et créer du lien avec la future réhabilitation de la friche Demoussis.

Développement Economique



Redynamisation de centre-bourg

Pour lutter contre les vitrines inoccupées, la mise en place d'aides à l'installation de nouveaux commerces est indispensable en plus d'une taxe contre la vacance pour impulser une dynamique positive de développement commercial en centre-bourg. Il s'agit de concentrer l'action sur le centre dynamique de Neuillé-Pont-Pierre.

Cohésion Territoriale



Agrandissement Ecole

Extension raisonnée sur 2 étages pour obtenir une surface supplémentaire de 250m² avec une ALSH au RDC et des salles de classe à l'étage. La "verticalisation" permet l'aménagement d'un préau. Installation de panneaux photovoltaïques autoconsommation. Espaces végétalisés à l'extérieur : verger et jardin à planter pour sensibiliser les élèves. Œuvrer pour une meilleure qualité de vie des enfants mais aussi des habitants, renforcer l'attractivité des couples de jeunes actifs et répondre aux effectifs croissants.

Projets Communaux :

Transition Ecologique



Végétalisation

Saint-Paterne-Racan : Ce projet d'aménagement des espaces publics permettra de sécuriser les lieux, diminuer la place de la voiture, développer les mobilités douces et végétaliser le centre-bourg.



Silicon Vallée de l'Escotais

Saint-Paterne-Racan :

- Halle ferroviaire : rénovée dans une optique démonstrative de procédés innovants en matière de construction, rénovation, isolation, réemploi de matériaux de récupération, gestion de l'énergie, assainissement. Finalité : incubateur de start-up, fab lab. Espace multifonctionnel avec une utilisation événementielle et gastronomique du site.
- Bibliothèque et espace de formation : Centre de documentation et de formation, premier et deuxième étage à réhabiliter.
- Hébergements touristiques verts : Kerterres, chaux-chanvre, tiny houses en bois, cabanes suspendues etc...
- Sensibilisation à la protection de l'environnement : jardins partagés à proximité, la prairie, le verger, la forêt, la rivière ont vocation eux aussi, à constituer un « spot-support » de formation, de sensibilisation à l'agriculture, à la permaculture, à l'agroforesterie, à l'entretien de la ripisylve et à la préservation des milieux aquatiques. Implantation d'un arboretum et d'une ferme pédagogique envisagée.



Tiers-Lieu Ecologique

Saint-Paterne-Racan : Lieu multifonctionnel : Espace dédié à la réparation et au design du réemploi. Un partenariat avec un repair café et tri 37 est envisagé. Une association solidaire intercommunale peut investir un lieu de vente de vêtements de récupération. Enfin un hall d'exposition, espace de création et de résidence artistique est aménageable dans la première partie de l'ensemble, très naturellement éclairée et donnant sur un petit jardin. Ajouter une annexe de bibliothèque. Annexe avec une chambre froide mutualisable en collaboration avec la communauté de communes.



Gestion de l'eau

Neuvy-le-Roi : Les adductions d'eau de la commune (et de sa campagne) nécessitent des travaux conséquents. De fortes pertes d'eau sont diagnostiquées (près de 15m³ perdus par jour). En plus de ces adductions d'eau, se pose le problème de liaisons de sécurité inter communes, permettant aux communes de s'entraider en cas de soucis communaux (la commune a dû être alimentée par Neuillé-Pont-Pierre pendant 6 mois, suite à de gros travaux)



Plan d'eau / Mare

Pernay : Développer l'éco-tourisme et travailler sur la gestion durable des plans d'eau. Grand intérêt écologique. En plus de l'embellissement de cette zone, cet espace deviendra un espace public de verdure et de fraîcheur, un espace pédagogique pour l'éducation à l'environnement. Elle marquera l'entrée du village et sera partagée grâce à l'aménagement d'un sentier en périphérie, l'installation d'un ponton d'observation et de panneaux pédagogiques, la plantation d'arbres isolés, la pose d'une barrière de sécurité, la plantation de haies à proximité de la mare, la taille des arbres en têtards...

Semblançay : Restaurer un espace naturel à préserver pour maintenir la faune, la biodiversité végétale et le bien être des promeneurs autour de l'étang.

- Plantation d'une zone boisée de 350 arbres pour valoriser l'accueil des animaux
- Restauration des berges et végétalisation de celles-ci (piquetage)
- Création d'une promenade autour de l'étang animée par des panneaux pédagogiques sur la préservation des espèces et l'origine de celles-ci.
- Mise en place d'un ponton observatoire de la faune.
- Mise en place de radeaux végétalisés pour les oiseaux protégés.
- Mise en place de nichoirs.
- Plantation de plantes aquatiques, végétales au service de l'eau (roseaux pour la filtration des zones).
- Promontoire pour observer les bassins de phytoépuration (lagune).



Eco quartier

Saint-Christophe-sur-le-Nais : Création d'un éco quartier de quinze logements mono familiaux pour une mixité sociale et intergénérationnelle avec un partage d'espaces de vie sociale

Développement Economique



Redynamisation de centre-bourg

Saint-Paterne-Racan : Hôtel Restaurant du Centre, rachat d'un commerce sans repreneur avec pour finalité un restaurant coopératif et solidaire, cuisine de produits locaux (PAT), mise à disposition des chambres pour les apprentis et étudiants sur la commune.

Villebourg : Aménagement et végétalisation du bourg et réhabilitation d'un bâtiment pour logements et local commercial ou artisanal

Bueil-en-Touraine : Dynamiser le centre-bourg avec la réhabilitation d'une dent creuse en 2 logements locatifs à l'étage, atelier d'artisan et espace Co-working/cercle associatif au rdc (PAT)

Marray : Place du village pour accueillir le bar associatif et le marché de producteurs locaux (PAT) / Four à bois à maintenir en activité pour le dernier commerce

Charentilly : Cœur de village, créer un pôle de convivialité intergénérationnelle. Un local commercial, un local associatif, une halle champêtre pour les marchés de producteurs locaux (PAT)

Cohésion Territoriale



Réfection du patrimoine

Semblançay : Élément d'identité majeur du cœur de village de Semblançay, restauration de l'église paroissiale Saint Martin, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 27 septembre 1946. Il présente une structure d'origine romane, XIème/XIIème siècle, à laquelle a été adjoint un chœur voûté d'ogives au XIIème siècle. Sont également présents des vitraux datant de l'époque de Jacques de Beaune, seigneur de Semblançay (XVIème siècle). L'église abrite un riche patrimoine Martinien. Elle a été modifiée par différentes campagnes de construction au cours du XIXème siècle. Un diagnostic par un architecte du patrimoine a déjà été réalisé.



Agrandissement Ecole

Pernay : Construire deux classes supplémentaires avec un préau couvert, des sanitaires et revoir l'entrée du groupe scolaire. En complément, l'extension de la salle de restauration (travaux en tranche conditionnelle). L'enjeu est bien d'avoir une approche globale des problématiques d'augmentation des effectifs. Démarche HQE.



Solutions de mobilités

Semblançay : Afin de participer à la lutte contre la pollution, que la commune de Semblançay a décidé la création de plusieurs pistes cyclables (3) sur son territoire.

Saint-Antoine-du-Rocher : Création de pistes cyclables pour rejoindre la gare (Rue des Ecoles). Pistes cyclables entre Semblançay et Rouziers de Touraine et Saint Antoine et entre Mettray et Saint Antoine.



Saint-Antoine-du-Rocher : Création d'habitat mixte personnes âgées et social avec la création d'une salle communale pour les aînés et un local pour les médecins.

Les actions sont « à valider » quand elles sont portées, décrites, financées et évaluées et prêtes à démarrer.

L'inscription formelle des actions dans le CRTE est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la « Mission de coordination nationale des Contrats Territoriaux de Relance et de Transition Ecologique » (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Les actions prêtes sont inscrites chaque année dans une convention de financement annuelle qui détaille la participation des différents partenaires (modèle annexé).

La transmission de la portée de ce contrat inédit, en dessinant le cadre auprès des élus locaux et des services de la CCGR ou en exposant ses différentes dimensions au travers des comités de pilotages et techniques, a été la première étape qui a permis aux parties prenantes de se saisir de la trame générale du CRTE.

Sa préparation a donc fait l'objet de nombreux pourparlers avec les services de l'Etat, notamment la DDT 37, qui a été l'interlocuteur principal de la CCGR, et un soutien majeur. Cela a permis de servir de base aux élus pour définir et prioriser leurs projets à présenter.

Suite à ce travail, un repérage des projets intercommunaux et communaux précisés à travers les mailles du CRTE, a été opéré. Ainsi la CCGR et certaines communes ont fait appel au chef de projet pour un accompagnement à la définition de leurs fiches actions. Cela a permis d'instaurer un dialogue entre les services qui régissent le territoire mais aussi entre les actions et les différentes dimensions du contrat, toutes deux évolutives.

Le suivi de chacune des actions, outre leur degré de maturité, est assuré de façon à préciser au mieux leur aspect structurant tant par leur rayonnement que par leur transversalité.

4.3. Projets et actions en maturation

Des projets, de niveaux de maturité différents seront listés dans le contrat. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés à l'intégration du contrat, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

Ces évolutions seront examinées et validées par la gouvernance définie à l'article 8. En cas d'évolution de leur contenu en cours de contrat, les « fiches actions » ou les « fiches actions en maturation » seront validées au fil de l'eau par le comité de pilotage, sans nécessité d'avenant.

4.4. Les actions de coopération interterritoriale

Les projets à rayonnement intercommunal, résultent de la coopération des communes de la CCGR pour un objectif partagé : un territoire attractif, authentique, connecté et citoyen.

L'espace de Coworking sur la zone d'activité POLAXIS en est une bonne illustration. En lien direct avec un objectif majeur du Projet de Territoire, qui est de s'engager pour une économie attractive durable et créatrice d'emplois, la création de cette pépinière d'entreprises à destination des start-ups est essentielle à la CCGR. Suite à la remise en question du travail présentiel comme adaptation à la crise sanitaire, la part belle est au distanciel. Le futur de l'espace de travail est celui du Coworking, en effet ces lieux de confluence de travailleurs décentralisés se

démocratisent rapidement. Les politiques immobilières des entreprises sont révisées pour faire entrer dans l'équation un temps hebdomadaire travaillé en espace de Coworking avec des équipes réduites. D'où la qualification de Tiers-Lieu. Ainsi la pertinence du projet de création de cet espace de Coworking sur la zone d'activités de Polaxis est limpide. Ce projet s'inscrit donc dans la décentralisation du travail en entreprise et la centralisation des aménités nécessaires au confort durable de ses usagers, un tout qui saura être force d'attractivité et de dynamisme pour le futur de la CCGR.

Les différents projets de réhabilitations énergétiques sur les communes de la CCGR ont conduit l'intercommunalité à mutualiser ces actions au sein d'une seule fiche action pour un entendement global. Les infrastructures publiques se doivent d'être exemplaires pour impacter positivement la collectivité et sensibiliser la population à la réhabilitation énergétique des bâtiments. Ainsi au travers de ces différents projets de réhabilitation, la Communauté de Communes et ses mairies ont défini un certain nombre d'actions de rénovations énergétiques dans les écoles, les mairies ou encore les salles des fêtes. Des lieux de vie communale et intercommunale qui demandent à retrouver leur attractivité et leur qualité paysagère tout en s'élevant au rang de modèle de transition écologique. Les dépenses des communes devront s'étaler sur la durée du contrat, visant ainsi à cibler les crédits étatiques de façon à établir un équilibre des demandes de subvention sur les années à venir. L'exercice de coopération permet ainsi aux communes d'anticiper les actions similaires sur des territoires voisins et de s'entendre sur la cohérence des demandes de crédit. Le CRTE permet de faciliter ce type d'approche et aujourd'hui, malgré une méthode de travail indépendante enracinée, cette cohésion d'ensemble incite à donner un sens extra communal aux différentes actions déployées.

Article 5 : modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie (les opérateurs (l'ANCT, Cerema, Ademe...), la Banque des territoires...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales (ADAC37), CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme...) pour les différentes phases du contrat (élaboration du projet de territoires, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectuera selon les modalités de saisines propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

Ce soutien peut prendre d'autres formes partenariales comme le renfort en capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que des projets eux-mêmes, comme par exemple :

- Étudier les actions amorcées, nécessitant un approfondissement technique et financier afin de préciser les aides potentielles ;
- Partager les actions et les résultats relatifs aux contrats et partenariats en cours, déjà financés sur les autres territoires du CRTE ;
- Mettre en relation les relais et réseaux que ces partenaires financent et/ou animent avec les territoires engagés pour renforcer leur capacité d'action.

Article 6 - Engagements des partenaires

Les partenaires du CRTE s'engagent à tout mettre en œuvre et à faciliter la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

6.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Il est important de planifier les financements dès 2022 pour ne pas freiner les projets alors que la Covid a déjà mis à mal la réalisation

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

6.2. Le territoire signataire

En signant ce contrat de relance et de transition écologique, le territoire de la Communauté de Communes de Gâtine - Racan assume le rôle d'entraîneur et d'animateur de la relance et de la transition écologique de son territoire.

Pour les collectivités les moins bien dotées en capacité d'ingénierie, un co-financement du poste de chef de projet est assuré par l'Etat, il participe ainsi à la préparation d'ingénierie du contrat de relance et de transition écologique.

La Communauté de Communes de Gâtine-Racan :

- s'engage à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire détaillé dans le CRTE est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature du CRTE, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du CRTE et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.
- s'engage à mobiliser les moyens tant humains que financiers, en fonction de ses ressources, nécessaires au bon déroulement du CRTE, ainsi qu'à son évaluation.
- s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au CRTE, dont il est maître d'ouvrage.

6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

Conformément à la circulaire 6231/SG du 20 novembre 2020, l'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du CRTE, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du CRTE.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du CRTE.

L'État s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le CRTE, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du CRTE ;

La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;

Le Cerema peut apporter un appui en matière de définition des projets de territoires, des actions complexes (ex : réseaux), des indicateurs et d'évaluation.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

L'Etat porte enfin une ambition de revitalisation des territoires, au travers d'actions et de programmes interministériels qui visent à développer les territoires urbains et ruraux, tout en veillant à maîtriser l'artificialisation des sols. La restructuration du foncier existant dans les territoires, qui freine la consommation

d'espaces et limite l'étalement urbain, constitue ainsi un objectif prioritaire de l'action en tant qu'elle contribue à la lutte contre l'artificialisation des sols et à l'atteinte, en 2050, du zéro artificialisation nette.

Cet équilibre exigeant repose sur quatre piliers complémentaires que sont :

- Une stratégie territoriale à moyen terme, conçue et portée à l'échelle d'un bassin de vie, avec un projet de territoire servi par un contrat de relance et de transition écologique ;
- Des outils opérationnels, tels les opérations de revitalisation des territoires (ORT) ou projets partenariaux d'aménagement (PPA) ;
- Des outils de planifications locale (SCoT, PLUi) ;
- Des moyens renforcés d'intervention pour engager des projets de restructuration et de rénovation d'espaces artificialisés (îlots urbains dégradés, friches) et créer une nouvelle offre.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, fixe une ambition claire de réduction de moitié, sur les 10 prochaines années, le rythme d'artificialisation des sols au niveau national.

L'ambition de sobriété foncière est à intégrer dans les CRTE et doit se traduire sur le plan opérationnel et réglementaire, le cas échéant avec des modalités d'accompagnement renforcé.

Les dotations aux collectivités (DSIL, DETR, FNADT) et les moyens de France relance (Fonds friche, Fonds pour la revitalisation commerciale, aides à la pierre pour le parc privé et le parc social) seront mobilisés au bénéfice des projets d'investissement les plus vertueux, en veillant à soutenir les territoires ruraux et les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

6.4. Engagements de la Région

La Région en qualité de cheffe de file des politiques de transport, de formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, apportera son concours aux actions visées par le CRTE.

Elle s'engage à désigner un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du CRTE ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Son soutien s'exercera principalement au titre de sa politique contractuelle avec les territoires qui s'appuie sur des programmes de développement intégrés, portés à l'échelle de bassins de vie, sur la base d'un projet de territoire.

Sont en particulier concernées les thématiques suivantes s'inscrivant dans les priorités du CPER :

- Attractivité du territoire : atouts touristiques des territoires, projets alimentaires territoriaux
- Cohésion territoriale et sociale : structures d'exercice coordonné, revitalisation et renforcement de la centralité des villes moyennes et petites, renouvellement urbain des quartiers en politique de la ville, maillage en équipements culturels de proximité, maillage en équipements sportifs structurants notamment nautiques
- Transition écologique et énergétique : isolation des bâtiments publics et des logements sociaux, biodiversité, mobilités durables notamment développement du vélo utilitaire, urbanisme durable (friches, renaturation, aménagements urbains favorisant l'adaptation au réchauffement climatique...)

Un certain nombre de projets sont à ce titre identifiés au CRST et ont vocation, quand ils nécessitent la conjugaison des financements Etat-Région, à figurer dans le CRTE.

Les actions inscrites au CRTE pourront ainsi bénéficier des financements d'ores et déjà inscrits dans le CRST du Pays Loire Nature en cours, ou à inscrire par simple transfert de crédits ou par avenant, ou à défaut, à inscrire lors du prochain contrat régional à négocier pendant la durée du CRTE.

La Région pourra également, plus ponctuellement, apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au CRTE via ses autres cadres d'interventions ou les dispositifs européens. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente de la Région.

6.5. Engagements du Département

Le Département en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques d'aménagement du territoire et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le CRTE.

Le Département s'engage à désigner un élu départemental dédié et un ou des référent (s) dans ses services pour participer à la gouvernance du CRTE ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le Département s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du CRTE qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

Le Département, via ses cadres d'interventions, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au CRTE. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente du Département.

6.6. Engagements des opérateurs publics

Ces engagements seront à définir ultérieurement selon une clause de revoyure.

6.7. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

6.8. Maquette financière

La maquette financière récapitule les engagements prévisionnels des signataires du contrat sur la période contractuelle, en précisant les montants :

- Des crédits du plan France relance ;
- Des crédits contractualisés (nouveaux engagements) ;
- Des crédits valorisés (rappels des engagements antérieurs et des dispositifs articulés non intégrés) ;
- Des actions financées par des conventions ad hoc avant la signature du CRTE ;
- L'engagement d'un comité des financeurs donnant sa validation des actions.

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

La maquette financière peut être saisie dans la plateforme informatique Osmose.

La maquette financière (jointe en annexe) est établie à l'issue d'un Comité de Pilotage réuni chaque automne. Elle détaille les finances prévisionnelles des signataires du contrat sur les actions prêtes à être engagées en année n+1.

Les maîtres d'ouvrage déposeront les demandes de subventions auprès des différents financeurs dans le respect de ce cadre financier.

Article 7 – Gouvernance du CRTE

La CCGR ainsi que les représentants de l'État mettent en place une gouvernance conjointe pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du CRTE.

Cette gouvernance s'articule, selon leurs domaines de compétences respectifs, avec le comité stratégique du plan de relance et le comité local de cohésion des territoires (CLCT). Le CLCT participe à la définition d'orientations stratégiques communes en matière d'ingénierie au profit des collectivités territoriales et de leurs groupements à l'échelle départementale.

Cette comitologie, par la dimension intégratrice des CRTE, a vocation à s'articuler voire intégrer les comitologies existantes, dans un souci d'efficacité et de cohérence.

7.1. Le comité de pilotage

Le comité de pilotage est coprésidé par le Président du territoire ou son représentant, et par le Préfet du département, ou son représentant.

Il est composé de représentants de l'exécutif et des services de la Communauté de Communes de Gâtine- Racan, des services de l'Etat, de l'ADEME et de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du CRTE, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du CRTE soumise par le comité technique, sur la base des indicateurs de suivi définis pour le CRTE ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du CRTE en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...), proposées par le comité technique ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives ;
- Arrêter l'annexe financière de l'année n+1.

7.2. Le comité technique

Le comité technique est coprésidé par les représentants de l'Etat et du territoire de la Communauté de Communes de Gâtine-Racan. Il est chargé du suivi de l'avancement technique et financier du CRTE et de rendre compte au comité de pilotage dont il prépare les décisions.

Monsieur Trystram Président CCGR

Monsieur Peninon 1^{er} Vice-Président CCGR

Madame Percereau DGS CCGR

Madame Gerard Assistante de Direction CCGR

Monsieur Mailfait Chef de Projet CCGR

Monsieur Rousset Directeur Adjoint DDT37

Monsieur Pin DDT37

Monsieur Rouziès DDT37

Il se réunira au moins deux fois par an pour :

- Veiller en détail au bon déroulement des actions prévues au contrat, vérifier l'avancement des dossiers, analyser les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établir et examiner le tableau de suivi de l'exécution du CRTE ;
- Mettre en place les outils d'évaluation et analyser les résultats des évaluations ;
- Étudier et valider les demandes d'adhésion à la charte partenariale d'engagement ;
- Étudier et statuer sur les évolutions des fiches orientations ;
- Étudier et statuer sur les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches projets et fiches actions ;
- Proposer une annexe financière.

7.3. L'articulation avec les autres instances locales de suivi des projets

Le CRTE s'inscrit dans un contexte marqué par :

- La mise en œuvre territorialisée du plan de relance et son suivi dans les comités de pilotage et de suivi de la relance ;
- Le déploiement des comités locaux de cohésion territoriale qui suivent l'installation de l'agence nationale de cohésion des territoires.

Dans ce contexte, il appartient au préfet, délégué territorial de l'ANCT, de veiller à l'articulation et la cohérence entre les projets et actions portées par le CRTE, et les orientations fixées par le comité local de cohésion territoriale.

Le préfet organise, par ailleurs, la remontée d'informations au sujet des actions du CRTE financées par des crédits du plan de relance vers les comités régionaux de pilotage et de suivi de la relance.

Article 8 - Suivi et évaluation du CRTE

Un tableau de bord de suivi du CRTE est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour sous la responsabilité d'un binôme désigné de représentants du territoire concerné et de l'État, membres du comité technique. Il est examiné par le comité technique et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins.

A terme, la plateforme CRTE pourrait être l'outil de renseignement de ces tableaux de bord en vue de leur mise à disposition selon une régularité à définir localement, auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du CRTE, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus réguliers devant le comité technique, et une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation de l'ensemble des CRTE.

Le CEREMA pourra apporter des conseils méthodologiques pour la définition des indicateurs et du dispositif d'évaluation du CRTE.

Article 9 - Résultats attendus du CRTE

Les résultats du CRTE seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action. L'évaluation est menée sur la base d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs, au regard des objectifs de la SNBC.

Les objectifs détaillés sont précisés dans chaque fiche action. Le tableau récapitulatif de ces actions se trouve en annexe 3.

Si la liste d'actions arrêtée à la date de signature est complétée au cours de l'exécution du contrat par de nouvelles actions, ces dernières seront prises en compte dans l'évaluation finale du CRTE.

Les valeurs des indicateurs peuvent être saisies dans la plateforme informatique dédiée.

Article 10 – Entrée en vigueur et durée du CRTE

L'entrée en vigueur du CRTE est effective à la date de signature du présent contrat.

La durée de ce contrat est de six ans.

Au terme du contrat, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

Article 11 – Evolution et mise à jour du CRTE

Le CRTE est évolutif. Le corps du CRTE et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du CRTE et après avis du comité de pilotage. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou du nombre d'actions.

Article 12 - Résiliation du CRTE

D'un commun accord entre les parties signataires du CRTE et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin au présent contrat.

Article 13 – Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application du présent contrat seront portés devant le tribunal administratif d'Orléans.

Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique signé à Saint-Antoine-du-Rocher le Mardi 12 Octobre 2021 par :

Pour l'Etat,



Marie LAJUS, Préfète d'Indre-et-Loire

Pour la Communauté de Communes de
Gâtine-Racan,



Antoine TRYSTRAM, Président

Pour le Conseil Régional,
François BONNEAU, Président



Représenté par Temanuata GIRARD,
Vice-Présidente à l'Agriculture et à
l'Alimentation

Pour le Conseil Départemental,
Jean-Gérard PAUMIER, Président



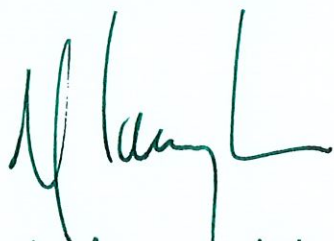
Représenté par Alain ANCEAU,
Vice-Président à l'Aménagement Durable du
Territoire, Transition Energétique et au Plan
Alimentaire

Pour l'Agence Départementale d'Aide aux
Collectivités locales,
Jean-Gérard PAUMIER, Président



Représenté par Alain ANCEAU,
Vice-Président à l'Aménagement Durable du
Territoire, Transition Energétique et au Plan
Alimentaire

Pour l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne,
Markin Gutton, directeur général



pour le directeur général et par délégation

Nicolas-Gérard CAMPHUIS, Directeur de la
délégation Centre-Loire

Pour la Banque des Territoires



Christian Baudot
Directeur régional adjoint

Julie-Agathe Bakalowicz,
Directrice régionale

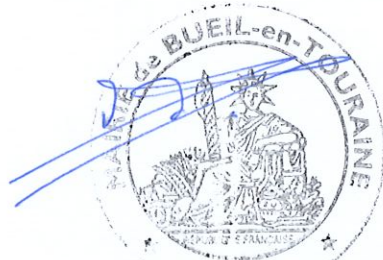
En présence de :

Pour la commune de Neuillé-Pont-
Pierre du dispositif « Petites Villes
de Demain »



Michel JOLLIVET
Maire

Pour la commune de Bueil-en-
Touraine,



Didier DÉSCLoux
Maire

Pour la commune de Beaumont-
Louestault,



Jean-Paul ROBERT
Maire

Pour la commune de Cerelles,



Guy POULLE
Maire

Pour la commune de Charentilly,



Valérie BOUIN
Maire

Pour la commune de Chemillé-sur-
Dême,



Eloi CANON
Maire

Pour la commune de Marray,



Patrick BOIVIN
Maire

Pour la commune de Neuvy-le-Roi,




Flavien THELISSON
Maire

Pour la commune de Pernay,



Jean-Pierre PENINON
Maire

Pour la commune de Saint-Antoine-du-Rocher,



Claude P.
Maire (Indre-et-Loire)

Pour la commune de Saint-Aubin-le-Dépeint,



Benoît DURAND
Maire

Pour la commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais,



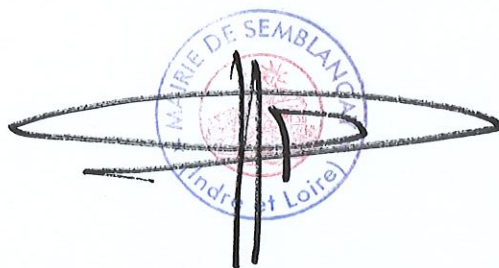
Catherine LEMAIRE
Maire

Pour la commune de Saint-Paterne-Racan,



Eric LAPLEAU
Maire

Pour la commune de Semblançay,



Antoine TRYSTRAM
Maire

Pour la commune de Villebourg,



Christophe FROMONT
Maire

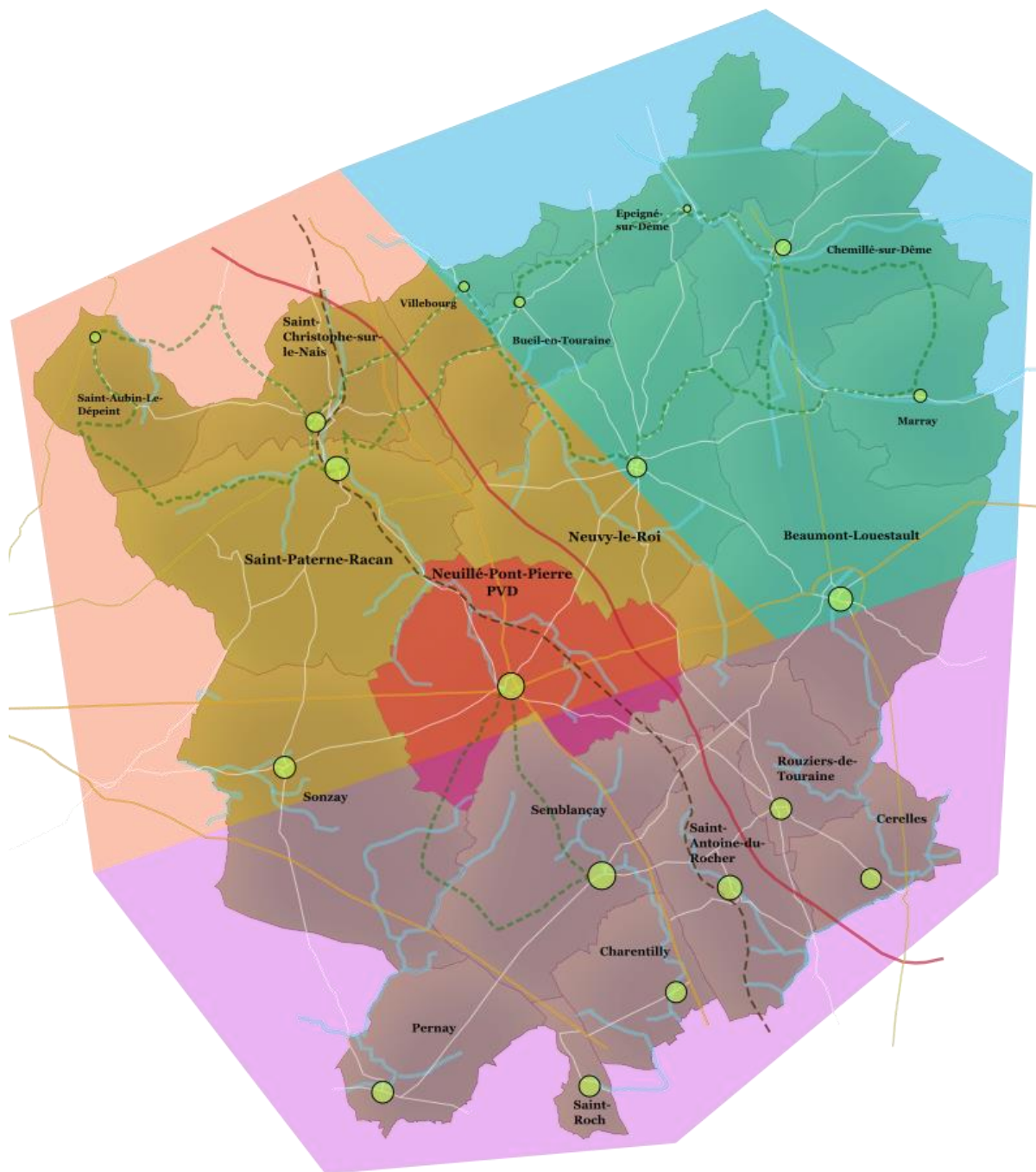
Pour le Pays Loire Nature,



Xavier DUPONT
Président

ANNEXES

Annexe 1 – Éléments de diagnostic



CRTE 2021/2026

Communauté de Communes de Gâtine-Racan



Commune du dispositif « Petites Villes de Demain »

Source : observatoire des territoires



Gâtine métropolitaine : se distingue avec la croissance de population, le développement de l'habitat et des activités économiques les plus importants de ces quinze dernières années. Les familles y représentent une part notable des ménages. Dans cet espace attractif voisin de la métropole tourangelle, les revenus des habitants et les prix de l'immobilier sont les plus élevés. Que ce soit pour l'emploi ou pour les activités de la vie courante, nombre de personnes se dirigent vers Tours Métropole Val de Loire et plus particulièrement vers son centre.

La gâtine périurbaine constitue un ensemble cohérent qui ne présente pas de « subdivision ». Composée de bourgs ruraux qui ont bénéficiés du rayonnement de la métropole de Tours, ce territoire bénéficiant d'une bonne qualité paysagère fait l'objet d'un développement résidentiel important où les communes de Semblançay, Pernay et Saint-Antoine-du-Rocher constituent des espaces d'accueil spécifiques. L'ensemble a jusqu'à présent su conserver l'identité des villages et s'équiper pour répondre à certains besoins des habitants.

Plusieurs enjeux sont à consolider :

- le maintien du socle agro-naturel dans la perspective d'un développement accru d'une politique alimentaire locale ;
- l'ajustement de l'offre d'équipements, commerces et services en lien notamment avec l'offre métropolitaine ;
- l'amélioration des dessertes et des liaisons vers les pôles du Pays Loire Nature et de la Métropole (desserte en transport en commun et optimisation de l'usage de la voiture).



Vallée de l'Escotais : présente une accessibilité facilitée à Tours, que ce soit du fait des axes routiers ou de la desserte ferroviaire. Sa position d'interface entre la métropole tourangelle et Montval-sur-Loir lui confère une certaine dynamique. Par ailleurs, le patrimoine y est relativement riche. Dans sa partie nord, l'Escotais présente un parc de logements anciens, qui accueillent des populations potentiellement fragiles (faibles ressources, personnes âgées, etc.).




Vallée de la Dême : se caractérise par un poids important des espaces et des activités agricoles (respectivement 7% des espaces et 34% des emplois du Pays Loire Nature dans ce domaine). Il se distingue par une baisse du nombre d'emplois au cours des quinze dernières années et un déficit d'attractivité en bordure de la Sarthe. La vacance de logements y est élevée et le développement de l'habitat faible. Ce secteur très rural se compose de bourgs peu équipés. La population y est vieillissante.







Les vallées de l'Escotais et de la Dême participent d'un ensemble de trois cours d'eau tournés vers la vallée du Loir : l'Escotais, le Long aussi appelé la Vandoeuvre et la Dême. À l'image de l'axe ligérien, cet ensemble rural de trois vallées, les activités et les pratiques qu'il supporte sont pour beaucoup liés à la présence de l'eau. L'agriculture y est diversifiée : élevage, vigne, verger, etc. L'urbanisation s'est faite dans les vallées. La partie Est est un territoire à vocation agricole forte et dont les qualités patrimoniales et paysagères sont à préserver tout en tendant vers une amélioration du système agraire (diversité, logistique). La partie centrale, dans la continuité de la Gâtine périurbaine peut enclencher une dynamique ascendante, notamment en termes de développement résidentiel, en corrélation avec la montée en puissance de Neuillé-Pont-Pierre. C'est un espace disposant également d'un potentiel pour le développement d'activités économiques de proximité (artisanat, télétravail,

espace de coworking, etc.) Neullé-Pont-Pierre, le bi-pôle Saint-Paterne-Racan/Saint-Christophe-sur-le-Nais et Neuvy-le-Roi constituent des pôles d'équilibre au sein de ces territoires.


Source : SCOT Pays Loire Nature 2021

 Réseau Hydrographique

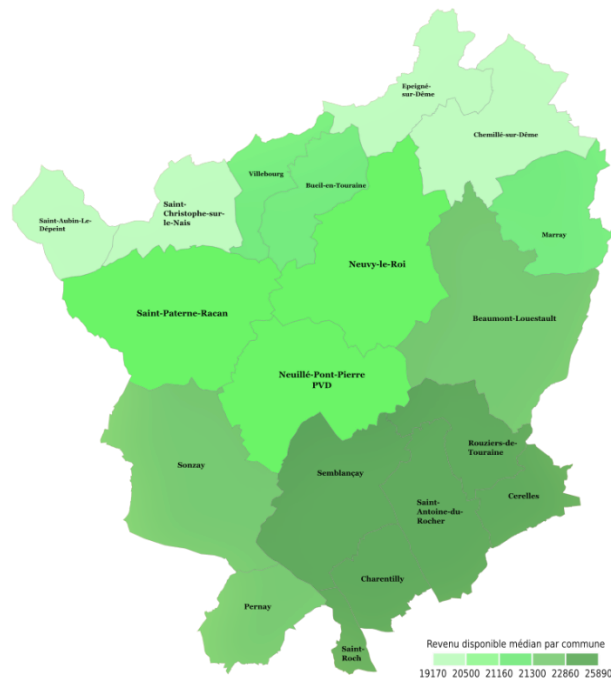
Source : Géoportail

-  Autoroutes (A28)
-  Départementales principales (D766, D938, D959)
-  Départementales secondaires (D54, D29, D38)
-  Routes départementales/communales
-  Voies ferrées
-  Boucles vélo

Source : OpenStreetMap

 Population communale

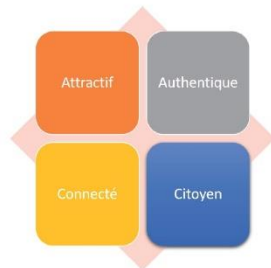
Source : Philcarto



CRTE 2021/2026
Communauté de Communes de Gâtine-Racan
Revenu médian par commune et par unité de consommation

Annexe 2 – Orientations stratégiques

4 PRINCIPES TRANSVERSAUX POUR UN TERRITOIRE : ATTRACTIF, AUTHENTIQUE, CONNECTÉ ET CITOYEN



- S'inscrire dans un environnement **ATTRACTIF** et durable (économique, sociale, qualité de vie);
- Vivre avec **AUTHENTICITÉ** (identité et valeurs du territoire);
- Vivre dans un monde **CONNECTÉ** (numérique, mobilité);
- Faire vivre une gouvernance **CITOYENNETÉ** (participation, concertation, communication);

PRINCIPE 1 - VIVRE DANS UN ENVIRONNEMENT ATTRACTIF ET DURABLE

Vivre dans un environnement attractif et durable nécessite un mode de développement harmonieux sur le plan économique, social et environnemental.

Dans ce monde en mutation, dit de troisième révolution industrielle, combinant numérique et préoccupations environnementales, la métamorphose numérique pour une société de la connaissance et de la coopération, la révolution vers une économie et une société collaborative et durable est lancée.

Un territoire attractif est une vision multidimensionnelle qui représente à la fois la capacité d'un territoire à attirer mais aussi à retenir des populations, des entreprises, des revenus, des capitaux ou de la main-d'œuvre. Il comporte donc une capacité à attirer différents types de ressources. Cette approche est source de nouvelles richesses, symbole de dynamisme, porteuse d'une belle image du territoire.

Pour un territoire Durable : le concept de développement durable suscite encore aujourd'hui de nombreuses controverses. L'une d'elles oppose le développement durable et l'attractivité des territoires. Pour notre cheminement, nous retiendrons le rapport Brundtland qui le définit comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ». Cette approche qualitative repose sur trois piliers : la prudence environnementale, l'équité sociale et l'efficacité économique.

Communauté de Communes de Gâtine - Racan / Projet de territoire 2020-2026 - P12



AU TITRE ENVIRONNEMENTAL. la loi de 2015 dite LTECV (Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte) vise à permettre à la France de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et à la préservation de l'environnement ainsi que de renforcer son indépendance énergétique tout en offrant aux citoyens et entreprises l'accès à l'énergie à un coût compétitif.

Ainsi, en s'appuyant sur les textes, les aides envisageables, les besoins du territoire, nous nous intéresserons à mettre en œuvre des actions visant à faire évoluer ce territoire dans ce domaine, notamment en termes de diminution de déchets, d'approche de conservation de l'environnement, d'éducation à l'environnement

Dans le respect de cette éthique, notre projet s'inscrit donc dans un concept de développement durable. Un quatrième pilier, dont ici nous portons l'animation, est la gouvernance.



SUR LE PLAN ÉCONOMIQUE

Dans la continuité des lignes ci-dessus, l'économie doit s'orienter au mieux pour ce territoire durable. Le système linéaire hérité de la révolution industrielle n'est plus adapté à la réalité dans laquelle il opère. L'économie actuelle est et sera de plus en plus sapée dans ses fondements puisqu'elle repose sur des ressources finies qui tendent à disparaître. « Il existe des réponses de civilisation à tous les grands défis » nous dit André Malraux.

En ce sens, l'économie circulaire concrétise enfin l'objectif de passer d'un modèle de réduction d'impact à un modèle de création de valeurs tant sur un plan économique que social et environnemental. Les entreprises font bien compris, la gestion des ressources va être l'enjeu principal de ce siècle. Le grand défi pour les entreprises sera de produire sans détruire ; l'objectif à terme étant de régénérer et pas uniquement recycler ou valoriser. Si une évolution vers l'économie circulaire est déjà amorcée, les entreprises doivent être encouragées.

Avec l'épidémie de la Covid-19, la crise sociale et économique s'accroît et ouvre un cycle compliqué pour le monde du travail. L'adaptabilité sera le maître mot afin d'aider, d'encourager, de mettre en avant de nouvelles solidarités locales.

Afin de contribuer à tendre vers ce nouveau monde, notre volonté sur ce territoire, c'est avant tout de rapprocher le travail des citoyens : Polaxis et les autres sites d'activités développés sur le territoire font partie de cette volonté.

À cela s'ajoutent les volontés de voir augmenter le « local », les produits du terroir. Bien d'autres idées pourront voir le jour afin que l'économie soit un cheminement vertueux pour tous.



AU NIVEAU SOCIAL

À l'heure d'un constat d'augmentation des difficultés sociales (chômage, précarité d'emploi, RSA en hausse ainsi que le nombre de bénéficiaires d'aides alimentaires), il est de notre ressort d'agir pour un territoire solidaire dans lequel les citoyens trouvent un sens à leur vie. C'est ainsi que, outre le fait de créer de l'emploi sur le territoire et pour le territoire, il faut aussi essayer de former les jeunes et accompagner les plus âgés en amenant de la solidarité dans tous nos bourgs. L'accompagnement des associations qu'elles soient culturelles, sportives, sociales ou caritatives sera une de nos missions.

Communauté de Communes de Gâtine - Racan / Projet de territoire 2020-2026 - P13

PRINCIPE 2 - VIVRE AVEC AUTHENTICITÉ

Dans un monde en pleine mutation, préserver l'identité de notre territoire revêt une importance capitale. S'il est important de s'adapter et d'évoluer, vivre dans un espace authentique est une valeur permettant une cohérence globale. L'histoire et le patrimoine contribuent à notre identification. Il s'agit alors de mettre en corrélation la relation historique, le lien social avec la modernité et l'évolution de notre environnement actuel. Il en va du besoin de faire ressortir des valeurs d'humanité, de bienveillance, d'écoute, de solidarité afin de faire une **réelle communauté entre citoyens**. Ces valeurs sont ressorties dans l'enquête faite auprès de tous les élus communautaires.



Sera aussi mis en exergue le **volet ruralité** afin que le territoire garde son identité tout en affichant une ouverture certaine vers la Métropole, notamment pour la frange sud du territoire mais également dans le cadre de la prise en considération des mouvements pendulaires des actifs vers la Métropole pour une très grande majorité d'entre eux.

L'authenticité, c'est aussi pour **l'environnement** : la protection, l'éco-citoyenneté, le respect, l'écologie. Y contribuent également des valeurs de confiance, de coopération, d'initiative, de courage, et d'engagement.

PRINCIPE 3 - VIVRE DANS UN MONDE CONNECTÉ



Il s'agit de **faire en sorte que le numérique contribue à la qualité de vie des citoyens**.

Les technologies numériques sont porteuses d'espoir de développement de nos territoires dans le cadre d'une nouvelle révolution industrielle, d'une société collaborative, du territoire interactif...

Les outils du numérique et leurs utilisations entraînent aujourd'hui des changements importants dans le fonctionnement quotidien des professionnels, des services et des particuliers. L'évolution technologique avec la généralisation de l'accès au Très Haut Débit génère de profondes mutations dans de nombreux domaines : l'économie, la mobilité, l'éducation, la santé, l'administration, la gouvernance...

Pour un territoire ouvert et connecté au sein d'un environnement mondialisé, l'importance du sujet au niveau local reste le point d'orgue. En effet, les usages et pratiques professionnelles, sociales et privées et les formes d'organisation sont impactées.

Pour ce faire, un premier point d'étape reste la couverture numérique du territoire. La compétence communautaire est déléguée au Département qui adhère à un syndicat interdépartemental (37/41) Val de Loire Numérique qui œuvre, de façon acharnée pour une couverture au plus tôt de tous les territoires.

La connexion, c'est également la **mobilité** et dans ce cadre, améliorer durablement les déplacements au quotidien dans le territoire et vers la métropole reste l'une des premières préoccupations. La politique actuelle des transports doit évoluer et s'adapter aux besoins des citoyens. Au niveau national, la LOM, Loi d'Orientations des Mobilités (12.2019), conforte une ambition nationale d'améliorer concrètement la mobilité au quotidien. En ce sens, des études sont déjà menées en lien avec la Métropole, le Département, la Région et l'ensemble des EPCI d'Indre-et-Loire. Notre volonté est de contribuer à une évolution dans le long terme tout en ayant des tarifs accessibles.

Communauté de Communes de Gâtine - Racan / Projet de territoire 2020-2026 - P14

PRINCIPE 4 - FAIRE VIVRE UNE GOUVERNANCE CITOYENNE

La demande de participation des citoyens à la vie publique est forte : un enjeu majeur pour les valeurs républicaines et démocratiques. Cela correspond aussi à l'une des exigences élémentaires pour la mise en œuvre de notre projet de territoire. L'arrivée d'internet a porté les administrations publiques à s'investir sur la modernisation de l'action publique : au-delà des communications papiers historiques, ont été développés des sites internet, réseaux sociaux de différents types auxquels nous nous sommes adaptés au fur et à mesure. Dernièrement, la Covid nous a obligés à nous adapter aussi, les conseils communautaires n'accueillant plus de public, ils sont retransmis sur Facebook. Chacun peut alors suivre les débats de son domicile. Nous nous préparons à faire des conseils en visio-conférence afin de parer aux éventuels de confinement.

Si l'information était globalement descendante, le partage avec recueil d'avis de citoyens était jusqu'à ce jour fait sous forme de réunions publiques. Nous avons développé courant 2019 la mise en œuvre d'une plateforme participative, outil qui sera réévalué dans les mois prochains.

Par ailleurs, si à ce jour, nous parlons beaucoup de travail à distance, les pratiques collaboratives restent une nécessité notamment pour rapprocher les lieux travail / habitation. Pour ce faire, le développement des tiers-lieux est une clé nouvelle dans laquelle la Communauté de Communes s'inscrit, notamment par le biais de la création d'un espace co-working sur le site de Polaxis. Ce sont des espaces permettant le regroupement d'acteurs d'horizons différents, composés également d'espaces de convivialité et dotés d'une animation pour favoriser les échanges et le partage.



Communauté de Communes de Gâtine - Racan / Projet de territoire 2020-2026 - P15

LES 4 ORIENTATIONS THÉMATIQUES POUR LE TERRITOIRE

Ces quatre orientations autour desquelles s'organise l'action de la Communauté de Communes correspondent aux piliers qui soutiendront le développement de notre territoire.

- Une **économie** attractive et durable, créatrice d'emplois ;
- Une qualité de vie privilégiée dans un **cadre de vie** de qualité ;
- Des **services** pour tous, au quotidien ;
- Un **développement humain** harmonieux, multiple et ouvert

Elles se déclinent en 15 Objectifs stratégiques dont **6 prioritaires** (1-2-3-7-11-14)



ORIENTATION 1 : POUR UNE ÉCONOMIE ATTRACTIVE ET DURABLE, CRÉATRICE D'EMPLOIS

1. Renforcer le tissu industriel
2. Faciliter l'implantation et le développement de PME
3. Favoriser le commerce de proximité
4. Développer une agriculture locale durable et de qualité
5. Valoriser l'artisanat
6. Développer une économie touristique de qualité

ORIENTATION 2 – UNE QUALITÉ DE VIE PRIVILEGIÉE DANS UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

7. Améliorer la gestion des Déchets
8. Promouvoir les énergies renouvelables
9. Préserver nos ressources naturelles
10. Favoriser l'habitat et accroître l'offre de logements

ORIENTATION 3 – DES SERVICES POUR TOUS, AU QUOTIDIEN

11. Proposer des mobilités adaptées au territoire et à tous les usages
12. Renforcer l'offre d'accueil Enfance et jeunesse
13. Accompagner la parentalité

ORIENTATION 4 – UN DÉVELOPPEMENT HUMAIN HARMONIEUX, MULTIPLE ET OUVERT

14. Encourager la vie associative et les activités sportives et de loisirs
15. Étouffer l'action culturelle et la rendre accessible sur tout le territoire

Ces quatre grandes orientations sont interdépendantes. Nous aurons à cœur de garantir la cohérence d'une politique globale de développement dont chaque action, chaque programme, chaque engagement qui découle de chaque objectif stratégique constitue un ensemble pertinent pour notre territoire en tenant compte de son histoire, de ses spécificités et de notre vision du futur.

ORIENTATION 1 : POUR UNE ÉCONOMIE ATTRACTIVE ET DURABLE, CRÉATRICE D'EMPLOIS

Un grand défi réside dans la structuration des activités locales capables d'attirer l'emploi au sein du territoire et la communication tant vers l'extérieur qu'à l'intérieur du territoire.

L'emploi, l'entreprise et l'attractivité du territoire sont au cœur de nos préoccupations. Du fait de la Covid, il y a urgence à réduire les effets de la crise dans l'immédiat et d'en tirer les leçons pour le moyen et long terme. L'économie doit être accompagnée par la Communauté de Communes. La crise actuelle nous montre que les collectivités sont pleinement des partenaires pour y répondre. Elles ont une responsabilité d'accompagner les mutations économiques, sociales et environnementales des territoires.

Le développement économique, c'est donner du travail et ainsi permettre à des familles d'avoir des projets. C'est leur permettre de vivre, de s'installer, de consommer sur le territoire communautaire en redonnant ou en développant le dynamisme de nos communes et donc, la Vie de Notre Communauté.

OBJECTIF 1 : RENFORCER LE TISSU INDUSTRIEL

Nos engagements

- Poursuivre la promotion de Polaxis et des autres Zones d'Activités
- Former les maires pour devenir des ambassadeurs de Polaxis et de tout le territoire
- Rechercher des porteurs de projets en Energie Verte
- Accompagner la création de filières locales

OBJECTIF 2 : FACILITER L'IMPLANTATION ET LE DÉVELOPPEMENT DE PME

Nos engagements

- Développer les Zones d'Activités
- Créer un réseau d'entreprises et organiser des rencontres de cadres ou des dirigeants (ex d'animations : P'tit déj éco et After work...)
- Créer un réseau d'ambassadeurs du territoire ;
- Faciliter l'acquisition ou la construction de bâtiments
- Favoriser l'accès à tous les réseaux de communication

OBJECTIF 3 : FAVORISER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ

Nos engagements

- Répertoire les commerces existants sur le territoire et communiquer ;
- Communiquer pour privilégier les circuits-courts ;
- Soutenir les Unions Commerciales par une aide à la communication ;
- Informer et faciliter l'accès aux aides.

OBJECTIF 4 : DÉVELOPPER UNE AGRICULTURE LOCALE DURABLE ET DE QUALITÉ

Nos engagements

- Inciter au développement du maraîchage
- Favoriser la valorisation des produits finis
- Créer un partenariat entre les agriculteurs céréaliers et des porteurs de projets en élevage
- Aider à l'installation des jeunes agriculteurs avec un accompagnement lors de la transmission de l'exploitation agricole
- Accompagner les agriculteurs :
 - au travail de conservation des sols
 - vers une production bio ou Haute Valeur Environnementale (HVE)
- Favoriser la mise en place de retenues d'eau collinaires

OBJECTIF 5 : VALORISER L'ARTISANAT

Nos engagements

- Fédérer les acteurs locaux et communiquer sur l'offre
- Inciter à mettre en place de l'artisanat ciblé en centre bourg
- Favoriser la mise en avant des talents du territoire
- Aider à trouver des locaux libres

OBJECTIF 6 : DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE TOURISTIQUE DE QUALITÉ

Nos engagements

- Mettre en avant le tourisme vert (randonnées) et le patrimoine local
- Fédérer les acteurs en place
- Communiquer sur les atouts, les offres du territoire
- Travailler avec les Offices de Tourisme
- Développer de nouvelles formes de tourisme (camping-car, vélo, cheval...)
- Inciter à la création d'offres d'hébergements diversifiées



ORIENTATION 2 - S'ENGAGER EN FAVEUR D'UNE QUALITÉ DE VIE PRIVILÉGIÉE DANS UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

La qualité de vie est pluridimensionnelle et sa mesure est pertinente à une échelle territoriale. Plusieurs thématiques parmi lesquelles la situation financière et les conditions de vie matérielles, le cadre de vie, la santé, la confiance politique, etc. y contribuent. On considère que la qualité de vie s'apparente davantage aux caractéristiques objectives et matérielles de l'environnement. Dans le cadre de nos capacités à agir, nous avons retenu les 4 objectifs suivants :

OBJECTIF 7 : AMÉLIORER LA GESTION DES DÉCHETS

Nos engagements

- Lancer une étude d'optimisation
- Travailler sur un modèle de valorisation des déchets (verts, verre, broyat, papier...)
- Développer des partenariats innovants, la Recherche & Développement avec des entreprises locales, l'Université...
- Sensibiliser les habitants à mieux gérer les déchets

OBJECTIF 8 : DÉVELOPPER L'USAGE DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Nos engagements

- Optimiser la transition énergétique sur le territoire pour trouver des solutions innovantes
- Mettre en lien les agriculteurs, les industriels et collectivités (ex : méthanisation des déchets verts,)
- Étudier la faisabilité d'une Coopérative Énergétique Territoriale (CET)

OBJECTIF 9 : PRÉSERVER NOS RESSOURCES NATURELLES

Nos engagements

- Accompagner les propriétaires pour l'entretien des rivières
- Trouver un modèle économique pour valoriser la ripisylve et le bois bocage
- Préserver les rivières : identifier des zones de biodiversité à protéger. Réserver des emplacements dans le PLU
- Inciter à valoriser les espaces forestiers par une exploitation raisonnée



Communauté de Communes de Gâtine - Racan / Projet de territoire 2020-2026 - P20

OBJECTIF 10 : FAVORISER L'HABITAT ET ACCROÎTRE L'OFFRE DE LOGEMENT

Nos engagements

- Améliorer l'aide pour adapter son habitat : Relancer une OPAH
- Orienter le SCOT de manière équitable
- Développer l'offre de services de proximité autour des logements
- Inciter les propriétaires à louer leurs logements vacants
- Recenser un parc de logements relais
- Recenser des solutions pour le logement adapté à des aînés
- Aménager des aires de passage pour les gens du voyage



ORIENTATION 3 - S'ENGAGER EN FAVEUR DES SERVICES POUR TOUS, AU QUOTIDIEN

Comme pour l'orientation précédente, les services pour tous peuvent être déclinés de diverses manières. Dans le cas présent, nous nous attarderons sur les mobilités ; les accueils pour l'enfance et la jeunesse et l'accompagnement à la parentalité. Ils déclinent des compétences portées par la Communauté de Communes ou qui, pour la mobilité, nécessite une vraie mobilisation des élus en vue de voir évoluer les cheminements entre communes ou vers l'extérieur avec un service public plus développé dans le territoire.

OBJECTIF 11 : PROPOSER DES MOBILITÉS ADAPTÉES AU TERRITOIRE ET À TOUS LES USAGES

Nos engagements

- Réaliser une étude transports entre Métropole, CC, Département et Région
- Revendiquer auprès de la Région pour renforcer le cadencement des trains
- Relier les communes entre elles
- Mettre en place des navettes (communes-Métropole ; Tram / Fil vert) et des navettes Intercommunales pour accéder aux pôles services et événements
- Étudier la mise en place d'une offre de transport sur le territoire communautaire (ex : véhicules électriques)
- S'assurer de la poursuite du co-voiturage solidaire

OBJECTIF 12 : RENFORCER L'OFFRE D'ACCUEIL ENFANCE ET JEUNESSE

Nos engagements

- Étudier et créer si besoin de nouvelles structures pour la petite enfance
- Développer les ALSH (nouveaux et existants)
- Reprendre les animations itinérantes pour les jeunes sur les communes
- Développer la communication sur les actions du PkU (Point Information Jeunesse)
- Poursuivre les aides au financement pour la formation Bafa
- Contribuer à la professionnalisation des assistantes maternelles
- Étudier la création d'un EVS mobile (Espace de Vie Sociale)

OBJECTIF 13 : ACCOMPAGNER LA PARENTALITÉ

Nos engagements

- Continuer le partenariat avec la CAF : convention territoriale globale incluant les Actions sociales
- Communiquer sur les actions du REAAP
- Agir toute l'année pas seulement la semaine de la parentalité
- Faire une étude sur les besoins pour l'accompagnement au vieillissement



Communauté de Communes de Gâtine - Racan / Projet de territoire 2020-2026 - P21

ORIENTATION 4 - S'ENGAGER POUR UN DÉVELOPPEMENT HUMAIN HARMONIEUX, MULTIPLE ET OUVERT

Le développement humain est le reflet de la qualité de vie des Hommes au sein de la société dans laquelle ils évoluent. Au-delà du bien-être qui passe par les revenus et l'économie, il prend également en compte des facteurs sociaux, culturels, éducatifs et de santé.

Au sein de la communauté de communes, seront ici mis en exergue les engagements pris pour stimuler la vie associative et permettre la culture pour Tous.

OBJECTIF 14 : ENCOURAGER LA VIE ASSOCIATIVE ET LES ACTIVITÉS SPORTIVES ET DE LOISIRS

Elles sont le plus souvent organisées au niveau communal voire intercommunal. L'objectif est d'apporter une réponse à un besoin collectif et de cultiver le lien social. Les membres bénévoles, y consacrent du temps, en échange d'épanouissement personnel.

Nos engagements

- Étudier les besoins en matière d'infrastructures sportives et permettre leur création et leur accès
- Soutenir la vie associative en accompagnant, en communiquant
- Étudier la faisabilité d'avoir des éducateurs sportifs itinérants



Communauté de Communes de Gâtine - Racan / Projet de territoire 2020-2026 - P22

OBJECTIF 15 : ÉTOFFER L'ACTION CULTURELLE ET LA RENDRE ACCESSIBLE SUR LE TERRITOIRE

La culture porte et partage les émotions. Elle donne à l'humanité et à chacun de nous, la joie et le bonheur de s'exprimer, de respirer... elle inspire la paix.

Nos engagements

- Proposer une programmation délocalisée (avec une communication commune) et des expositions tournantes dans les villages
- Communiquer sur ce que font les communes et les associations en matière culturelle
- Créer des temps forts culturels
- Coordonner la mise en œuvre des spectacles ou théâtres adaptés aux infrastructures des communes
- Développer le réseau des bibliothèques
- Accompagner les acteurs culturels pour mutualiser les moyens
- Intégrer l'art (œuvres d'art) à l'urbanisme avec le 1%
- Étudier et créer un lieu pour la création musicale et plastique
- Recenser les lieux de création et de résidences artistiques (musique, théâtre, art plastique, écriture)

CONCLUSION

« On peut tout accomplir dans la vie si on a le courage de le rêver, l'intelligence d'en faire un projet réaliste et la volonté de voir mener ce projet à bien. »

Sidney A. Friedman

Le cheminement vers un travail totalement abouti est à continuer. Nous devons créer les 77 fiches actions avec le détail de l'organisation retenue pour chacune ainsi que les montages financiers envisagés. Cette démarche qui sera réalisée par les commissions ad hoc, permettra d'organiser les activités dans chaque item et de les répartir dans le temps du mandat.

Nous sommes très satisfaits de cette première étape et déjà, nous avons fossature indispensable à la concrétisation d'un projet de mandat.

Bien sûr nous espérons que ce projet va répondre aux demandes et espoirs de la population et des conseils municipaux.

Notre volonté est de faire avec les conseils municipaux, pour les communes et dans l'intérêt de Tous.

MERCI À VOUS TOUS qui avez apporté votre pierre à cet édifice :

- Tous les élus des conseils municipaux,
- Les membres du conseil communautaire
- Les membres du bureau communautaire
- Les Président / vice-présidents
- Les agents communautaires et bien sûr
- Eric Hilario du cabinet Propulse qui a su réveiller en nous la capacité à imaginer notre territoire de demain et nous amener à faire du lien entre nous Tous.

NOTRE VOLONTÉ EST ICI AFFICHÉE

CE SONT NOTRE COURAGE POLITIQUE ET NOS ACTIONS QUI PROUVERONT LA RÉUSSITE DE CE PROJET

CE SONT NOS ACTIONS À TOUS - ÉLUS ET CITOYENS - QUI PERMETTRONT DE FAIRE VIVRE CE TERRITOIRE ET D'ATTEINDRE LES OBJECTIFS ICI DÉFINIS

« Ceci est un espoir, réalisons le ensemble ! »

Merci à Tous
Antoine Trystram
Président



Communauté de Communes de Gâtine - Racan / Projet de territoire 2020-2026 - P23

Orientation 1 - Transition écologique (TE)

Nom de projet de la Fiche action	Maitre d'ouvrage	Budget (HT)	Années de réalisation	Commentaires	CONSEIL REGIONAL	CONSEIL DEPARTEMENTAL
TE.I.1. Quai de transfert	CCGCR	1 000 000 €	2023			
TE.I.2. Centres Tri' tout	CCGCR	854 000 €	2022 à 2024		La partie recyclerie pourra être exécutée au titre du dispositif A Vos ID dans le cadre du prochain CRST	
TE.I.3. Système de collecte + Composteurs	CCGCR	380 000 €	2021 à 2025			
TE.I.4. Réhabilitations énergétiques Interco + 10 communes	CCGCR + 10 communes	4 500 000 €	2021 à 2026		Relative potentiellement du cadre des CRST au titre du plan isolation (si conforme aux modalités régionales) relative d'une réputation au prochain contrat	F2D sous réserve dépôt de demande
TE.PVD.1. Parc Chauvin	Neuillé-Pont-Pierre	900 000 €	2022	non réservé de préserver la caractéristique de parc et de renforcer les liaisons avec le tissu existant.	La partie circulations douces pourrait relever du cadre des CRST au titre du vélo utilitaire (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relative d'une réputation au prochain contrat	Pas de demande au titre du FSR 2021
TE.PVD.2. Halles Demoussis	Neuillé-Pont-Pierre	250 000 € + dépollution et aménagements	2022	relative à la conférence du plan d'actions "precise villes de demain"	relative potentiellement du cadre des CRST au titre de la reconquête des rivières (si conforme aux modalités régionales) relative d'une réputation au prochain contrat	Pas de demande au titre du FSR 2021
TE.PVD.3. Cheminement vert	Neuillé-Pont-Pierre	à déterminer	?	A préparer (chiffrage à effectuer/veiller à la conférence du plan d'actions "precise villes de demain"	La Région ne contacte pas la création de plans d'eau. La partie "Jardins partagés" pourrait relever du cadre des CRST (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relative d'une réputation au prochain contrat	F2D / FDDADR ?
TE.PVD.4. Guinguette/Jardins partagés	Neuillé-Pont-Pierre	à déterminer	?	A préparer (chiffrage à effectuer/veiller à la conférence du plan d'actions "precise villes de demain"	Relative potentiellement pour partie du cadre des CRST au titre du vélo utilitaire (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relative d'une réputation au prochain contrat	FDDADR ?
TE.C.1. Thiers-Lieu écologique	Saint-Paterne-Racan	700 000 €	2022	redéfinition de l'objectif pourvoi à affiner	relative potentiellement du cadre des CRST au titre de la reconquête des rivières (si conforme aux modalités régionales) relative d'une réputation au prochain contrat	Pas de demande 2021
TE.C.2. Gestion de l'eau	Neuville-Roi	480 000 €	2022		Relative potentiellement du cadre des CRST au titre de la trame verte et bleue (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relative d'une réputation au prochain contrat	FDR ? sous réserve dépôt demande fin 2021
TE.C.3. Plan d'eau de la Rainerie	Semblançay	170 000 €	?		Relative potentiellement du cadre des CRST au titre d'aménagement des espaces publics (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relative d'une réputation au prochain contrat	FDDADR ?
TE.C.4. Végétalisation du centre-bourg	Saint-Paterne-Racan	250 000 €	2021 à 2024	Fiche à revaloriser	Relative potentiellement du cadre des CRST (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relative d'une réputation au prochain contrat	Pas de demande 2021
TE.C.5. Sillon Vallée de l'Escotais	Saint-Paterne-Racan	750 000 €	2023 à 2026	Manque de lisibilité quant à l'objectif réel du projet	Relative potentiellement du cadre des CRST au titre de quartiers d'habitat durable si présence de logements sociaux (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relative d'une réputation au prochain contrat	FDDADR ?
TE.C.6. Création d'un éco-quartier	Saint-Christophe-sur-le-Nais	à déterminer	2022 à 2023	Objectifs et modalités à développer pour rentrer complètement dans les critères de label "éco-quartier"		FDDADR ?

Nom de projet de la Fiche action	Maître d'ouvrage	Budget (HT)	Années de réalisation	Commentaires	CONSEIL REGIONAL	CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE.I.1. Création d'un espace de Coworking sur POLAXIS	CCGCPR	1 300 000 €	2021 2022		Relève potentiellement du cadre des CRST (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relève d'une révoocation au prochain contrat	F2D ? sous réserve dépôt demande fin 2021
DE.I.2. Station décarbonnée multimodale (production)	CCGCPR	2 000 000 €	2023 2024	À intégrer dans l'appel à projets «hydrogène» départemental		
DE.I.3. Offre locale pour les entreprises	CCGCPR	1 500 000 €	2022 à 2026		Le financement de l'immobilier d'entreprises peut relever des CRST relève d'une révoocation au prochain contrat	
DE.I.4. Acquisition de deux fermes pour maraîchage	CCGCPR	600 000 €	2021 à 2024	L'acquisition seule de biens mobiliers n'est pas éligible par les crédits de l'État	Relève potentiellement du cadre des CRST au titre du Projet Alimentaire Territorial (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relève d'une révoocation au prochain contrat	
DE.PVD.1. Lutte contre la vacance commerciale	Neuillé-Pont-Pierre	à déterminer	2023	À préciser. La DZTR ne peut pas être mobilisée pour des études de faisabilité.		
DE.C.1. Hotel Restaurant du Centre	Saint-Paterne-Racan	440 000 €	2021	La partie relative à l'hôtellerie-restauration doit être détaillée, notamment quant aux implications du projet en matière de gain d'énergie. Il conviendrait d'analyser comment objectif l'autonomie énergétique du bâtiment (notamment avec l'installation de panneaux photovoltaïques, si possible)	Pas de fiche	FDSR ? sous réserve dépôt demande fin 2022
DE.C.2. Dynamiser le centre bourg	Bueil-en-Touraine	800 000 €	2024 à 2026		Relève potentiellement pour partie du cadre des CRST (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relève d'une révoocation au prochain contrat	Pas de demande 2021
DE.C.3. Cœur de village	Charentilly	1 500 000 €	2022 à 2026	nécessiter le dépôt d'un acte de dossiers que de projets à financer	Relève potentiellement pour partie du cadre des CRST (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relève d'une révoocation au prochain contrat	Pas de demande 2021
DE.C.4. Aménager Centre-bourg + Logement	Villebourg	330 000 €	2024	Oui pour la partie logement. En revanche l'aménagement du centre-bourg devra être étudié dans le cadre de la DZTR communale	Relève potentiellement pour partie du cadre des CRST (si conforme aux modalités régionales) relève d'une révoocation au prochain contrat	FDSR sous réserve dépôt demande fin 2021
DE.C.5. « Le Cœur Battant »	Marray	530 000 €	2023 à 2024	Aspect structurant à préciser	Relève potentiellement du cadre des CRST au titre du soutien au commerce de proximité (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relève d'une révoocation au prochain contrat	FDSR 2021 - restauration du four : 090 € 6

Orientation 3 – Cohésion Territoriale (CT)									
Nom de projet de la Fiche action	Maitre d'ouvrage	Budget (M€)	Années de réalisation	Commentaires	CONSEIL REGIONAL	CONSEIL DEPARTEMENTAL			
CT.I.1. Solution de mobilité	CCGGPR	1 250 000 €	2022 à 2025	Manque mesurée	Relative potentiellement du cadre des CRST (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relative d'une réputation au prochain contrat	F2D sous réserve dépôt de demande			
CT.I.2. Equipements sportifs intercommunaux	CCGGPR	1 à 4 000 000€	2022 à 2026	Point de vigilance : projets de travaux et de courts de tennis à étudier dans le cadre de la commande de l'offre d'équipements sportifs pour les territoires	Relative potentiellement du cadre des CRST au titre des équipements sportifs (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relative d'une réputation au prochain contrat	F2D sous réserve dépôt de demande			
CT.I.3. Aires d'accueil	CCGGPR	600 000 €	2022 à 2025			F2D sous réserve dépôt de demande			
CT.I.4. Chapelle Saint-André	CCGGPR	650 000 €	2021 à 2024	A préciser		Pas de demande F2D 2021			
CT.I.5. Tiers-lieu culturel	CCGGPR	1 000 000 €	2023 à 2024	A préciser	Relative potentiellement du cadre des CRST (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relative d'une réputation au prochain contrat	FDSR ? sous réserve dépôt demande			
CT.I.6. EAVE à Beaumont-Louestault	CCGGPR	900 000 €	2022 à 2023	Distiquer les deux projets. Manque de visibilité sur le projet de crèche Polaxis	Relative potentiellement du cadre des CRST (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relative d'une réputation au prochain contrat	F2D ? sous réserve dépôt de demande			
CT.I.7. Crèche Polaxis	CCGGPR	950 000 €	2024 à 2025		Relative potentiellement du cadre des CRST (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relative d'une réputation au prochain contrat	F2D ? sous réserve dépôt de demande			
CT.FVD.1. Ecole-ALSH	Neuillé-Pont-Pierre	2 000 000 €	2022	Relève à la préservation des espaces pas encore imperméabilisés et des zones existantes/ programmer la plantation d'espaces verts afin d'éviter l'effet de chaleur.	Relative potentiellement et pour partie du cadre des CRST au titre des ALSH (si conforme aux modalités régionales) relative d'une réputation au prochain contrat	FDSR sous réserve dépôt de demande fin 2021			
CT.C.1. Agrandissement de l'école	Pernay	490 000 €	2021 à 2023	Dimension écologique à renouveler		Pas de demande 2021			
CT.C.2. Restructuration et extension de l'école élémentaire	Beaumont-Louestault	674 399 €	2021 2022	PSIL rénovation énergétique plan de relance 2021					
CT.C.3. Rénovation thermique de la mairie	Semblançay	105 000 €	2021	PSIL rénovation énergétique plan de relance 2021					
CT.C.4. Mobilités douces	Semblançay	1 000 000 €	2022 à 2026		Relative potentiellement du cadre des CRST au titre du vélo utilitaire (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relative d'une réputation au prochain contrat	FDSR / F2DDDT ? sous réserve dépôt de demande fin 2021			
CT.C.5. Mobilités douces	Saint-Antoine-du-Rocher	1 000 000 €	2024		Relative potentiellement du cadre des CRST au titre du vélo utilitaire (si conforme aux modalités régionales) Non identifié au CRST relative d'une réputation au prochain contrat	FDSR / F2DDDT ? sous réserve dépôt de demande fin 2023			
CT.C.6. Restauration de l'église paroissiale Saint-Martin	Semblançay	1 925 000 €		Monument historique éligible aux crédits DRAC		FDSR ? sous réserve dépôt demande			
CT.C.7. Habitat mixte	Saint-Antoine-du-Rocher	150 000 €	2023	A préciser					



CHEF DE PROJET CRTE

Antoine MAILFAIT

09 78 49 05 73

06 51 08 69 57

crte@gatine-racan.fr



- L'ART DE VIVRE ENSEMBLE -

PROJET DE TERRITOIRE

2020-2026

ECONOMIE

TRANSPORT

Communication

NUMÉRIQUE

ACTION SOCIALE

Culture et patrimoine

DÉVELOPPEMENT DURABLE



ÉDITO

Avec tous mes collègues élus, j'ai l'honneur de porter le 1^{er} projet de territoire pour Gâtine-Racan. En effet, si le court

mandat 2017-2020 a été consacré à la fusion et l'harmonisation des pratiques de notre territoire, j'avais à cœur pour 2020-2026 de prévoir, d'anticiper et de planifier nos actions. Enfin, je souhaitais que cette étude soit menée avec célérité afin que, dès 2021, nous puissions entrer dans la phase opérationnelle.

Ce projet est à la fois un recueil d'une vision partagée du territoire, de nos ambitions pour son développement et notre feuille de route pour l'avenir. Il devient l'étendard de la Communauté de Communes qui traduit alors notre identité certes mais également la volonté qui nous anime. Il s'agit d'une co-construction et d'un alignement collectif sur la vision. Bien sûr nous serons vigilants afin d'œuvrer pour une cohérence avec les territoires voisins et la Métropole, vers qui, bon nombre d'entre nous sont tournés tant pour le travail que la vie en général.

Nos VOLONTÉS :

Notre territoire a de nombreux atouts mais aussi d'importants défis à relever dont :

- Répondre aux besoins d'une population qui croît de 1 % chaque année ;
- Développer l'activité économique et l'emploi en local ;
- Permettre de conserver ou développer les commerces de proximité ;
- Améliorer encore la gestion des déchets ;
- Se mobiliser pour une meilleure mobilité à l'intérieur du territoire ;
- Contribuer à un développement humain harmonieux et ouvert, tourné vers la vie associative.

Plusieurs réunions ont permis de **décliner un projet** qui se veut être en corrélation avec les besoins des citoyens de l'ensemble du territoire, avec nos compétences, nos finances et avec le sens de l'histoire de notre société actuelle.

En parallèle de ce projet a été également étudié le comment travailler ensemble afin d'avancer dans les conditions adéquates de respect et d'écoute entre nous et pour vous Tous, ceci dans un souci au final de mettre en œuvre le meilleur pour ce territoire.

Nous avons donc créé le fil conducteur qui va conduire notre territoire vers une évolution certaine, stratégique et emmener nos communes vers le meilleur pour l'avenir.

Je termine mon propos par un grand merci à tous les élus du territoire qui ont remis leurs idées, leurs espoirs, à tous les membres du bureau pour leur réelle implication dans le dossier et à toutes les rencontres. Ils ont participé de manière très assidue à toutes les réunions sur le sujet. Merci à M. Hilario qui nous a emmenés avec brio vers une convergence d'idées reflétant notre territoire, nos désirs, fonction de l'existant et au final, merci à tous les agents, qui, de leur côté ont apporté leur pierre à l'édifice, notamment sur la partie engagements.

Antoine TRYSTRAM
Président de la Communauté de
Communes de Gâtine-Racan

SOMMAIRE

INTRODUCTION

4 PRINCIPES POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF, AUTHENTIQUE, CONNECTÉ ET CITOYEN

- **Vivre dans un environnement ATTRACTIF et DURABLE**
- **Vivre dans un environnement AUTHENTIQUE**
- **Vivre dans un monde CONNECTÉ**
- **Faire vivre une gouvernance CITOYENNE**

4 GRANDES ORIENTATIONS THÉMATIQUES POUR :

- **ORIENTATION 1 : Une économie attractive et durable, créatrice d'emplois**
- **ORIENTATION 2 : Une qualité de vie privilégiée dans un cadre de vie de qualité**
- **ORIENTATION 3 : Des services pour tous, au quotidien**
- **ORIENTATION 4 : Un développement humain harmonieux, multiple et ouvert**

CONCLUSION



INTRODUCTION

LE PROJET DE TERRITOIRE : UN OUTIL QUI A DU SENS ET UN DOCUMENT INDISPENSABLE POUR PRÉPARER L'AVENIR

Mis en avant par le législateur en 1999 (Loi Voynet), ce projet est une démarche d'actualité pour les intercommunalités. Bien qu'il soit facultatif et non producteur de droits ou d'obligations, il constitue un puissant levier pour consolider les logiques de coopération intercommunale et rendre visible l'ambition du territoire pour créer un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace ».

ET POUR NOTRE TERRITOIRE ?

Pour le territoire de Gâtine-Racan, la refonte de la carte intercommunale au 1^{er} janvier 2017, en application de la Loi NOTRe a fait émerger un besoin ressenti pour cette mandature d'adopter un projet commun à tous dont nous ferons primauté d'un alignement entre les deux territoires tant au niveau des pratiques que des modes de fonctionnement.

Il s'agit en effet d'un document sur lequel la collectivité s'appuie pour définir les axes qui abordent tous les domaines qui font la vie de notre territoire pour les six ans à venir, en matière d'économie, de commerce, d'agriculture, qualité de vie, de services, de mobilité, de logement, de cohésion sociale, d'environnement, de gestion des ressources...

Au-delà de l'ambition des objectifs à atteindre, c'est aussi un moment où les élus, nouvellement installés, apprennent à travailler ensemble autour du projet commun et fédérateur qu'ils créent. Il s'agit de donner du sens à l'action intercommunale et ensuite de promouvoir le territoire et ses ambitions. Dans cette démarche, il est important de répondre aux questions « à qui veut-on parler ? » et « que voulons-nous faire ensemble pour ce territoire ? »

Ce travail vise également à affirmer une identité de territoire et un axe stratégique.

Il devient alors un outil de pilotage pour le mandat et un moyen de s'affirmer vis-à-vis des partenaires tels que la Région, le Département, l'État...

Ces résolutions seront également ouvertes vers les structures voisines que ce soit la Métropole et les Communautés voisines ou les syndicats d'envergure intercommunales permettant d'œuvrer à une dimension plus large (développement économique, fibre optique, déchets ménagers, mobilité...)

D'une manière générale, la conception d'un tel document prend 6 mois à un an.

« Ce travail vise à affirmer une identité de territoire et un axe stratégique. »

« Disposer d'une feuille de route pour le mandat communautaire »

LE PROCESSUS D'ÉLABORATION DU PROJET DE TERRITOIRE

Dans la démarche, nous avons tout d'abord retenu le cabinet d'études Propulse pour lequel Monsieur Hilario, Directeur avait pour ambition de faire travailler ensemble des élus qui ne se connaissaient que peu et leur permettre d'aller chercher en eux les volontés pour leur territoire.

C'est donc devant une feuille blanche que nous avons amorcé la démarche. Plusieurs étapes sont intervenues, à savoir :



- 1 Une enquête auprès des quelques 300 élus communaux permettant d'obtenir une forme de **diagnostic**, de photographie des désirs, des besoins, de nos richesses, de notre identité ;
- 2 En tenant compte des résultats, arrive la phase de **concertation**, d'études et échanges avec les membres du bureau communautaire prioritairement, qui permettent la représentation de chaque commune dans ce projet ;
- 3 Ensuite, c'est une phase de **priorisation**, structuration, afin de définir les orientations principales, puis les axes à retenir ;
- 4 Ce sont une quinzaine de rencontres avec le cabinet d'études. D'autres rendez-vous ont eu lieu entre Président et les vice-présidents ;

CE TRAVAIL A ABOUTI À :

- 4 Principes transversaux
- 15 Objectifs stratégiques
- 4 Orientations stratégiques
- 77 Engagements

- 5 Vient alors la phase **d'adoption** devant le conseil communautaire ;
- 6 Ensuite, **l'information et le partage** dans chaque conseil municipal ;
- 7 Enfin, il est important d'apporter, à chaque citoyen, **l'information** du projet dans sa globalité.



UN PROJET DE TERRITOIRE, ET APRÈS ?

CONCERTATIONS GLOBALES

Nous souhaitons l'organisation de **réunions publiques** sur ce dossier afin d'échanger sur les questions qui se poseront alors sur nos choix politiques retenus. L'incertitude Covid pourrait nous en empêcher, auquel cas, nous envisagerons une possibilité d'expression via une plateforme participative qui existe déjà et pour laquelle la logistique serait adaptée au sujet.

Il est à noter qu'en Gâtine-Racan, **tous les salariés ont été associés** à travers des réunions inter-services pour apporter leurs visions quant aux besoins ressentis par ces derniers, en tant que praticiens au quotidien de l'action intercommunale. Les axes sont restés du domaine politique, pour autant, ces réunions ont permis de remonter des besoins, de faire des constats et d'enrichir les approches faites par les élus sur le plan des engagements.

Sur ce territoire, viendra ensuite, dans les mois à venir, la mise en place du plan d'actions déclinant les orientations choisies et comprenant des échéances calendaires. Ce dernier nécessite en amont une planification avec une vision financière sur l'ensemble du mandat, ce qui, en ces périodes de Covid n'est pas l'exercice le plus simple, les fragilités financières étant perceptibles tant au niveau des partenaires financiers que des entreprises d'une manière générale.

Le fait de ces incertitudes pourra nous amener à adapter ce projet et au besoin de faire une mise à jour au cours du mandat.

À PLUS LONG TERME

Dans un plus long terme, deux axes devront être travaillés afin d'étoffer nos volontés politiques :

La mise en œuvre d'un pacte financier et fiscal avec les communes

L'intégration d'un projet de mutualisation avec les communes du territoire.

S'il est noté que ces dossiers doivent voir le jour au cours du mandat, il est clair que nous ferons de notre mieux pour avancer au plus vite dans le respect des règles en vigueur relatives notamment à l'urbanisme, aux subventionnements, aux schémas divers et variés qui s'imposent à nous.



EN POINT DE DÉPART : ÉLABORATION D'UNE VISION PARTAGÉE DE L'ENVIRONNEMENT POUR LA PÉRIODE 2021-2026

RAPPELS ET DÉFINITIONS :

Le territoire de la Communauté de Communes s'inscrit dans un territoire plus grand que le sien à savoir : Département < Région < Pays < Continent < Planète.

Il s'inscrit également dans un contexte que nous explorons plus particulièrement sous les angles suivants :

**Économique
Social
Écologique
Technologique
Mobilité
Usages**



ÉCONOMIQUE



SOCIAL



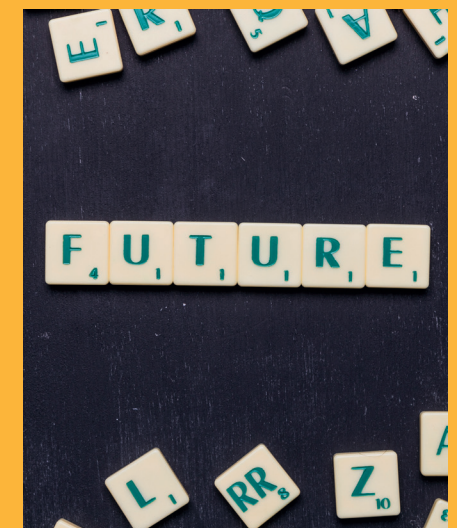
ÉCOLOGIQUE



TECHNOLOGIE



MOBILITÉ



USAGES

LES PRINCIPAUX CONSTATS



SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL

Épuisement des ressources globales ; Évolution climatique ; Augmentation de la surpopulation ; Progrès dans les techniques agricoles et élevages plus intensifs ; Adaptation des productions selon le changement du climat ; Demande en Bio et consommation en local en progression ; Meilleure valorisation des déchets ; Développement de l'électrique (ex : véhicules) ; Plus d'actions de territoires pour agir localement ; Prise de conscience des nouvelles générations de l'importance du respect environnemental ; Écologie et tendance verte.



SUR LE PLAN TECHNOLOGIQUE

Accélération du développement de l'Intelligence artificielle ; Plus de numérique ; Plus d'objets connectés ; Des énergies nouvelles à apparaître ; Des avancées dans le médical ; Plus d'automatisation, de robotique et de domotique.



SUR LE PLAN ÉCONOMIQUE

Crise économique durable sur la période ; Inflation ; L'incertitude comme « normale » ; Relocalisation de certaines activités ; Les territoires reprennent de la valeur ; Augmentation du « local » ; Baisse des subventions ; Augmentation de la prise en compte de l'humain ; Main d'œuvre plus qualifiée va continuer de manquer ; Médias jouent un rôle encore fort pour influencer et éduquer ; Augmentation des normes et exigences de qualité ; Hausse des labélisations.



SUR LE PLAN DE LA MOBILITÉ

Développement des vélos et trottinettes électriques ; Besoins de mobilité individuelle ; Covoiturage ; Questions des transports en général ; Nécessité de recycler les batteries ; Apparition de véhicules autonomes ; Augmentation du ferroviaire mais baisse du nombre de gares ; Besoin accru d'aller en ville et de vivre une campagne connectée.



SUR LE PLAN SOCIAL

Crise sociale durable qui s'amplifie ; Le fossé s'écarte entre les pauvres et les riches ; La crise de l'emploi continue ; Changement d'employeurs en augmentation ; Augmentation du télétravail et du travail partiel, changement du temps de travail ; Plus d'opportunités pour l'artisanat ; Augmentation de la déresponsabilisation sociétale ; Baisse de l'intérêt pour l'associatif et le vivre ensemble « physiquement » au profit du virtuel ; Chômage ; Précarité de l'emploi.



SUR LE PLAN DES USAGES

Crise « morale » sur cette période ; Consommateurs de plus en plus acteurs ; Un monde de plus en plus connecté ; Fibre optique, 5G ; Ouverture sur « le monde » pour tous mais méconnaissance du local/territoire (paradoxe) ; Augmentation des loisirs, du plaisir et du divertissement ; Hausse de l'usage des « écrans » ; Renforcement des réseaux sociaux, du vivre ensemble virtuellement ; Développement de nouvelles consommations.

Ensuite, au-delà de ces constats et afin d'aller vers la création, un brain-storming quant aux visions des élus, sur de grands axes et programmes insufflés, par tous les niveaux

supérieurs tels le Département, la Région, l'État a été réalisé. Il en est ressorti les grands principes suivants, retenus par les élus.

LA DÉFINITION DE VALEURS COMMUNES

HUMANITÉ

Respect
Convivialité
Sincérité
Solidarité
Mixité
Bienveillance
être
Partage
Cœur
Social
Honnêteté
Civisme
Egalité
Lien
Justice
Ouverture
Fraternité
Tolérance
Disponibilité

ENVIRONNEMENT

Communes
Ecocitoyenneté
Qualité
Respect
Protection
Environnement
Valeurs
Vertes
Simplicité
Eco
Ecologie
Préserver
systèmes

COMMUNAUTÉ

Communication
Rigueur
Participation
Démocratie
Expression
Education
Responsabilité
Transparence

ENGAGEMENT

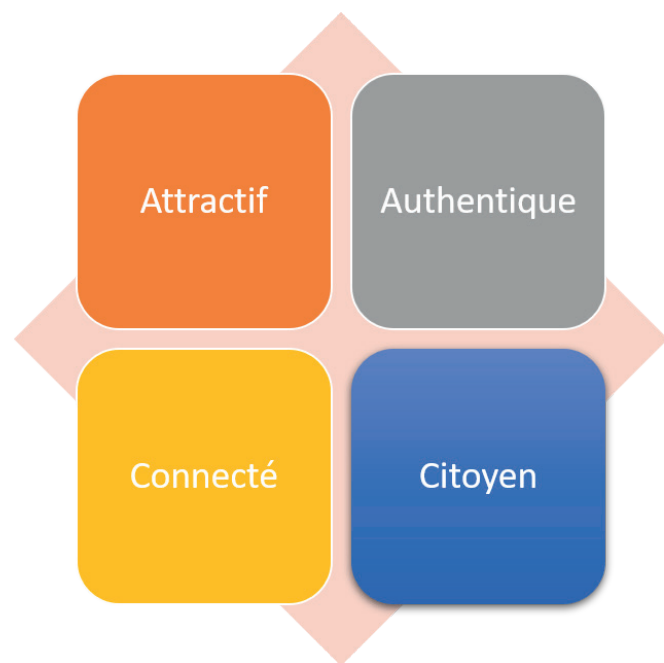
Courage
Innovation
Initiative
Engagement
Entrepreneuriat

MIEUX TRAVAILLER ENSEMBLE

- Bâtir et s'organiser autour d'un projet commun
- Mutualiser les moyens, créer des synergies
- Prendre en compte les spécificités et la diversité
- Investir pour relier les hommes
- Au niveau des élus, s'informer, s'écouter, dialoguer...
- Favoriser la participation citoyenne
- Partager, s'entraider,



4 PRINCIPES TRANSVERSAUX POUR UN TERRITOIRE : ATTRACTIF, AUTHENTIQUE, CONNECTÉ ET CITOYEN



- S'inscrire dans un environnement **ATTRACTIF** et durable (économique, sociale, qualité de vie) ;
- Vivre avec **AUTHENTICITÉ** (identité et valeurs du territoire) ;
- Vivre dans un monde **CONNECTÉ** (numérique, mobilité) ;
- Faire vivre une gouvernance **CITOYENNETÉ** (participation, concertation, communication) ;

PRINCIPE 1 - VIVRE DANS UN ENVIRONNEMENT ATTRACTIF ET DURABLE

Vivre dans un environnement attractif et durable nécessite un mode de développement harmonieux sur le plan économique, social et environnemental.

Dans ce monde en mutation, dit de troisième révolution industrielle, combinant numérique et préoccupations environnementales, la métamorphose numérique pour une société de la connaissance et de la coopération, la révolution vers une économie et une société collaborative et durable est lancée.

Un territoire attractif est une vision multidimensionnelle qui représente à la fois la capacité d'un territoire à attirer mais aussi à retenir des populations, des entreprises, des revenus, des capitaux ou de la main-d'œuvre. Il comporte donc une capacité à attirer différents types de ressources. Cette approche est source de nouvelles richesses, symbole de dynamisme, porteuse d'une belle image du territoire.

Pour un territoire Durable : le concept de développement durable suscite encore aujourd'hui de nombreuses controverses. L'une d'elles oppose le développement durable et l'attractivité des territoires. Pour notre cheminement, nous retiendrons le rapport Brundtland qui le définit comme « *un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs* ». Cette approche qualitative repose sur trois piliers : la prudence environnementale, l'équité sociale et l'efficacité économique.



AU TITRE ENVIRONNEMENTAL, la loi de 2015 dite LTECV (Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte) vise à permettre à la France de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et à la préservation de l'environnement ainsi que de renforcer son indépendance énergétique tout en offrant aux citoyens et entreprises l'accès à l'énergie à un coût compétitif.

Ainsi, en s'appuyant sur les textes, les aides envisageables, les besoins du territoire, nous nous intéresserons à mettre en œuvre des actions visant à faire évoluer ce territoire dans ce domaine, notamment en termes de diminution de déchets, d'approche de conservation de l'environnement, d'éducation à l'environnement

Dans le respect de cette éthique, notre projet s'inscrit donc dans un concept de développement durable. Un quatrième pilier, dont ici nous portons l'animation, est la gouvernance.



SUR LE PLAN ÉCONOMIQUE

Dans la continuité des lignes ci-dessus, l'économie doit s'orienter au mieux pour ce territoire durable. Le système linéaire hérité de la révolution industrielle n'est plus adapté à la réalité dans laquelle il opère. L'économie actuelle est et sera de plus en plus sapée dans ses fondements puisqu'elle repose sur des ressources finies qui tendent à disparaître. « *Il existe des réponses de civilisation à tous les grands défis* » nous dit André Malraux.

En ce sens, l'économie circulaire concrétise enfin l'objectif de passer d'un modèle de réduction d'impact à un modèle de création de valeurs tant sur un plan économique que social et environnemental. Les entreprises l'ont bien compris, la gestion des ressources va être l'enjeu principal de ce siècle. Le grand défi pour les entreprises sera de produire sans détruire ; l'objectif à terme étant de régénérer et pas uniquement recycler ou valoriser. Si une évolution vers l'économie circulaire est déjà amorcée, les entreprises doivent être encouragées.

Avec l'épidémie de la Covid-19, la crise sociale et économique s'accroît et ouvre un cycle compliqué pour le monde du travail. L'adaptabilité sera le maître mot afin d'aider, d'encourager, de mettre en avant de nouvelles solidarités locales.

Afin de contribuer à tendre vers ce nouveau monde, notre volonté sur ce territoire, c'est avant tout de rapprocher le travail des citoyens : Polaxis et les autres sites d'activités développés sur le territoire font partie de cette volonté.

À cela s'ajoutent les volontés de voir augmenter le « local », les produits du terroir. Bien d'autres idées pourront voir le jour afin que l'économie soit un cheminement vertueux pour tous.



AU NIVEAU SOCIAL

À l'heure d'un constat d'augmentation des difficultés sociales (chômage, précarité d'emploi, RSA en hausse ainsi que le nombre de bénéficiaires d'aides alimentaires), il est de notre ressort d'agir pour un territoire solidaire dans lequel les citoyens trouvent un sens à leur vie. C'est ainsi que, outre le fait de créer de l'emploi sur le territoire et pour le territoire, il faut aussi essayer de former les jeunes et accompagner les plus âgés en amenant de la solidarité dans tous nos bourgs. L'accompagnement des associations qu'elles soient culturelles, sportives, sociales ou caritatives sera une de nos missions.

PRINCIPE 2 - VIVRE AVEC AUTHENTICITÉ

Dans un monde en pleine mutation, préserver l'identité de notre territoire revêt une importance capitale. S'il est important de s'adapter et d'évoluer, vivre dans un espace authentique est une valeur permettant une cohérence globale. L'histoire et le patrimoine contribuent à notre identification. Il s'agit alors de mettre en corrélation la relation historique, le lien social avec la modernité et l'évolution de notre environnement actuel. Il en va du besoin de faire ressortir des valeurs d'humanité, de bienveillance, d'écoute, de solidarité afin de faire **une réelle communauté entre citoyens**. Ces valeurs sont ressorties dans l'enquête faite auprès de tous les élus communautaires.

Sera aussi mis en exergue le **volet ruralité** afin que le territoire garde son identité tout en affichant une ouverture certaine vers la Métropole, notamment pour la frange sud du territoire mais également dans le cadre de la prise en considération des mouvements pendulaires des actifs vers la Métropole pour une très grande majorité d'entre eux.

L'authenticité, c'est aussi pour **l'environnement** : la protection, l'éco-citoyenneté, le respect, l'écologie. Y contribuent également des valeurs de confiance, de coopération, d'initiative, de courage, et d'engagement.



PRINCIPE 3 - VIVRE DANS UN MONDE CONNECTÉ



Il s'agit de **faire en sorte que le numérique contribue à la qualité de vie des citoyens**.

Les technologies numériques sont porteuses d'espoir de développement de nos territoires dans le cadre d'une nouvelle révolution industrielle, d'une société collaborative, du territoire interactif...

Les outils du numérique et leurs utilisations entraînent aujourd'hui des changements importants dans le fonctionnement quotidien des professionnels, des services et des particuliers. L'évolution technologique avec la généralisation de l'accès au Très Haut Débit génèrent de profondes mutations dans de nombreux domaines : l'économie, la mobilité, l'éducation, la santé, l'administration, la gouvernance...

Pour un territoire ouvert et connecté au sein d'un environnement mondialisé, l'importance du sujet au niveau local reste le point d'orgue. En effet, les usages et pratiques professionnelles, sociales et privées et les formes d'organisation sont impactées.

Pour ce faire, un premier point d'étape reste la couverture numérique du territoire. La compétence communautaire est déléguée au Département qui adhère à un syndicat interdépartemental (37/41) Val de Loire Numérique qui œuvre, de façon acharnée pour une couverture au plus tôt de tous les territoires.

La connexion, c'est également la **mobilité** et dans ce cadre, améliorer durablement les déplacements au quotidien dans le territoire et vers la métropole reste l'une des premières préoccupations. La politique actuelle des transports doit évoluer et s'adapter aux besoins des citoyens. Au niveau national, la LOM, Loi d'Orientations des Mobilités (12.2019), conforte une ambition nationale d'améliorer concrètement la mobilité au quotidien. En ce sens, des études sont déjà menées en lien avec la Métropole, le Département, la Région et l'ensemble des EPCI d'Indre-et-Loire. Notre volonté est de contribuer à une évolution dans le long terme tout en ayant des tarifs accessibles.

PRINCIPE 4 - FAIRE VIVRE UNE GOUVERNANCE CITOYENNE

La demande de participation des citoyens à la vie publique est forte : un enjeu majeur pour les valeurs républicaines et démocratiques. Cela correspond aussi à l'une des exigences élémentaires pour la mise en œuvre de notre projet de territoire. L'arrivée d'internet a porté les administrations publiques à s'investir sur la modernisation de l'action publique : au-delà des communications papiers historiques, ont été développés des sites internet, réseaux sociaux de différents types auxquels nous nous sommes adaptés au fur et à mesure. Dernièrement, la Covid nous a obligés à nous adapter aussi, les conseils communautaires n'accueillant plus de public, ils sont retransmis sur Facebook. Chacun peut alors suivre les débats de son domicile. Nous nous préparons à faire des conseils en visio-conférence afin de parer aux éventualités de confinement.

Si l'information était globalement descendante, le partage avec recueil d'avis de citoyens était jusqu'à ce jour fait sous forme de réunions publiques. Nous avons développé courant 2019 la mise en œuvre d'une plateforme participative, outil qui sera réétudié dans les mois prochains.

Par ailleurs, si à ce jour, nous parlons beaucoup de travail à distance, les pratiques collaboratives restent une nécessité notamment pour rapprocher les lieux travail / habitation. Pour ce faire, le développement des tiers-lieux est une clé nouvelle dans laquelle la Communauté de Communes s'inscrit, notamment par le biais de la création d'un espace co-working sur le site de Polaxis. Ce sont des espaces permettant le regroupement d'acteurs d'horizons différents, composés également d'espaces de convivialité et dotés d'une animation pour favoriser les échanges et le partage.



LES 4 ORIENTATIONS THÉMATIQUES POUR LE TERRITOIRE

Ces quatre orientations autour desquelles s'organise l'action de la Communauté de Communes correspondent aux piliers qui soutiendront le développement de notre territoire.

- Une **économie** attractive et durable, créatrice d'emplois ;
- Une qualité de vie privilégiée dans un **cadre de vie** de qualité ;
- Des **services** pour tous, au quotidien ;
- Un **développement humain** harmonieux, multiple et ouvert

Elles se déclinent en 15 Objectifs stratégiques dont **6 prioritaires** (1-2-3-7-11-14)



ORIENTATION 1 : POUR UNE ÉCONOMIE ATTRACTIVE ET DURABLE, CRÉATRICE D'EMPLOIS

1. **Renforcer le tissu industriel**
2. **Faciliter l'implantation et le développement de PME**
3. **Favoriser le commerce de proximité**
4. Développer une agriculture locale durable et de qualité
5. Valoriser l'artisanat
6. Développer une économie touristique de qualité

ORIENTATION 2 - UNE QUALITÉ DE VIE PRIVILEGIÉE DANS UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

7. **Améliorer la gestion des Déchets**
8. Promouvoir les énergies renouvelables
9. Préserver nos ressources naturelles
10. Favoriser l'habitat et accroître l'offre de logements

ORIENTATION 3 - DES SERVICES POUR TOUS, AU QUOTIDIEN

11. **Proposer des mobilités adaptées au territoire et à tous les usages**
12. Renforcer l'offre d'accueil Enfance et jeunesse
13. Accompagner la parentalité

ORIENTATION 4 - UN DÉVELOPPEMENT HUMAIN HARMONIEUX, MULTIPLE ET OUVERT

14. **Encourager la vie associative et les activités sportives et de loisirs**
15. Étoffer l'action culturelle et la rendre accessible sur tout le territoire

Ces quatre grandes orientations sont interdépendantes. Nous aurons à cœur de garantir la cohérence d'une politique globale de développement dont chaque action, chaque programme, chaque engagement qui découle de chaque objectif stratégique constitue un ensemble pertinent pour notre territoire en tenant compte de son histoire, de ses spécificités et de notre vision du futur.

ORIENTATION 1 : POUR UNE ÉCONOMIE ATTRACTIVE ET DURABLE, CRÉATRICE D'EMPLOIS

Un grand défi réside dans la structuration des activités locales capables d'attirer l'emploi au sein du territoire et la communication tant vers l'extérieur qu'à l'intérieur du territoire.

L'emploi, l'entreprise et l'attractivité du territoire sont au cœur de nos préoccupations. Du fait de la Covid, il y a urgence à réduire les effets de la crise dans l'immédiat et d'en tirer les leçons pour le moyen et long terme.

L'économie doit être accompagnée par la Communauté de Communes. La crise actuelle nous montre que les collectivités sont pleinement des partenaires pour y répondre. Elles ont une responsabilité d'accompagner les mutations économiques, sociales et environnementales des territoires.

Le développement économique, c'est donner du travail et ainsi permettre à des familles d'avoir des projets. C'est leur permettre de vivre, de s'installer, de consommer sur le territoire communautaire en redonnant ou en développant le dynamisme de nos communes et donc, la Vie de Notre Communauté.

OBJECTIF 1 : RENFORCER LE TISSU INDUSTRIEL

Nos engagements

- Poursuivre la promotion de Polaxis et des autres Zones d'Activités
- Former les maires pour devenir des ambassadeurs de Polaxis et de tout le territoire
- Rechercher des porteurs de projets en Energie Verte
- Accompagner la création de filières locales



OBJECTIF 2 : FACILITER L'IMPLANTATION ET LE DÉVELOPPEMENT DE PME

Nos engagements

- Développer les Zones d'Activités
- Créer un réseau d'entreprises et organiser des rencontres de cadres ou des dirigeants (ex d'animations : P'tit déj éco et After work...)
- Créer un réseau d'ambassadeurs du territoire ;
- Faciliter l'acquisition ou la construction de bâtiments
- Favoriser l'accès à tous les réseaux de communication

OBJECTIF 3 : FAVORISER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ

Nos engagements

- Répertorier les commerces existants sur le territoire et communiquer ;
- Communiquer pour privilégier les circuits-courts ;
- Soutenir les Unions Commerciales par une aide à la communication ;
- Informer et faciliter l'accès aux aides.

OBJECTIF 4 : DÉVELOPPER UNE AGRICULTURE LOCALE DURABLE ET DE QUALITÉ

Nos engagements

- Inciter au développement du maraîchage
- Favoriser la valorisation des produits finis
- Créer un partenariat entre les agriculteurs céréaliers et des porteurs de projets en élevage
- Aider à l'installation des jeunes agriculteurs avec un accompagnement lors de la transmission de l'exploitation agricole
- Accompagner les agriculteurs :
 - au travail de conservation des sols
 - vers une production bio ou Haute Valeur Environnementale (HVE)
- Favoriser la mise en place de retenues d'eau collinaires

OBJECTIF 6 : DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE TOURISTIQUE DE QUALITÉ

Nos engagements

- Mettre en avant le tourisme vert (randonnées) et le patrimoine local
- Fédérer les acteurs en place
- Communiquer sur les atouts, les offres du territoire
- Travailler avec les Offices de Tourisme
- Développer de nouvelles formes de tourisme (camping-car, vélo, cheval...)
- Inciter à la création d'offres d'hébergements diversifiées



OBJECTIF 5 : VALORISER L'ARTISANAT

Nos engagements

- Fédérer les acteurs locaux et communiquer sur l'offre
- Inciter à mettre en place de l'artisanat ciblé en centre bourg
- Favoriser la mise en avant des talents du territoire
- Aider à trouver des locaux libres



ORIENTATION 2 - S'ENGAGER EN FAVEUR D'UNE QUALITÉ DE VIE PRIVILÉGIÉE DANS UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

La qualité de vie est pluridimensionnelle et sa mesure est pertinente à une échelle territoriale. Plusieurs thématiques parmi lesquelles la situation financière et les conditions de vie matérielles, le cadre de vie, la santé, la confiance politique, etc. y contribuent. On considère que la qualité de vie s'apparente davantage aux caractéristiques objectives et matérielles de l'environnement. Dans le cadre de nos capacités à agir, nous avons retenu les 4 objectifs suivants :

OBJECTIF 7 : AMÉLIORER LA GESTION DES DÉCHETS

Nos engagements

- Lancer une étude d'optimisation
- Travailler sur un modèle de valorisation des déchets (verts, verre, broyat, papier...)
- Développer des partenariats innovants, la Recherche & Développement avec des entreprises locales, l'Université ...
- Sensibiliser les habitants à mieux gérer les déchets

OBJECTIF 8 : DÉVELOPPER L'USAGE DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Nos engagements

- Optimiser la transition énergétique sur le territoire pour trouver des solutions innovantes
- Mettre en lien les agriculteurs, les industriels et collectivités (ex : méthanisation des déchets verts,)
- Étudier la faisabilité d'une Coopérative Énergétique Territoriale (CET)

OBJECTIF 9 : PRÉSERVER NOS RESSOURCES NATURELLES

Nos engagements

- Accompagner les propriétaires pour l'entretien des rivières
- Trouver un modèle économique pour valoriser la ripisylve et le bois bocage
- Préserver les rivières : identifier des zones de biodiversité à protéger. Réserver des emplacements dans le PLU
- Inciter à valoriser les espaces forestiers par une exploitation raisonnée

OBJECTIF 10 : FAVORISER L'HABITAT ET ACCROITRE L'OFFRE DE LOGEMENT

Nos engagements

- Améliorer l'aide pour adapter son habitat ; Relancer une OPAH
- Orienter le SCOT de manière équitable
- Développer l'offre de services de proximité autour des logements
- Inciter les propriétaires à louer leurs logements vacants
- Recenser un parc de logements relais
- Recenser des solutions pour le logement adapté à des aînés
- Aménager des aires de passage pour les gens du voyage



ORIENTATION 3 - S'ENGAGER EN FAVEUR DES SERVICES POUR TOUS, AU QUOTIDIEN

Comme pour l'orientation précédente, les services pour tous peuvent être déclinés de diverses manières. Dans le cas présent, nous nous attarderons sur les mobilités ; les accueils pour l'enfance et la jeunesse et l'accompagnement à la parentalité. Ils déclinent des compétences portées par la Communauté de Communes ou qui, pour la mobilité, nécessite une vraie mobilisation des élus en vue de voir évoluer les cheminements entre communes ou vers l'extérieur avec un service public plus développé dans le territoire.

OBJECTIF 11 : PROPOSER DES MOBILITÉS ADAPTÉES AU TERRITOIRE ET À TOUS LES USAGES

Nos engagements

- Réaliser une étude transports entre Métropole, CC, Département et Région
- Revendiquer auprès de la Région pour renforcer le cadencement des trains
- Relier les communes entre elles
- Mettre en place des navettes (communes-Métropole : Tram / Fil vert) et des navettes intercommunales pour accéder aux pôles services et événements
- Étudier la mise en place d'une offre de transport sur le territoire communautaire (ex : véhicules électriques)
- S'assurer de la poursuite du co-voiturage solidaire

OBJECTIF 12 : RENFORCER L'OFFRE D'ACCUEIL ENFANCE ET JEUNESSE

Nos engagements

- Étudier et créer si besoin de nouvelles structures pour la petite enfance
- Développer les ALSH (nouveaux et existants)
- Reprendre les animations itinérantes pour les jeunes sur les communes
- Développer la communication sur les actions du PIJ (Point Information Jeunesse)
- Poursuivre les aides au financement pour la formation Bafa
- Contribuer à la professionnalisation des assistantes maternelles
- Étudier la création d'un EVS mobile (Espace de Vie Sociale)

OBJECTIF 13 : ACCOMPAGNER LA PARENTALITÉ

Nos engagements

- Continuer le partenariat avec la CAF : convention territoriale globale incluant les Actions sociales
- Communiquer sur les actions du REAAP
- Agir toute l'année pas seulement la semaine de la parentalité
- Faire une étude sur les besoins pour l'accompagnement au vieillissement



ORIENTATION 4 - S'ENGAGER POUR UN DÉVELOPPEMENT HUMAIN HARMONIEUX, MULTIPLE ET OUVERT

Le développement humain est le reflet de la qualité de vie des Hommes au sein de la société dans laquelle ils évoluent. Au-delà du bien-être qui passe par les revenus et l'économie, il prend également en compte des facteurs sociaux, culturels, éducatifs et de santé.

Au sein de la communauté de communes, seront ici mis en exergue les engagements pris pour stimuler la vie associative et permettre la culture pour Tous.

OBJECTIF 14 : ENCOURAGER LA VIE ASSOCIATIVE ET LES ACTIVITÉS SPORTIVES ET DE LOISIRS

Elles sont le plus souvent organisées au niveau communal voire intercommunal. L'objectif est d'apporter une réponse à un besoin collectif et de cultiver le lien social. Les membres bénévoles, y consacrent du temps, en échange d'épanouissement personnel.

Nos engagements

- Étudier les besoins en matière d'infrastructures sportives et permettre leur création et leur accès
- Soutenir la vie associative en accompagnant, en communiquant
- Étudier la faisabilité d'avoir des éducateurs sportifs itinérants

OBJECTIF 15 : ÉTOFFER L'ACTION CULTURELLE ET LA RENDRE ACCESSIBLE SUR LE TERRITOIRE

La culture porte et partage les émotions. Elle donne à l'humanité et à chacun de nous, la joie et le bonheur de s'exprimer, de respirer... elle inspire la paix.

Nos engagements

- Proposer une programmation délocalisée (avec une communication commune) et des expositions tournantes dans les villages
- Communiquer sur ce que font les communes et les associations en matière culturelle
- Créer des temps forts culturels
- Coordonner la mise en œuvre des spectacles ou théâtres adaptés aux infrastructures des communes
- Développer le réseau des bibliothèques
- Accompagner les acteurs culturels pour mutualiser les moyens
- Intégrer l'art (œuvres d'art) à l'urbanisme avec le 1%
- Étudier et créer un lieu pour la création musicale et plastique
- Recenser les lieux de création et de résidences artistiques (musique, théâtre, art plastique, écriture)



CONCLUSION

« On peut tout accomplir dans la vie si on a le courage de le rêver, l'intelligence d'en faire un projet réaliste et la volonté de voir mener ce projet à bien. »

Sidney A. Friedman

Le cheminement vers un travail totalement abouti est à continuer. Nous devons créer les 77 fiches actions avec le détail de l'organisation retenue pour chacune ainsi que les montages financiers envisagés. Cette démarche qui sera réalisée par les commissions ad hoc, permettra d'organiser les activités dans chaque item et de les répartir dans le temps du mandat.

Nous sommes très satisfaits de cette première étape et déjà, nous avons l'ossature indispensable à la concrétisation d'un projet de mandat.

Bien sûr nous espérons que ce projet va répondre aux demandes et espoirs de la population et des conseils municipaux.

Notre volonté est de faire avec les conseils municipaux, pour les communes et dans l'intérêt de Tous.

MERCI à VOUS TOUS qui avez apporté votre pierre à cet édifice :

- Tous les élus des conseils municipaux,
- Les membres du conseil communautaire
- Les membres du bureau communautaire
- Les Président / vice-présidents
- Les agents communautaires et bien sûr
- Eric Hilario du cabinet Propulse qui a su réveiller en nous la capacité à imaginer notre territoire de demain et nous amener à faire du lien entre nous Tous.

NOTRE **VOLONTÉ** EST ICI AFFICHÉE

CE SONT NOTRE **COURAGE POLITIQUE** ET NOS **ACTIONS** QUI PROUVERONT LA **RÉUSSITE** DE CE PROJET

CE SONT NOS **ACTIONS À TOUS - ÉLUS ET CITOYENS -** QUI PERMETTRONT DE FAIRE VIVRE CE TERRITOIRE ET D'ATTEINDRE LES OBJECTIFS ICI DÉFINIS

« Ceci est un espoir, réalisons le ensemble ! »

Merci à Tous

Antoine Trystram
Président

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Antoine Trystram', written over a horizontal line.



- L'ART DE VIVRE ENSEMBLE -

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE GÂTINE - RACAN

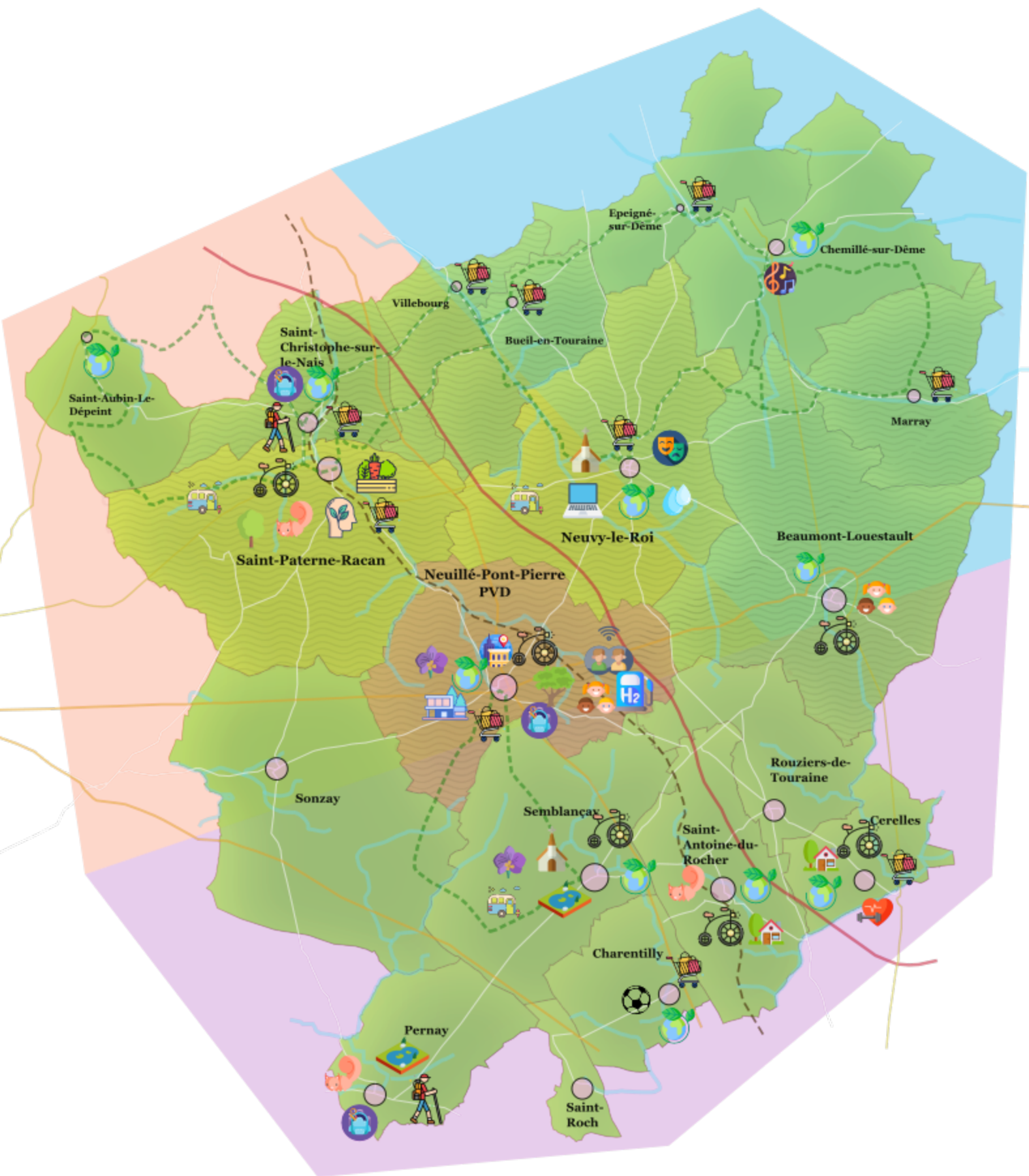
6 rue du Chêne Baudet

37360 Saint-Antoine-du-Rocher

02 47 29 81 00

accueil@gatine-racan.fr

www.gatine-racan.fr



CRTE 2020/2026

Communauté de Communes de Gâtine-Racan

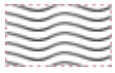
Légende :



Commune du dispositif « Petites Villes de Demain »



Centralités de la CC GCPR, triptyque, Neuillé-Pont-Pierre, Saint-Paterne-Racan, Neuvy-le-Roi.



Bassin de vie de Neuillé-Pont-Pierre en 2012.

Source : observatoire des territoires



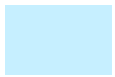
Gâtine métropolitaine : se distingue avec la croissance de population, le développement de l'habitat et des activités économiques les plus importants de ces quinze dernières années. Les familles y représentent une part notable des ménages. Dans cet espace attractif voisin de la métropole tourangelle, les revenus des habitants et les prix de l'immobilier sont les plus élevés. Que ce soit pour l'emploi ou pour les activités de la vie courante, nombre de personnes se dirigent vers Tours Métropole Val de Loire et plus particulièrement vers son centre.

La gâtine périurbaine constitue un ensemble cohérent qui ne présente pas de « subdivision ». Composé de bourgs ruraux qui ont bénéficiés du rayonnement de la métropole de Tours, ce territoire bénéficiant d'une bonne qualité paysagère fait l'objet d'un développement résidentiel important où les communes de Semblançay, Pernay et Saint-Antoine-du-Rocher constituent des espaces d'accueil spécifiques. L'ensemble a jusqu'à présent su conserver l'identité des villages et s'équiper pour répondre à certains besoins des habitants. Plusieurs enjeux sont à consolider :

- le maintien du socle agro-naturel dans la perspective d'un développement accru d'une politique alimentaire locale ;
- l'ajustement de l'offre d'équipements, commerces et services en lien notamment avec l'offre métropolitaine ;
- l'amélioration des dessertes et des liaisons vers les pôles du Pays Loire Nature et de la Métropole (desserte en transport en commun et optimisation de l'usage de la voiture).




Vallée de l'Escotais : présente une accessibilité facilitée à Tours, que ce soit du fait des axes routiers ou de la desserte ferroviaire. Sa position d'interface entre la métropole tourangelle et Montval-sur-Loir lui confère une certaine dynamique. Par ailleurs, le patrimoine y est relativement riche. Dans sa partie nord, l'Escotais présente un parc de logements anciens, qui accueillent des populations potentiellement fragiles (faibles ressources, personnes âgées, etc.).









Vallée de la Dême : se caractérise par un poids important des espaces et des activités agricoles (respectivement 7% des espaces et 34% des emplois du Pays Loire Nature dans ce domaine). Il se distingue par une baisse du nombre d'emplois au cours des quinze dernières années et un déficit d'attractivité en bordure de la Sarthe. La vacance de logements y est élevée et le développement de l'habitat faible. Ce secteur très rural se compose de bourgs peu équipés. La population y est vieillissante.

Les vallées de l'Escotais et de la Dême participent d'un ensemble de trois cours d'eau tournés vers la vallée du Loir : l'Escotais, le Long aussi appelé la Vandoeuvre et la Dême. À l'image de l'axe ligérien, cet ensemble rural de trois vallées, les activités et les pratiques qu'il supporte sont pour beaucoup liés à la présence de l'eau. L'agriculture y est diversifiée : élevage, vigne, verger, etc. L'urbanisation s'est faite dans les vallées. La partie Est est un territoire à vocation agricole forte et dont les qualités patrimoniales et paysagères sont à préserver tout en tendant vers une amélioration du système agricole (diversité, logistique). La partie centrale, dans la continuité de la Gâtine périurbaine peut enclencher une dynamique ascendante, notamment en termes de développement résidentiel, en corrélation avec la montée en puissance de Neuillé-Pont-Pierre. C'est un espace disposant également d'un potentiel pour le développement d'activités économiques de proximité (artisanat, télétravail, espace de coworking, etc.) Neuillé-Pont-Pierre, le bi-pôle Saint-Paterne-Racan/Saint-Christophe-sur-le-Nais et Neuvy-le-Roi constituent des pôles d'équilibre au sein de ces territoires.


Source : SCoT 2021

 Réseau Hydrographique

Source : Géoportail

-  Autoroutes (A28)
-  Départementales principales (D766, D938, D959)
-  Départementales secondaires (D54, D29, D38)
-  Routes départementales/communales
-  Voies ferrées
-  Boucles vélo

Source : OpenStreetMap

 Population communale

Source : Philcarto

Développement Economique



Espace de Coworking

- Tiers-Lieu à forte centralité permettant de réduire les déplacements
- Eco-matériaux, toit végétalisé, cour végétalisée, efficacité énergétique
- Pépinière à start-up
- Dynamisme de la zone d'activité POLAXIS, lien avec les autres entreprises et structures
- Centralité = mobilité facilitée, conforte le rôle de pôle de Neuillé-Pont-Pierre
- Développement des outils numériques



Station Hydrogène

- Adaptation au changement climatique
- Réduction de l'empreinte carbone du fret, de la voiture et de la collectivité
- Dynamisme de la zone d'activité POLAXIS, lien avec les autres entreprises et structures
- Création d'emplois
- Mobilisation des entreprises sur la question du climat
- Développer des solutions pour la mobilité de demain



Locaux Commerciaux

- Réhabilitation d'une friche
- Dynamisme économique
- Attractivité commerciale
- Densification de l'offre de services



Fermes de Maraîchage

- Agriculture raisonnée en lien avec le PAT et la mise en place de circuits-courts, la gestion de l'eau et la lutte contre l'artificialisation
- Création d'emplois et de commerces spécifiques au terroir
- Implication de la population et du tissu associatif local



Redynamisation de centre-bourg

Neuillé-Pont-Pierre PVD : Lutte contre la vacance commerciale, taxe vacance, aide à l'installation

Saint-Paterne-Racan : Hôtel Restaurant du Centre, rachat d'un commerce sans repreneur avec pour finalité un restaurant coopératif et solidaire, cuisine de produits locaux (PAT), mise à disposition des chambres pour les apprentis et étudiants sur la commune.

Neuvy-le-Roi : Cadre de vie / Economie locale, végétalisation, création d'un verger pour alimenter les circuits-courts, accueil d'un marché de producteurs locaux (PAT), espace de convivialité

Saint-Christophe-sur-le-Nais : Halle Couverte pour accueillir les marchés de producteurs locaux (PAT).

Villebourg : Aménagement et végétalisation du bourg et réhabilitation d'un bâtiment pour logements et local commercial ou artisanal

Epeigné-sur-Dême : Réouverture du dernier commerce / multiservice (PAT)

Bueil-en-Touraine : Dynamiser le centre-bourg avec la réhabilitation d'une dent creuse en 2 logements locatifs à l'étage, atelier d'artisan et espace Co-working/cercle associatif au rdc (PAT)

Marray : Place du village pour accueillir le bar associatif et le marché de producteurs locaux (PAT) / Four à bois à maintenir en activité pour le dernier commerce

Charentilly : Cœur de village, créer un pôle de convivialité intergénérationnelle. Un local commercial, un local associatif, une halle champêtre pour les marchés de producteurs locaux (PAT)

Cerelles : Aménagement du cœur de village pour une meilleure accessibilité et pour fluidifier les mobilités

Transition Ecologique



Quai de transfert CC

- Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte
- Gestion plus durable du traitement des déchets
- Limiter l'impact du transport
- Dynamiser l'Economie circulaire et alternative
- Meilleure offre de services aux citoyens



Centres tri'tout CC

- Développer une gestion durable des déchets autour du recyclage communautaire
- Création d'emplois durables
- Développer une meilleure offre de Services éco-responsables



Collecte et composteurs CC

- Développer la matière première déchet
- Limiter la pollution Créer de l'emploi durable
- Développer les offres de services à la population
- Rendre la population actrice de la transition



Flotte décarbonnée CC

- Eco-exemplarité
- Réduction de l'empreinte carbone
- Meilleure attractivité pour les entreprises nouvelle génération
- Meilleure attractivité touristique
- Meilleure offre de services à la population
- Solutions de mobilité



Réhabilitations énergétiques des bâtiments publics

Des lieux de vie communale et intercommunale qui demandent à retrouver leur attractivité et leur qualité paysagère tout en s'élevant au rang de modèle de transition écologique.

- Réduction de l'empreinte énergétique des bâtiments publics
- Adaptation au changement climatique
- Meilleure attractivité touristique
- Renforcer l'offre de services

Intercommunalité : Siège de la Communauté de Communes et du local Ados à Neuillé-Pont-Pierre

Saint-Aubin : Mairie et salle des fêtes

Saint-Christophe-sur-le-Nais : Complexe Beausoulage Salle des fêtes, Salle polyvalente

Cerelles : Ecole

Charentilly : Ecole, Salle polyvalente et Mairie

Saint-Antoine-du-Rocher : Mairie, Vestiaire technique, Maternelle

Beaumont-Louestault : Mairie

Neuillé-Pont-Pierre (PVD) : Hôtel de ville

Semblançay : Ecole

Neuvy-le-Roi : Gymnase, Salle de spectacle, Presbytère, Ecole et Ancien Centre de tri postal

Chemillé-sur-Dême : Ecole



PVD Parc Chauvin

Neuillé-Pont-Pierre : Développer une voirie partagée de mobilités douces aux abords du parc, un parking végétalisé pouvant accueillir un marché extérieur de producteurs locaux, tout en créant du lien avec le collège, l'école et le gymnase en retravaillant l'accessibilité autour de cet espace. Un parcours de santé et des jeux viendront renforcer son attractivité.



PVD Halles Demoussis

Neuillé-Pont-Pierre : Espace de collaboration d'entreprises ESS, une ressourcerie, un atelier de réemploi, un coffee bike en plus d'un tiers lieu de résidence artistique et un pôle social permettant de relocaliser les Restos du Cœur et la Banque alimentaire. Création de logements locatifs et/ou d'une résidence de colocation entre seniors ou de « béguinage » pour l'accompagnement des populations vieillissantes et leur maintien à domicile.



Végétalisation

Saint-Paterne-Racan : Ce projet d'aménagement des espaces publics permettra de sécuriser les lieux, diminuer la place de la voiture, développer les mobilités douces et végétaliser le centre-bourg.



Jardin

Neuillé-Pont-Pierre PVD : Espace intergénérationnel vecteur de convivialité et de bien-être. Aménagement d'un plan d'eau d'1,5 Ha surplombé d'une Guinguette, d'une base nautique et de jardins potagers communautaires. Un lieu d'émulsion culturelle et écologique pour dynamiser l'entrée de ville par la D766 et créer du lien avec la future réhabilitation de la friche Demoussis.

Semblançay : Jardin Biodivers :

- Un jardin de plantes médicinales
- Un jardin botanique
- Un jardin pédagogique
- Un jardin ouvert à tous
- Le jardin est en accord avec les questions actuelles sur l'écologie, l'environnement, l'aspect durable et le domaine de la santé.
- Une serre



Silicon Vallée de l'Escotais

Saint-Paterne-Racan :

- Halle ferroviaire : rénovée dans une optique démonstrative de procédés innovants en matière de construction, rénovation, isolation, réemploi de matériaux de récupération, gestion de l'énergie,

assainissement. Finalité : incubateur de start-up, fab lab. Espace multifonctionnel avec une utilisation événementielle et gastronomique du site.

- Bibliothèque et espace de formation : Centre de documentation et de formation, premier et deuxième étage à réhabiliter.
- Hébergements touristiques verts : Kerterres, chaux-chanvre, tiny houses en bois, cabanes suspendues etc...
- Sensibilisation à la protection de l'environnement : jardins partagés à proximité, la prairie, le verger, la forêt, la rivière ont vocation eux aussi, à constituer un « spot-support » de formation, de sensibilisation à l'agriculture, à la permaculture, à l'agroforesterie, à l'entretien de la ripisylve et à la préservation des milieux aquatiques. Implantation d'un arboretum et d'une ferme pédagogique envisagée.



Tiers-Lieu Ecologique

Saint-Paterne-Racan : Lieu multifonctionnel : Espace dédié à la réparation et au design du réemploi. Un partenariat avec un repair café et tri 37 est envisagé. Une association solidaire intercommunale peut investir un lieu de vente de vêtements de récupération. Enfin un hall d'exposition, espace de création et de résidence artistique est aménageable dans la première partie de l'ensemble, très naturellement éclairée et donnant sur un petit jardin. Ajouter une annexe de bibliothèque.

Annexe avec une chambre froide mutualisable en collaboration avec la communauté de communes.



Gestion de l'eau

Neuvy-le-Roi : Les adductions d'eau de la commune (et de sa campagne) nécessitent des travaux conséquents. De fortes pertes d'eau sont diagnostiquées (près de 15m³ perdus par jour). En plus de ces adductions d'eau, se pose le problème de liaisons de sécurité inter communes, permettant aux communes de s'entraider en cas de soucis communaux (la commune a dû être alimentée par Neuillé-Pont-Pierre pendant 6 mois, suite à de gros travaux)



Plan d'eau / Mare

Pernay : Développer l'éco-tourisme et travailler sur la gestion durable des plans d'eau. Grand intérêt écologique. En plus de l'embellissement de cette zone, cet espace deviendra un espace public de verdure et de fraîcheur, un espace pédagogique pour l'éducation à l'environnement. Elle marquera l'entrée du village et sera partagée grâce à l'aménagement d'un sentier en périphérie, l'installation d'un ponton d'observation et de panneaux pédagogiques, la plantation d'arbres isolés, la pose d'une barrière de sécurité, la plantation de haies à proximité de la mare, la taille des arbres en têtards...

Semblançay : Restaurer un espace naturel à préserver pour maintenir la faune, la biodiversité végétale et le bien être des promeneurs autour de l'étang.

- Plantation d'une zone boisée (250 arbres), séparant le lotissement (en cours), et le plan d'eau.
- Restauration des berges et végétalisation de celles-ci (piquetage)
- Création d'une promenade autour de l'étang animée par des panneaux pédagogiques sur la préservation des espèces et l'origine de celles-ci.
- Mise en place d'un ponton observatoire de la faune.
- Mise en place de radeaux végétalisés pour les oiseaux protégés.
- Mise en place de nichoirs.
- Plantation de plantes aquatiques, végétales au service de l'eau (roseaux pour la filtration des zones).
- Promontoire pour observer les bassins de phyto-épuration (lagune).

Cohésion Territoriale



Tiers-Lieu Culturel

- Réhabilitation d'une friche
- Construction durable à faible empreinte énergétique
- Dynamiser le Tourisme
- Permettre plus de retombées économiques grâce à des commerces spécifiques
- Meilleure offre de services
- Intégrer la culture à la transition



Tiers-Lieu polyvalent

Chemillé-sur-Dême : Rénovation d'un ensemble en tiers-lieu culturel et studio musical. Situé au cœur du village, il jouxte la cour de la mairie et est à proximité immédiate du parking et de la place de l'église. Ce projet s'inscrit dans une dynamique de développement de la culture ouverte à tous, et notamment au territoire rural car situé à 30 km de la ville.



Réduire la fracture numérique

Neuvy-le-Roi : achat d'un lieu où pourraient s'organiser :

- Formations numériques (progiciel)
- Aide aux habitants (fiscalité en ligne, déclaration diverses, etc)
- Formations liées à la communication (Réseaux sociaux, site web, etc)



Rendre la culture délocalisable

Décentraliser une partie de la programmation artistique des 4 Vents (Rouziers) sur les 19 communes, en équipant les salles communales (matériel d'accueil, sonorisation, éclairage scénique, cimaises), mais également les espaces extérieurs (électrification et verdissement).



Soutien aux associations CC

- Renforcer le rôle de l'associatif dans la transition écologique
- Ouvrir des commerces spécifiques
- Formation aux outils du numérique
- Encourager la vie associative



Réfection patrimoine

Chapelle Saint-André CC :

- Lutte contre l'artificialisation des sols
- Adaptation au Changement climatique
- Faire du Tourisme une Force grâce aux particularités du Territoire
- Dynamiser Neuvy-le-Roi
- Encourager la vie associative
- Intégrer la culture à la dynamique de transition

Semblançay : Élément d'identité majeur du cœur de village de Semblançay, restauration de l'église paroissiale Saint Martin, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 27 septembre 1946. Il présente une structure d'origine romane, XIème/XIIème siècle, à laquelle a été adjoint un chœur voûté d'ogives au XIIème siècle. Sont également présents des vitraux datant de l'époque de Jacques de Beaune, seigneur de Semblançay (XVIème siècle). L'église abrite un riche patrimoine Martinien. Elle a été modifiée par différentes campagnes de construction au cours du XIXème siècle.



EAJE + Crèche

- Le caractère passif des bâtiments s'inscrit dans une volonté d'accompagner la transition écologique.
- Limiter l'impact carbone de ces nouvelles infrastructures d'accueil
- Contribuer à l'attractivité économique du Territoire
- Développer l'offre de services de la CC GCPR en cohérence avec les équipements déjà présents et en lien avec les demandes du Territoire



Agrandissement Ecole

Neuillé-Pont-Pierre PVD : Extension raisonnée sur 2 étages pour obtenir une surface supplémentaire de 250m² avec une ALSH au RDC et des salles de classe à l'étage. La "verticalisation" permet l'aménagement d'un préau. Installation de panneaux photovoltaïques autoconsommation. Espaces végétalisés à l'extérieur : verger et jardin à planter pour sensibiliser les élèves. Œuvrer pour une meilleure qualité de vie des enfants mais aussi des habitants, renforcer l'attractivité des couples de jeunes actifs et répondre aux effectifs croissants.

Pernay : Construire deux classes supplémentaires avec un préau couvert, des sanitaires et revoir l'entrée du groupe scolaire. En complément, l'extension de la salle de restauration (travaux en tranche conditionnelle). L'enjeu est bien d'avoir une approche globale des problématiques d'augmentation des effectifs. Démarche HQE.

Saint-Christophe-sur-le-Nais : Création d'une salle supplémentaire de 50 à 60 m² dans l'école, à vocation poly activités : réunions, rencontres, activités en sous-groupes enfants-adultes ; et aménagement de sanitaires. Salle passive, en éco-matériaux.



Solutions de mobilités

Intercommunalité / Neuillé, Neuvy, Saint-Paterne, Semblançay

Pistes cyclables vers les gares + garages + chargeurs + parking relais

- Réduire l'utilisation de la voiture à l'échelle de la CC
- Développer la force touristique du Territoire
- Solutions de mobilité
- Encourager les activités sportives

Cerelles : Travaux lotissement impasse de Beaumont, travaux rue des commaillères pour les relier au centre bourg avec cheminement piéton/piste cyclable.

Semblançay : Afin de participer à la lutte contre la pollution, que la commune de Semblançay a décidé la création de pistes cyclables sur son territoire.

Saint-Antoine-du-Rocher : Création de pistes cyclables pour rejoindre la gare (Rue des Ecoles). Pistes cyclables entre Semblançay et Rouziers de Touraine et Saint Antoine et entre Mettray et Saint Antoine.

Beaumont-Louestault : Aménagement d'une liaison douce entre la route de Marray et Chemillé-sur-Dême



Habitat mixte

Saint-Antoine-du-Rocher : Création d'habitat mixte personnes âgées et social avec la création d'une salle communale pour les aînés et un local pour les médecins.

Cerelles : Acquérir des terrains dans la perspective de l'élaboration du PLUi, et permettre l'extension des zones constructibles.



Aires de passage

- Aménager des espaces en limitant l'artificialisation
- Privilégier des matériaux de réemploi
- Soutien Exceptionnel aux personnes en grande précarité



Equipements sportifs

Intercommunalité :

- Accentuer les bénéfices de l'activité sportive au sein du processus de transition écologique
- Mêler le développement des parcours de santé et bien-être à l'essor de l'activité touristique
- Permettre une meilleure accessibilité intercommunale aux infrastructures sportives
- Encourager le bien-être de la population et lui donner les moyens de se maintenir en bonne santé physique et mentale

Charentilly : Installer un citystade afin de répondre aux attentes et aux besoins des jeunes désireux de se retrouver en un lieu convivial pour y pratiquer différents sports.

Pernay : Création d'une plateforme dont le but est d'offrir un accueil, un encadrement, une remise en confiance et une pratique d'activités adaptées à des personnes sédentaires aux capacités physiques diminuées ou atteintes de maladies chroniques désireuses de refaire du sport progressivement.

Saint-Christophe-sur-le-Nais : Réhabilitation et création des chemins de randonnées, en lien avec le parcours patrimonial et les différents chemins de pèlerinage + création d'un parcours santé sur terrain contigu au pôle Santé et Ehpad. + Réalisation d'un parcours patrimonial avec signalétique complète dans le cœur historique du bourg.

Cerelles : Installation de modules fixes d'entraînement physique de plein air. Accès libre pour coureurs ou marcheurs dans un cadre naturel.

Note explicative du projet

Rénovation thermique de la mairie et du centre technique dans le cadre du CRTE intercommunal



Dans le cadre de l'aménagement intérieur de la mairie, afin que les agents travaillent dans de meilleures conditions, il nous a paru importun de faire une étude thermique de la mairie, car les agents avaient froid. Il est apparu que les fenêtres n'étaient plus de bonne qualité, que les combles manquaient d'isolation et les murs aussi.

Nous avons fait le même travail pour le bâtiment des agents techniques, qui date des années 1980. Ce bâtiment n'est plus adapté au personnel en place. En effet nous avons 4 hommes et 1 femme dans l'équipe avec 1 seule toilette et 1 seul vestiaire. Dans le cadre de l'agrandissement et la rénovation de ce

bâtiment, nous avons souhaité rénover la partie vestiaire et atelier en rénovant énergétiquement cette partie.

Nous avons donc inscrit ces travaux dans le volet transition écologique du CRTE intercommunal.

Sur la partie mairie, le projet consiste à isoler les combles, remplacer les menuiseries bois, isoler les murs extérieurs et mettre en place une PAC air/air à l'étage.

Sur la partie centre technique, le projet consiste à isoler les vestiaires et parties communes, en isolant et en changeant les menuiseries et le mode de chauffage.

Les objectifs de ces travaux sont que les agents travaillent dans de bonnes conditions et que la collectivité fasse des économies d'énergie.

DETR 2019

Collectivité	MAIRIE DE SAINT ANTOINE DU ROCHER
Opération	RENOVATION ENERGETIQUE DE LA MAIRE ET DU BATIMENT DU SERVICE TECHNIQUE

Coût estimatif de l'opération	
Poste de dépenses (Les montants indiqués dans chaque poste de dépense doivent être justifiés)	Montant prévisionnel HT
Isolation des combles mairie	4,000.00 €
Menuiseries extérieures mairie	25,000.00 €
Isolation murs extérieurs mairie	82,000.00 €
PAC air/air mairie	17,500.00 €
Isolation des murs du bâtiment du centre technique	30,000.00 €
Menuiseries du bâtiment du centre technique	10,000.00 €
Modification du chauffage du bâtiment du service technique	10,000.00 €
	0.00 €
	0.00 €
Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne bleue ci-dessous)	178,500.00 €

Plan de financement prévisionnel Le cas échéant, joindre une copie des décisions d'octroi des subvention ou à défaut le courrier de demande		
Financeurs	Sollicité ou acquis	montant subventionnable H.T
DETR		0.00 €
DSIL	sollicité	178,500.00 €

DETR 2019

Taux intervention	montant aide sollicité
0.00%	0.00 €
74.40%	132,800.00 €

DETR 2019

Autre subvention État (à préciser)	sollicité/acquis	0.00 €
Fonds européens	sollicité/acquis	0.00 €
Conseil départemental	sollicité/acquis	0.00 €
Conseil régional	sollicité/acquis	0.00 €
Appel à sobriété énergétique du SIEIL	sollicité	178,500.00 €
Sous-total des aides sollicitées		
Autofinancement (au – 20 % du coût du projet)		0 €
Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne jaune ci-dessus)		178,500.00 €

Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques sur les devis ou l'APD, la délibération et le plan de finance

DETR 2019

0.00%	0.00 €
0.00%	0.00 €
0.00%	0.00 €
0.00%	0.00 €
5.60%	10,000.00 €
0.00%	142,800.00 €
20.00%	35,700.00 €
100.00%	178,500.00 €

ment



DEPARTEMENT D'INDRE et LOIRE
CANTON DE CHATEAU RENAULT
COMMUNE de SAINT AUBIN LE DÉPEINT
21, rue Principale 37370 SAINT AUBIN LE DÉPEINT
☎ 02-47-29-25-07 ✉ mairie.staubinledepeint@orange.fr

NOTE EXPLICATIVE

Saint Aubin le Dépeint est une commune d'une superficie de 15,2 km² composée de 312 habitants. Elle est située en Indre et Loire dans la Communauté de Communes Gâtine Racan en zone de revitalisation rurale sur la D749 entre Château le Vallière et Château du Loir, en limite du département de la Sarthe.



La Commune de Saint Aubin le Dépeint s'est engagée dans une démarche ambitieuse de contribution à la transition écologique et énergétique à l'échelle locale, et s'inscrit dans une dynamique d'amélioration énergétique de ses bâtiments.

En vue de la participation nationale aux engagements de lutte contre le changement climatique, en cohérence avec les efforts entrepris dans le Plan de Relance national et conformément au décret « Tertiaire » issu de la loi ELAN, la Commune vise une politique d'amélioration thermique de ses bâtiments permettant une réduction des consommations.

Dans le cadre d'un projet de territoire établi au niveau de la Communauté de Communes Gâtine Racan intégrant des impératifs d'efficacité énergétique (chiffrés et inscrits comme priorités dans le PCAET) et en cohérence avec les d'efforts déjà engagés depuis plusieurs années sur la thématique bâtiments, la Commune de Saint Aubin le Dépeint projette d'avoir une action de rénovation sur son groupe scolaire (1 bâtiment (sur 3 niveaux), école primaire / cantine / logement), son local technique, et sa salle polyvalente et associative.



L'ensemble de ce projet est inscrit au CRTE de la Communauté de Communes Gâtine Racan.

La mise en œuvre de ces travaux permettra d'agir sur la réduction des consommations énergétiques des bâtiments, les charges induites et le confort intérieur. Des travaux portant sur l'isolation des bâtiments, le remplacement des menuiseries, remplacement des luminaires par des LED et le remplacement et la régulation du système de chauffage seront réalisés.

La Commune de Saint Aubin le Dépeint a d'ores et déjà été acteur de cette dynamique par la réalisation à partir de 2015 d'audits énergétiques sur son patrimoine. La collectivité dispose de capacités financières lui permettant un désendettement inférieur à 9 ans et a déjà porté des projets d'investissements lourds en maintenant une dynamique d'investissement soutenue par la suite.

En conformité avec ses engagements et avec les ambitions exprimées par la Convention citoyenne pour le climat, la France s'engage à éradiquer progressivement le chauffage au fioul en mettant un terme à l'installation de nouvelles chaudières dans les bâtiments existants à partir du 1er janvier 2022. C'est pourquoi la commune souhaite s'engager dans cette démarche en remplaçant les chaudières au fioul existant sur nos bâtiments.



Dans une stratégie globale de rénovation, la mise en œuvre d'actions à gains rapides permet d'obtenir des retours sur investissement rapides pour progressivement financer des travaux plus lourds via les économies d'énergie réalisées. Ces actions consistent d'une part à un meilleur usage des systèmes énergétiques (sensibilisation des occupants et personnels usagers) et à leur optimisation (gestion et suivi de la consommation, entretien des équipements, etc).



DEPARTEMENT D'INDRE et LOIRE
CANTON DE CHATEAU RENAULT
COMMUNE de SAINT AUBIN LE DÉPEINT
21, rue Principale 37370 SAINT AUBIN LE DÉPEINT
☎ 02-47-29-25-07 ✉ mairie.staubinledepeint@orange.fr

La présente opération concerne la mise en œuvre de travaux sur les bâtiments suivants :

- Ecole
- Salle Polyvalente
- Local Technique

Travaux d'isolation et aménagement :

- Local technique :

Phase 1 : Démolition des cloisons et plafond intérieur, bouchage de la cheminée.

Phase 2 : Isolation, Doublage, cloison, dallage intérieur et extérieur, électricité, chauffage, plomberie, sanitaire, menuiserie, carrelage faïence, peinture.

Travaux de menuiseries :

- Local technique
- Salle Polyvalente

Travaux rénovation de chauffage et énergie renouvelable :

- Ecole (chauffage)

Dépose et évacuation chaudière Fioul

Installation Chaudière à granulés 49Kw ou équivalent

Volume à chauffer 1420m³ sur 3 niveaux

- Salle Polyvalente (chauffage et luminaires)

Dépose et évacuation chaudière Fioul, ballon ECS

Installation chaudière à granulés 25Kw ou équivalent

Volume à chauffer 540m³ salle principale, 72m³ cuisine, sanitaire vestiaire 190m³.

Remplacement des luminaires par des LED dans l'intégralité du bâtiment.

Plan de financement :

Dépenses HT		Recettes HT	
INSTALLATION CHAUDIERE SALLE	30 533.44 €	DETR (crte) 40%	47 069.56 €
INSTALLATION CHAUDIERE ECOLE	32 201.81 €	DSIL (crte) 10%	11 767.40 €
MENUISERIES SALLE	12 520.94 €	FDSR (projet)30%	35 302.17 €
LOCAL TECHNIQUE (totalité des travaux)	32 417.72 €	AUTOFINANCEMENT 20%	23 534.78 €
Surcoûts éventuels 10%	10 000.00 €		
TOTAL	117 673.91 €	TOTAL	117 673.91 €

Le Maire,
Benoît DURAND

Neuillé-Pont-Pierre (PVD)

Revitalisation de l'entrée de ville depuis Tours

Parc Chauvin Cœur de Vie

Action n°	1
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes de Gâtine-Racan
Maître d'ouvrage	Mairie de Neuillé-Pont-Pierre
Description de l'action	<p>Ce projet transversal permet à la commune de sécuriser, de dynamiser et d'embellir son entrée de ville (Avenue du Général De Gaulle) depuis la métropole tourangelle. Le projet consiste à repenser la voirie pour y intégrer des mobilités douces et partagées aux abords du parc, un parvis végétalisé pouvant accueillir un marché extérieur de producteurs locaux (PAT), tout en créant du lien sécurisé avec le collège, le Parc, le gymnase, la Poste et le futur quartier résidentiel (terrains à bâtir) d'une part et d'autre part l'école (future extension et ALSH), la maison de santé, les enseignes commerciales, le Clos du Haras, la pharmacie et Form'Ados en retravaillant l'accessibilité de cet espace. Un parcours de santé et des jeux viendront dans un second temps renforcer les équipements du Parc pour faire le lien avec le nouveau Gymnase à deux pas. Le projet se décompose en 3 phases opérationnelles. Le début des travaux est prévu début 2022 avec l'aménagement de la voirie, du parking végétal et de l'accessibilité. Viendront ensuite les autres infrastructures - à savoir le marché, les jeux et le parcours santé - jusqu'en 2024.</p> <p>Ce projet doit insuffler un élan de redynamisation à Neuillé-Pont-Pierre en lançant le dispositif « Petites Villes de Demain ».</p>



Partenaires

La Commune et l'Intercommunalité s'engagent toutes deux dans un conventionnement pour faciliter l'ingénierie financière, l'entendement et le bon déroulement du projet.

Coût prévisionnel

Le coût total de la première phase de l'opération est estimé à 637 300,00 €.

Plan de financement	<p>La Commune et la CC GR disposent d'un autofinancement de 246 400,00 € soit 40% du coût de l'opération.</p> <p>Une subvention Départementale F2D de 72 250,00 € a été attribuée à la CC GR le 26 Mars 2021.</p> <p>Une demande de crédits d'Etat (DETR) est sollicitée pour financer le reste de l'opération, soit 318 650,00 € ou 50% du coût de l'opération.</p>
Calendrier	<p>Le début des travaux est prévu pour début 2022, l'achèvement sera lui avant le 15 Novembre 2022.</p>

DETR – DSIL – DSID – FNADT – année 2022

Collectivité	CC Gâtine-Racan (CRTE) / Neuillé-Pont-Pierre (PVD)
Opération	TE.PVD.1.

Coût estimatif de l'opération (avec maîtrise d'œuvre)

Poste de dépenses (Les montants indiqués dans chaque poste de dépense doivent être justifiés)	Montant prévisionnel HT
Installation de Chantier	15 240,00 €
Voirie revoir sémantique	413 519,00 €
Gestion des eaux pluviales	6 915,00 €
Enrobé parking + cheminement piéton	13 610,00 €
Enrobé voirie lourde + stationnement	56 210,00 €
Réseaux souples	14 238,00 €
Raccordement WC	11 305,00 €
Bornes x2	17 850,00 €
Mobilier et éclairage	15 000,00 €
Aménagements paysagers	71 088,00 €
Aménagements paysagers parcelle privée	2 325,00 €
Maîtrise d'œuvre + aléas + autres	80 000,00 €
Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne bleue ci-dessous)	717 300,00 €

Plan de financement prévisionnel

Le cas échéant, joindre une copie des décisions d'octroi des subvention ou à défaut le courrier de demande

Financeurs	Sollicité ou acquis	montant subventionnable H.T	Taux intervention	montant aide sollicité
DSIL PVD	sollicité	717 300,00 €	50%	358 650,00 €
Conseil départemental	acquis	289 000,00 €	25%	72 500,00 €
Sous-total des aides sollicitées			60%	431 150,00 €
Autofinancement (au – 20 % du coût du projet)		286 150 €	40%	
Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne jaune ci-dessus)		717 300,00 €	60%	431 150,00 €

Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques sur les devis ou l'APD, la délibération et le plan de financement

RAPPEL : la part d'autofinancement ne doit pas être inférieure à 20 %

Coût estimatif de l'opération (sans maîtrise d'œuvre)

Poste de dépenses (Les montants indiqués dans chaque poste de dépense doivent être justifiés)	Montant prévisionnel HT
Installation de Chantier	15 240,00 €
Voirie revoie sémantique	413 519,00 €
Gestion des eaux pluviales	6 915,00 €
Enrobé parking + cheminement piéton	13 610,00 €
Enrobé voirie lourde + stationnement	56 210,00 €
Réseaux souples	14 238,00 €
Raccordement WC	11 305,00 €
Bornes x2	17 850,00 €
Mobilier et éclairage	15 000,00 €
Aménagements paysagers	71 088,00 €
Aménagements paysagers parcelle privée	2 325,00 €
Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne bleue ci-dessous)	637 300,00 €

Plan de financement prévisionnel

Financeurs	Sollicité ou acquis	montant subventionnable H.T	Taux intervention	montant aide sollicité
DSIL PVD	sollicité	637 300,00 €	50%	318 650,00 €
Conseil départemental	acquis	289 000,00 €	25%	72 500,00 €
Sous-total des aides sollicitées			60%	391 150,00 €
Autofinancement (au – 20 % du coût du projet)		246 150 €	39%	
Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne jaune ci-dessus)		637 300,00 €	61%	391 150,00 €

Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques sur les devis ou l'APD, la délibération et le plan de financement

RAPPEL : la part d'autofinancement ne doit pas être inférieure à 20 %

FICHE ACTION N° 03

Réhabilitation de la Friche industrielle Demoussis

Orientation stratégique	Limitier l'artificialisation / Répondre à l'accroissement de la population / Dynamiser le cœur de ville
Action nom	Réhabilitation de la friche industrielle Demoussis
Action n°	03
Statut	Etudes de dépollution sur le point de commencer.
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune PVD de Neuillé-Pont-Pierre
Description de l'action	<p>Transformer la friche industrielle Demoussis en plateforme multimodale, c'est le défi que s'est lancé la commune de Neuillé-Pont-Pierre en Mai 2021 pour revitaliser son centre-bourg grâce au dispositif PVD.</p> <p>Cet ancien site industriel d'1 Ha au fort potentiel, qu'il faudra premièrement dépolluer, deviendra en priorité une zone résidentielle intergénérationnelle animée par un espace commercial et culturel novateur dans un environnement qui renoue avec sa biodiversité.</p> <p>La population aura d'ailleurs l'occasion de préciser ses intentions par le biais d'une plateforme de consultation en ligne qui sera mise en œuvre en ce début d'année 2022. Les idées ne manqueront pas : une pépinière d'entreprises ESS, une ressourcerie, un atelier de réemploi, un coffee bike, un tiers lieu culturel, un pôle social ou encore de l'habitat inclusif dit « béguinage » avaient déjà été recensées au tout début du projet.</p> <p>Il s'agira alors de s'accorder sur une dynamique cohérente qui verra mûrir le premier fruit du CRTE et du dispositif PVD.</p> <p>Grâce au Fonds Friches et les crédits France Relance, la volonté de la commune se concrétise.</p> <p>Voici le premier jet du projet défini par la mairie et l'AMO en réponse à l'aap :</p>



Remise en état naturel du cours d'eau actuellement couverts par des bâtiments industriels. Accompagnement par des espaces verts et un cheminement doux

Pont piéton en bois



*Place mixte voiture/piétons avec priorité donnée à ces derniers
La place dessert entre autres la Maison d'Assistantes Maternelles et les commerces
Possibilité d'accueillir un commerce ambulant sous abri*

Espace vert sans voitures et intergénérationnel avec aire de repos et jeux pour enfants (logements seniors et maison d'Assistantes Maternelles)

Partenaires	<p>La CC a travaillé son dossier en partenariat avec un AMO, Praxeo. Après obtention de la subvention au titre du Fonds Friches et de France Relance ainsi que des crédits de l'ADEME pour les études de dépollution, la Commune va procéder par étapes.</p> <p>Il s'agira de démarrer les études de dépollution, en parallèle des études pré-opérationnelles avec les différentes parties prenantes et aussi de la mise en place de la plateforme de consultation citoyenne en ligne Purpoz financée par la Banque des Territoires.</p> <p>Suite à cette phase, les travaux de dépollution pourront commencer en amont des travaux de démolition puis d'aménagements.</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Acquisitions : 258 000 € Etudes : 101 700 € Travaux remise en état : 392 000 € Travaux d'aménagement : 406 000 € Maîtrise d'œuvre : 65 500 € Autres : 150 000 €</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Cessions : 315 000 € Contributions publiques : 50 500 € Fonds Friche, France Relance : 980 000 €</p>
Calendrier	<p>11-21 Acquisition du site 01-22 à 09-22 Etudes 02-23 à 03-24 Travaux</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>CRTE intercommunal</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>En cohérence avec la croissance de la population, la commune de Neuillé-Pont-Pierre se doit d'être exemplaire dans sa maîtrise de l'artificialisation des sols. La commune est labellisée « Petites Villes de Demain », et ce projet de réhabilitation de friche a été arbitrée comme « structurant » par les instances de l'Etat dans le cadre du Contrat de Relance et de Transition Ecologique de la Communauté de Communes de Gâtine-Racan.</p> <p>Ainsi grâce à ce projet, le maire tient à pérenniser cette démarche au titre de l'exemplarité de son action qui s'inscrit avec brio au sein des deux programmes cités précédemment. En tant que centralité de la CC GR, il est primordial de jouer ce rôle de mentor auprès des autres communes.</p> <p>Ce projet permettrait d'obtenir une forte densité de 17 logements (de type lotissement) à l'hectare sur ce site et répondre à la demande actuelle du marché. Dans une logique de complémentarité, la commune souhaite lutter contre la vacance commerciale en mettant en place une stratégie de redynamisation du centre-bourg sur la durée du mandat et ainsi accompagner en dynamisme sa croissance démographique.</p>

Le formulaire une fois complété constitue l'une des pièces obligatoires du dossier de demande d'appels à projets Fonds de Recyclage des friches et Fiches lancé par l'ADEME.

Le bilan financier de l'opération doit être renseigné via l'un des onglets suivants, selon le type de projet :

- 1- Pour les projets visant à « **Aménager pour vendre un foncier viabilisé (aménagement) » ou le terrain non viabilisé non loti avec une programmation (proto-aménagement) », **SANS construire** les logements ou locaux d'activités, c'est **l'onglet "Bilan Aménagement"****
- 2- Lorsque le candidat réalise à la fois **la remise en état du foncier / du bâti et la réhabilitation (bureaux, entrepôts,...)**, c'est l'onglet **"Bilan Immobilier" qui est à renseigner.**

Cette annexe doit être déposée sur Démarches Simplifiées, selon les modalités de dépôt.

Lors de l'analyse du dossier de candidature, les instructeurs des DDT ou DREAL pourront solliciter des précisions d'information qu'ils jugeraient nécessaires.

Les candidats à l'Appel à projet ADEME doivent remplir les onglets

Les bilans Aménagement ou Immobilier en dépenses et recettes sont à renseigner pour la t

Le bilan financier exclut notamment :

- les coûts des équipements publics qui doivent être réalisés par la collectivité locale, sauf en ZAC pour les équipements inscrits dans le Programme des Equipements Publics
- les coûts des équipements industriels, des aménagements intérieurs, bureaux, vestiaires, etc.
- les coûts d'exploitation-maintenance des bâtiments après la mise à bail ou l'occupation pour soi-même.

de d'aide tel qu'indiqués dans les textes des

de projets / porteur de projet :

ou à « Remettre en état une friche et revendre

nt" qui est à renseigner.

abilitation ou la construction (logements,

éfinies dans l'appel à projets.

liciter auprès du candidat des compléments

otalité de l'opération et non pas sur le seul

BILAN D'AMENAGEMENT OU DE PROTO-AMENAGEMENT : Aménager pour vendre un foncier viabilisé (aménagement) ou Re

Détailier les dépenses directement imputables sur le périmètre de l'ensemble du projet					
DEPENSES	QUANTITE	Superficie (m ²)	unité (à préciser)	RATIO (€/m ²) Unité retenue en colonne D	MONTANT HT
A-ACQUISITIONS (Hors minoration foncière)					
A11- Acquisitions foncières		9412	m ² terrain	25 €	240000 €
A12- Frais de notaire et frais annexes sur foncier					18000 €
A13- Frais d'Evictions					
B-ETUDES					
B1- Etudes pré-opérationnelles					89700 €
B2- Etudes liées au recyclage foncier et pollutions (hors obligation ICPE)					12000 €
C-TRAVAUX					
C1-Travaux éventuels de remise en état du foncier					
C11- Archéologie (diagnostic, fouilles, hors redevances)			m ² terrain		
C12- Travaux de Déconstruction		5195	m ² de SDP		275000 €
C13- Travaux de Désamiantage et retrait du plomb du bâti					55000 €
C14- Dépollution des sols (et eaux souterraines)			m ² terrain		
C15- Autres frais de remise en état (sécurisation, enlèvement des déchets, déblais/ remblais hors dépollution, confortement, démontage des anciens équipements industriels, etc)					55000 €
C16- Actualisation - révisions sur travaux - remise en état du foncier					7000 €
C2-Travaux d'aménagement et de construction intégrés au projet					
C21- Travaux d'infrastructures (voiries, réseaux, espaces publics , espaces verts)					398750 €
C22- Construction de superstructures propres au projet (chaufferie Réseau de chaleur, ...)					
C23- Actualisation - révisions sur travaux - aménagement et construction					7250 €
C3-Honoraires sur travaux, Frais de maîtrise d'oeuvre					65488 €
D- CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS					
D1- Participation pour équipements publics (taxe d'aménagement, participations de ZAC, PUP,..)					4750 €
D2- Autres taxes d'urbanisme et redevances (taxe d'archéologie préventive, ...)					5376 €
F- MAITRISE D'OUVRAGE					
F1- Prestation de maîtrise d'ouvrage (opération en régie) ou rémunération aménageur					
G- AUTRES DEPENSES					
G1- Frais financiers					110375 €
G2- Frais de communication, de commercialisation					4000 €
G3-Gestion foncière et immobilière : fiscalité foncière jusqu'à la vente					
G4- Marges					
G5- Provisions pour Aléas					35500 €
G6- Autres : précisez					
TOTAL DEPENSES					1383189 €

RECETTES	QUANTITE	Superficie (m ²)	unité (à préciser)	RATIO (€/m ²) Unité retenue en colonne D	MONTANT HT
A-CESSIONS					
A1- Logements					315000 €
A11- Libre et accession aidée (hors L.302-5 du CCH)			m ² de SDP		
A111-Logement libre collectif			m ² de SDP		
A112-Logement libre individuel			m ² de SDP		
A113-Logement libre : terrain à bâtir		3288	m ² de terrain	83 €	227500 €
A12- Logements sociaux (= logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis au L.302-5 du CCH)			m ² de SDP		
A121-Logement social collectif			m ² de SDP		
A122-Logement social individuel		630	m ² de SDP	139 €	87500 €
A2- Tertiaire et activités économiques					39167 €
A21- Bureaux			m ² de SDP		

A22- Activités artisanales			m ² de SDP		
A23- Activités industrielles			m ² de SDP		
A24- Activités logistiques			m ² de SDP		
A25- Commerces pied d'immeubles			m ² de SDP		
A26- Coque commerciale			m ² de SDP		
A27- Autres. Préciser : 2 terrains pour MAM et commerces		270	m ² de SDP	145 €	39167 €
A3- Contribution opérateur / participations constructeurs / Conventions et participation					
B- LOYERS (Location ou mise à disposition temporaire jusqu'à la vente)					
C- CONTRIBUTIONS PUBLIQUES					
C1- Cessions de foncier pour équipements et espaces publics à la collectivité			m ² de terrain		
C2- Participation pour remise d'ouvrage (en concession)			à préciser		
C3- Apport en nature (foncier, etc.)			m ² de terrain		
C4- Subvention d'équilibre (concedant ou régie)					50471 €
C5- Compléments de prix ou d'intéressement			m ² de SDP		
D- SUBVENTIONS					
D1- Subventions ANRU					
D2- Subventions ANAH					
D3- Subventions ADEME					
D4- Subventions Banque des Territoires					
D5- Autres subventions publiques Etat					
D6- Subventions publiques - Collectivités locales Hors concedant ou régie					
D7- Subventions publiques européennes					
D8- Autres subventions					
E- PRODUITS DIVERS					
E1- Produits financiers					
E2- Participations constructeurs (dans le cadre de Convention de participations)					
E3- Autres recettes : à préciser					
TOTAL RECETTES					404638 €

BILAN :

TOTAL DEPENSES	1383189 €
TOTAL RECETTES	404638 €
DEFICIT	978551 €

Montant de la subvention demandée	978551 €
% du déficit	1

Informations complémentaires (optionnel) :		MONTANT HT
Minoration(s) foncière(s) (hors dépollution)		
Décote du foncier (pour cause de pollution)		
Emprunts		
Fonds propres		

mettre en état les terrains et vendre des terrains non viabilisés, non lotis

POUR L'AAP RECYCLAGE FONCIER, INDIQUER ICI		
Montant des dépenses subventionnables : - non engagées à la date de dépôt de la demande de subvention, - Et qui pourront être réalisées et soldées avant le 31/12/2024 (voir ligne 110)	Date d'engagement de ces dépenses (= notification des marchés)	Date de livraison prévisionnelle Des dépenses subventionnables
MONTANT HT	jj/mm/yyyy	jj/mm/yyyy
240000 €	30/11/21	
89700 €	01/01/22	31/08/22
12000 €	01/01/22	31/08/22
275000 €	01/02/23	01/03/24
55000 €	01/02/23	01/03/24
	01/02/23	01/03/24
50000 €	01/02/23	01/03/24
398750 €	01/02/23	01/03/24
1120450 €		

Merci de vérifier les sous-totaux ou les formules de calcul

Merci de vérifier les sous-totaux ou les formules de calcul

Merci de vérifier les sous-totaux ou les formules de calcul

Merci de vérifier les sous-totaux ou les formules de calcul

Merci de vérifier les sous-totaux ou les formules de calcul

*** dans le cadre de la convention financière rédigée pour les projets lauréats, devront être pointées ici les dépenses qui feront l'objet d'une prise en charge dans le cadre du fonds friches, dans la limite de la subvention attribuée à partir du déficit (annexe 1 de la convention)**

NE PAS SUPPRIMER DE LIGNES

NOM DU PROJET**Bilan immobilier : Construire pour vendre, louer et/ou occuper soi-même**

DEPENSES	Détailer les dépenses d	
	QUANTITE	Superficie (m ²)
A-ACQUISITIONS (Hors minoration foncière)		
A11- Acquisitions foncières		
A12- Frais de notaire et frais annexes sur foncier		
A13- Évictions		
B-ETUDES		
B1- Etudes pré-opérationnelles		
B2- Etudes liées au recyclage foncier et pollutions (hors obligation ICPE)		
C-TRAVAUX		
C1-Travaux éventuels de remise en état du foncier		
C11- Archéologie (diagnostic, fouilles, hors redevances)		
C12- Travaux de Déconstruction		
C13- Travaux de Désamiantage et retrait du plomb du bâti		
C14- Dépollution des sols (et eaux souterraines)		
C15- Autres frais de remise en état (sécurisation, enlèvement des déchets, déblais/ remblais hors dépollution, confortement, démontage des anciens équipements industriels, etc)		
C16- Actualisation - révisions sur travaux - remise en état du foncier		
C2-Travaux de construction et d'aménagement		
C21- Travaux de réhabilitation du bâti existant		
C22- Travaux de construction de bâtiments neufs		
C23- Travaux de construction parking		
C24- Travaux VRD complémentaires		
C25- Travaux d'aménagement extérieur (espaces verts, ...)		
C26- Actualisation - révisions sur travaux - aménagement et construction		
C3- Honoraires sur travaux, frais de maîtrise d'oeuvre		
D- CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS		
D1- Participation pour équipements publics (taxe d'aménagement, PUP,..)		
D2- Autres taxes et redevances à la construction (taxe d'archéologie préventive, Participation Assainissement Collectif,...)		
F- MAITRISE D'OUVRAGE		
F1- Prestation de maîtrise d'ouvrage (opération en régie) ou rémunération aménageur		
G- AUTRES DEPENSES		
G1- Frais financiers		

G2- Frais de communication, de commercialisation		
G3- Gestion foncière et immobilière : fiscalité foncière jusqu'à la vente		
G4- Assurances, (Dommage ouvrages, Garantie Financière d'Achèvement)		
G5- Marges		
G6- Provisions pour Aléas		
G7- Autres : précisez		
TOTAL DEPENSES		

RECETTES	QUANTITE	Superficie (m ²)
A-CESSIONS		
A1- Logements		
A11- Libre et accession aidée (hors L.302-5 du CCH)		
A111-Logement libre collectif		
A112-Logement libre individuel		
A113-Logement libre lot à bâtir		
A12- Logements sociaux (= <i>logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis au L.302-5 du CCH</i>)		
A121-Logement social collectif		
A122-Logement social individuel		
A2- Tertiaire et activités économiques		
A21- Bureaux		
A22- Activités artisanales		
A23- Activités industrielles		
A24- Activités logistiques		
A25- Commerces pied d'immeubles		
A26- Coque commerciale		
A27- Autres. Préciser :		
B- LOYERS (en cas de mise à bail ou d'occupation pour compte propre)		
B1- Loyers de Logements (loyer <u>annuel</u> x 13,59)		
B11- Loyer de mise à disposition temporaire (jusqu'à la construction / réhabilitation)		
B12- Loyer Logements libres		
B13- Loyer Logements sociaux		
B2- Loyers de Tertiaire et activités économiques (loyer <u>annuel</u> x 13,59)		
B21- Bureaux		
B22- Activités artisanales		
B23- Activités industrielles		
B24- Activités logistiques		
B25- Commerces pied d'immeubles		
B26- Coque commerciale		
B27- Autres. Préciser :		
B3- Loyer fictif pour occupation pour compte propre (loyer <u>annuel</u> équivalent du marché x 13,59 ou montant annuel du crédit-bail x 13,59)		
C- CONTRIBUTIONS PUBLIQUES		
C1- Cessions de foncier pour équipements et espaces publics à la collectivité		
C2- Participation pour remise d'ouvrage (en concession)		

Bilan_Immobilier

unité	RATIO (€/m ²)	MONTANT HT
m ² SHAB		
m ² SHAB		
m ² SHAB		
m ² SHAB		
m ² SHAB		
m ² SHAB		
m ² SHAB		
m ² SU		
m ² SU		
m ² SU		
m ² SU		
m ² SU		
m ² SU		
m ² SU		
préciser		
m ² SHAB		
m ² SHAB		
m ² SHAB		
m ² SU		
m ² SU		
m ² SU		
m ² SU		
m ² SU		
m ² SU		
préciser		
préciser		
m ² de terrain		
à préciser		

Merci de vérifier les sous-totau

Merci de vérifier les sous-totau

Merci de vérifier les sous-totau

Merci de vérifier les sous-totau

Merci de vérifier les sous-totau

x ou les formules de calcul

x ou les formules de calcul

x ou les formules de calcul

x ou les formules de calcul

x ou les formules de calcul

C3- Apport en nature (foncier, etc.)		
C4- Subvention d'équilibre (concedant ou régie)		
C5- Compléments de prix ou d'intéressement		
D- SUBVENTIONS		
D1-Subventions ANRU		
D2- Subventions ANAH		
D3- Subventions ADEME		
D4- Subventions Banque des Territoires		
D5- Autres subventions publiques Etat		
D6- Subventions publiques - Collectivités locales Hors concedant ou régie		
D7- Subventions publiques européennes		
D8- Autres subventions		
E- PRODUITS DIVERS		
E1- Produits financiers		
E2- Autres recettes : à préciser		
TOTAL RECETTES		

BILAN :**Montant de la su****Informations complémentaires (optionnel) :**

Minoration(s) foncière(s) (hors dépollution)

Décote du foncier (pour cause de pollution)

Emprunts

Fonds propres

m ² de terrain		

Merci de vérifier les sous-totau

TOTAL DEPENSES	
TOTAL RECETTES	
DEFICIT	

Convention demandée	
% du déficit	#DIV/0!

* dans le cadre de la convention fina
l'objet d'une prise en charge dans le c

	MONTANT HT

x ou les formules de calcul

**ncière rédigée pour les projets lauréats, devront être pointées ici les dépenses qui feront
cadre du fonds friches, dans la limite de la subvention attribuée à partir du déficit (annexe
1 de la convention)**

Plan de financement											
Nom de projet de la Fiche action	Maître d'ouvrage	Budget (HT)	Etat	Région	Département	Autres	Autofinancement Emprunt	Années de réalisation	PRÉFECTURE		
									OUI/NON	Commentaires	
Orientation 1 – Transition écologique	Quai de transfert	CCG CPR	1000000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2022		
	Centres Tritout	CCG CPR	854000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2022 à 2024		
	Système de collecte + Composteurs	CCG CPR	380000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021 à 2025		
	Flotte de véhicules décarbonnés	CCG CPR + 19 communes	700000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2022		
	Réhabilitations énergétiques interco + 10 communes	CCG CPR + 10 communes	4500000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021 à 2026		
	PVD Parc Chauvin	Neuillé-Pont-Pierre	900000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021		
	PVD Halles Demoussis	Neuillé-Pont-Pierre	acquisition 250 000 € + dépollution et aménagements	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021		
	PVD Guinguette/Jardins partagés	Neuillé-Pont-Pierre	à déterminer	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail			
	PVD Cheminement vert	Neuillé-Pont-Pierre	à déterminer	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2023		
	Tiers-lieu écologique	Saint-Paterne-Racan	700000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021		
	Plan d'eau de la Rainerie	Semblançay	170000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2022		
	Création d'un jardin biodivers	Semblançay	110000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail			
	Végétalisation du centre-bourg	Saint-Paterne-Racan	250000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021		
	Création d'un éco-quartier	Saint-Christophe-sur-le-Nais	à déterminer	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2022		
Silicon Vallée de l'Escotais	Saint-Paterne-Racan	750000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2022			
Gestion de l'eau	Neuvy-le-Roi	480000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2022			
Orientation 2 – Développement économique	Création d'un espace de Coworking sur POLAXIS	CCG CPR	1300000 €	Oui 300 000€ DETR	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021 2022		
	Station décarbonnée multimodale (production)	CCG CPR	2000000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2023 2024		
	Offre locative pour les entreprises	CCG CPR	1500000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2022 à 2026		
	Acquisition de deux fermes pour maraîchage	CCG CPR	600000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021 à 2024		
	PVD Lutte contre la vacance commerciale	Neuillé-Pont-Pierre	à déterminer	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2023		
	Halle couverte	Saint-Christophe-sur-le-Nais	90000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2024		
	Réouverture du dernier commerce	Epeigné-sur-Dême	230000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021		
	Dynamiser le centre bourg	Bueil-en-Touraine	800000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021		
	Cœur de village	Charentilly	1500000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021		
	Place du village / dernier commerce Four à bois	Marray	530000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021		

	Aménager Centre-bourg + logement	Villebourg	580000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2022		
	Cœur de village	Cerelles	380000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2023		
	Hotel Restaurant du Centre	Saint-Paterne-Racan	440000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021		
	Cadre de vie - Economie Locale	Neuvy-le-Roi	110000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2022		
Orientation 3 – Cohésion Territoriale	Tiers-lieu culturel	CCGCPR	1000000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2022 à 2024		
	Tiers-lieu polyvalent	Chemillé-sur-Dême	310000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021		
	Réduire la fracture numérique	Neuvy-le-Roi	280000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2023		
	Rendre la culture délocalisable	CCGCPR	120000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021 à 2026		
	Soutien à la vie associative	CCGCPR	250000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2022 à 2026		
	Chapelle Saint-André	CCGCPR	650000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021 à 2024		
	Restauration de l'église paroissiale Saint-Martin	Semblançay	1925000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail			
	EAJE à Beaumont-Louestault + Crèche POLAXIS	CCGCPR	1550000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2022 à 2025		
	PVD Ecole-ALSH	Neuillé-Pont-Pierre	2000000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2022		
	Agrandissement de l'école	Pernay	490000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021		
	Salle supplémentaire école	Saint-Christophe-sur-le-Nais	200000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2022		
	Solution de mobilité	CCGCPR	1180000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021 à 2025		
	Mobilités douces	Cerelles	25000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail			
	Mobilités douces	Semblançay	1000000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2022		
	Mobilités douces	Saint-Antoine-du-Rocher	1000000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2024		
	Mobilités douces	Beaumont-Louestault	60000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2024		
Habitat mixte	Saint-Antoine-du-Rocher	150000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2023			
Favoriser l'habitat	Cerelles	50000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail				
Aires d'accueil	CCGCPR	600000 €	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2022 à 2025			

	Equipements sportifs intercommunaux + communaux	CCGCPR + 3 communes	195 000 € (+ 1 à 4 000 000€)	Oui	Oui	Oui	Oui	Voir Fiche Action en détail	2021 à 2026		

Le projet répond-il à un enjeu prioritaire pour le Conseil Régional ?		Le projet répond-il à un enjeu prioritaire pour le Conseil Départemental ?		Financement prévisi	
CONSEIL REGIONAL		CONSEIL DEPARTEMENTAL		Montant à financer par l'	
OUI/NON	Commentaires	OUI/NON	Commentaires	Montant demandé par EPCI Si Projet prioritaire pour l'État	Montant proposé par l'État
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!

					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!
					#REF!

				#REF!	

Personnel

Etat

Enveloppe de financemnt



Beaumont-Louestault

Projet de réhabilitation énergétique de la mairie

CRTE 2020/2026

Orientation stratégique n°	
Action n°	1
Maître d'ouvrage	Commune
Description de l'action	<p>Bâtiment classé datant de 1889, la mairie « principale » de Beaumont-Louestault est aujourd'hui un bâtiment énergivore. Sa vétusté nécessite une réhabilitation prochaine car c'est le lieu de travail d'au moins 5 personnes ainsi qu'un lieu d'accueil du public, des associations, de répétitions musicales ainsi qu'une salle de conseil aussi utilisé pour les mariages. Elle s'organise sur 3 niveaux et un sous-sol pour une surface d'environ 270 m².</p> <p>Le projet thermique et d'isolation de la mairie s'articule comme suit- isolation de l'ensemble du bâtiment, changement des portes et fenêtres, changement du mode de chauffage, réfection de la toiture avec isolation sous toiture, remise aux normes de l'électricité et de la plomberie, accessibilité (PMR), réfection des façades extérieures.</p>
Partenaires	L'ADAC sera sollicitée pour une étude de faisabilité ainsi qu'un chiffrage et un phasage des actions à mener. Un Architecte des

	bâtiments de France sera également rattaché au projet.
Coût prévisionnel	La municipalité estime les coûts totaux des travaux à 700 000€.
Plan de financement	Seront sollicités, l'Etat, la Région et le Département. Un emprunt de la commune est également prévu.
Calendrier	Le projet devrait se dérouler à la suite des projets de relance des commerces et celui d'extension de l'école en cours ; c'est-à-dire en 2024 au plus tôt et se réaliser jusqu'en 2026.
Indicateurs d'évaluation proposés	



Beaumont-Louestault

Projet de réhabilitation d'un logement locatif

CRTE 2020/2026

Orientation stratégique n°	
Action n°	2
Maître d'ouvrage	Commune
Description de l'action	Sur l'ancienne commune de Louestault entre la salle des fêtes et une aire de jeu, la mairie est propriétaire d'un vieux logement locatif de plus de 70ans qui nécessite une réhabilitation énergétique et une remise aux normes des réseaux d'électricité, de plomberie, de chauffage ainsi qu'une isolation du bâtiment pour les futurs locataires.
Partenaires	L'ADAC sera sollicitée pour une étude de faisabilité ainsi qu'un chiffrage et un phasage des actions à mener.
Coût prévisionnel	La municipalité estime les coûts totaux des travaux à 100 000€.
Plan de financement	Seront sollicités, l'Etat, la Région et le Département. Un auto-financement est aussi prévu.
Calendrier	Le projet devrait se dérouler à la suite des projets de relance des commerces et celui d'extension de l'école en cours ; c'est-à-dire en 2023.



Indicateurs d'évaluation proposés	



Bueil-En-Touraine

Réhabilitation d'un bâtiment ancien en centre bourg

CRTE 2020/2026

Orientation stratégique n°	Dynamisation centre-bourg
Action n°	1
Maître d'ouvrage	Commune
Description de l'action	<p>Lors des précédents mandats, les élus de Bueil-en-Touraine ont mené une opération « cœur de village » afin de mettre en valeur le bourg et la Collégiale, monument historique.</p> <p>La commune a acquis récemment un immeuble délabré faisant face à cette Collégiale afin de le réhabiliter avec pour objectif de continuer la redynamisation de l'activité en centre-bourg par le biais d'une meilleure attractivité qui se développe notamment grâce à la mise en valeur des spécificités du Territoire à la fois communales et intercommunales. Une dent creuse ou friche en cœur de village qui permettrait d'aménager deux logements locatifs à loyer modéré pour répondre à la forte demande actuelle. En rez-de-chaussée l'aménagement d'un atelier d'une part, pour mettre à disposition d'un artisan (demandes préalables d'un coutelier) et d'un tiers-lieu d'autre part où se mêleront co-working (demande d'un habitant) et cercle associatif ;</p>

	<p>notamment l'AMAP qui occupe déjà les lieux et travaille en collaboration avec la récente épicerie-bar coopérative « La Chariotte » fournissant la cantine (bénévolat). Une action qui préserverait son rayonnement intercommunal en étant en phase avec le nouveau Projet Alimentaire Territorial. Ceci fait également écho à l'installation prochaine d'une habitante en maraîchage, ayant déjà acquis ses terres et qui fournira entre autres l'épicerie et l'AMAP. La réhabilitation de ce bâtiment s'articulerait aussi à la qualité paysagère du bourg qui présente un attrait touristique charmant, ce qui est très positif pour la commune.</p>
Partenaires	<p>L'ADAC sera sollicitée pour réaliser les premières études de faisabilité ainsi que le chiffrage et le phasage des opérations. Seront consultés également les Architectes des bâtiments de France (secteur Collégiale) ainsi qu'éventuellement l'ADEME pour une dépollution..</p>
Coût prévisionnel	<p>Achat du bâtiment en 2019 = 77 110,20€ Reprise de l'ensemble de la toiture en 2020 et 2021 =57 733,03€ Estimation des travaux d'aménagement : isolation matériaux biosourcés, huisseries, traitements extérieurs des murs et maître d'œuvre = 800 000€</p>
Plan de financement	<p>La commune de Bueil-en-Touraine (325 habitants) a une capacité financière très modeste. Afin de mener à bien ce projet majeur du mandat en cours, elle recherche des aides financières aussi larges et variées que possible. Grâce aux revenus de ses loyers la commune arrive à équilibrer ses dépenses mais a besoin des crédits du CRTE pour mener à bien ses projets actuels et futurs. L'Etat, la Région et le Département ainsi que la Communauté de Communes sont sollicités sur ce projet structurant.</p>
Calendrier	<p>La commune a besoin de fonds pour entamer ce projet qui fait suite à celui de la Collégiale et celui de la réfection de sa toiture qui interviendra d'ici 2023. Ainsi le projet est prévu pour débuter en 2024, et durera jusqu'en 2026 pour un étalement du budget sur ces 3 années.</p>
Indicateurs d'évaluation proposés	

Thématiques

Fiche N°2

ACTIVITES SPORTIVES ET LOISIRS

PROJET : Aménagement d'une aire de parcours santé

<p>Descriptif du projet</p>	<p>Installation de modules fixes d'entrainement physique de plein air. Accès libre pour coureurs ou marcheurs dans un cadre naturel</p>
<p>Définir les besoins en ingénierie</p>	<p>Achat foncier (parcelles boisées) + achat de modules</p>
<p>Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)</p>	<p>Déclaration pour autorisation coupe bois éventuelle</p>
<p>Définir les documents à contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)</p>	
<p>Budget estimatif global</p>	<p>achat terrain: 8 300€, achat matériel:5 000€, frais: 1 700€ = 15 000€</p>
<p>Aides financières</p>	<p>DETR - DSIL- FDSR- Appel à projet sobriété du SIEIL</p>

Thématiques

Fiche N°5

FAVORISER HABITAT - ACCROITRE OFFRE DE LOGEMENT

PROJET : Acquisition réserve foncière

<p>Descriptif du projet</p>	<p>Acquérir des terrains dans la perspective de l'élaboration du PLUi, et permettre l'extension des zones constructibles</p>
<p>Définir les besoins en ingenierie</p>	
<p>Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)</p>	
<p>Définir les documents a contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)</p>	<p>PLUi</p>
<p>Budget estimatif global</p>	<p>50 000 €</p>
<p>Aides financieres</p>	

Thématiques

Fiche N°4

ACCESSIBILITE

PROJET : Aménagement piétonnier - piste cyclable

<p>Descriptif du projet</p>	<p>Travaux lotissement impasse de Beaumont, travaux rue des commaières pour les relier au centre bourg avec cheminement piéeton/piste cyclable</p>
<p>Définir les besoins en ingenierie</p>	
<p>Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)</p>	
<p>Définir les documents a contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)</p>	<p>PAVE</p>
<p>Budget estimatif global</p>	<p>5346€ + 17 000€ = 22 346€</p>
<p>Aides financieres</p>	

Thématiques

Fiche N°4

REVITALISATION URBAINE

PROJET : Aménagement Cœur de village 2023-2024

<p>Descriptif du projet</p>	<p>Rénovation du patrimoine (puits, lavoirs, ponts), amélioration du cadre de vie, aménagement de la circulation/accessibilité voirie, création de parking, fleurissement, mobilier urbain (tables/bancs)</p>
<p>Définir les besoins en ingénierie</p>	<p>Accompagnement des services de l'ADAC</p>
<p>Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)</p>	
<p>Définir les documents à contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)</p>	<p>PAVE (Soliha)</p>
<p>Budget estimatif global</p>	<p>Parking: 200 000€, Travaux: 180 000€ = 380 000€</p>
<p>Aides financières</p>	<p>Pays Loire Nature (prgramme LEADER: 90 000€)</p>

Thématiques

Fiche N°1

TRANSITION ENERGETIQUE

PROJET : Rénovation thermique et énergétique des bâtiments scolaires

<p>Descriptif du projet</p>	<p>Rénovation des bâtiments scolaires pour améliorer la performance énergétique et phonique (isolation combles, changement menuiseries, pose faux plafonds..)</p>
<p>Définir les besoins en ingenierie</p>	<p>Diagnostic énergétique préalable réalisé par ALEC37</p>
<p>Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)</p>	
<p>Définir les documents a contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)</p>	
<p>Budget estimatif global</p>	<p>80 000 €</p>
<p>Aides financieres</p>	<p>DETR - DSIL- FDSR- Appel à projet sobriété du SIEIL</p>

Thématiques	
Fiche N°	

PROJET : Compléter nos équipements sportifs par l'installation d'un cistade en 2021
--

Descriptif du projet	Installer un cistade afin de répondre aux attentes et aux besoins des jeunes désireux de se retrouver en un lieu convivial pour y pratiquer différents sports. Il sera situé à proximité du groupe scolaire dans l'enceinte du stade. Ce terrain permettra la pratique de différents sports (football, basket, handball, hockey, volley-ball, badminton, tennis ballon et tennis) en accès libre par tous les temps. Il s'agit d'offrir un lieu de loisir et de convivialité pour tous les publics mais également un véritable outil pédagogique et ludique dans un espace sécurisé pour les différents intervenants auprès des jeunes générations.

Définir les besoins en ingenierie	
--	--

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)	
--	--

Définir les documents a contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)	
--	--

Budget estimatif global	50000€ HT environ
--------------------------------	-------------------

Aides financieres	FDSR socle, Centre national pour le développement du sport, CAF...
--------------------------	--

Thématiques	
Fiche N°	
PROJET : Rénovation énergétique des bâtiments communaux (2021/2022)	
Descriptif du projet	Remplacement des menuiseries extérieures de la salle polyvalente Madeleine Guillemot car il y a un réel besoin d'insonorisation pour le respect et le bien être des utilisateurs et des personnes vivant aux alentours, mais aussi remplacer les menuiseries actuelles qui sont en simple vitrage donc très énergivores. Cette salle polyvalente est très utilisée par les associations sportives et culturelles . Il s'y déroule une activité collective intense pour la population locale et intercommunale. Ce projet d'amélioration du patrimoine bâti s'inscrit dans la stratégie qui vise à conforter et à renforcer les services à la population dans les domaines du sport, des loisirs, de la vie associative, en vue de renforcer l'attractivité résidentielle du territoire.
	Réaliser des travaux d'amélioration énergétique sur l'installation de chauffage de l'école et sur l'isolation thermique de la mairie en progressant vers un confort des utilisateurs et des économies d'énergie.
Définir les besoins en ingenierie	Diagnostic énergétique de la salle polyvalente, de l'école et de la mairie.
Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)	Alec, Adac
Définir les documents a contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)	
Budget estimatif global	55852€ HT (salle polyvalente), 20154€ (école), en attente de devis pour la mairie
Aides financieres	DETR, FDSR socle



Charentilly - Cœur de village

CRTE 2020/2026

Action n°	1
Maître d'ouvrage	Mairie
Description de l'action	<p>La commune souhaite : Développer et rendre visible son identité de village de charme au sein de la Communauté de Communes Gâtine, Choisilles et pays de Racan. Créer un centre de village attractif dans un cadre de vie de qualité. Faire vivre le centre bourg. Mettre en valeur son caractère historique et repenser son esthétique. Le restructurer afin de soutenir l'offre commerciale de services.</p> <p>L'enjeu est ici de mener toute une réflexion afin de créer un pôle de convivialité intergénérationnelle.</p> <p>Dans la continuité du projet de sécurisation des mobilités dans le centre de la commune qui a débuté. La mairie souhaite réaménager à proximité de l'église et de la salle des fêtes, le site de l'ancienne école ; un bâtiment de 1959 qui accueille aujourd'hui la maison des associations. Sur un espace déjà artificialisé, le projet consistera autant que possible à optimiser la réalisation de ce nouvel ensemble selon des normes éco-responsables grâce aux diverses consultations d'architectes à venir lors du second semestre 2021.</p>

	<p>Cet ensemble de 600m² sera divisé en deux bâtiments auxquels viendra s'ajouter une Halle couverte et ouverte de 150m².</p> <p>Un bâtiment sera alloué à l'activité commerciale, on pourrait alors relocaliser la boulangerie qui bénéficierait d'une meilleure accessibilité avec des places de stationnement à proximité. De plus le médecin, dont le cabinet jouxte celui de l'actuelle boulangerie, serait favorable à la reconversion de ce local et ainsi permettre l'installation d'un spécialiste (orthophoniste, psychologue, diététicien...).</p> <p>Le second bâtiment permettra aux multiples associations communales d'avoir des locaux plus fonctionnels et moins énergivores. Il s'agit de la médiathèque, les Fils d'argent, Astro Gâtine, l'Union Sportive... Un bar associatif verra également le jour afin d'enrichir le lien social de ce nouveau Tiers-Lieu du centre-bourg.</p> <p>Enfin la Halle « champêtre » accueillera un marché de produits frais et locaux qui s'inscrit dans la dynamique actuelle du Projet Alimentaire Territorial. Elle accueillera des expositions, des spectacles, ainsi que des événements festifs intergénérationnels.</p>
Partenaires	<p>Seront sollicités : des cabinets d'architectes, l'ADAC, l'ALEC, une AMO.</p> <p>Une mission de contrôle technique et une étude de sol...</p>
Coût prévisionnel	<p>L'estimation basée sur la surface totale du projet est de 1 500 000 € HT.</p>
Plan de financement	<p>Seront mobilisés : DETR, FDSR projets, Région, Département, Etat, Fonds Européen.</p>
Calendrier	<p>Les études débutent au second semestre 2021 jusqu'en 2022.</p> <p>Le phasage s'étalera jusqu'en 2025</p>
Indicateurs d'évaluation proposés	



Thématiques

Fiche N°	1
----------	---

PROJET : RENOVATION ENERGETIQUE DU GROUPE SCOLAIRE - Ecole Maternelle

<p>Descriptif du projet</p>	<p>La commune de Chemillé sur Dême est en regroupement pédagogique intercommunal avec les communes de Marray et La Ferrière. Le regroupement accueille les enfants de la maternelle au CM2, soit 120 élèves. A Chemillé sur Dême, le bâtiment principal du groupe scolaire est antérieur aux années 60. Composé d'une salle de classe, du réfectoire et de la cuisine, ce bâtiment est uniquement isolé par les combles. Le projet consiste à isoler le bâtiment par l'extérieur afin de réduire la facture énergétique. Cette isolation permettra également d'assurer un meilleur confort des enfants par une température plus constante du bâtiment.</p>
<p>Définir les besoins en ingénierie</p>	
<p>Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)</p>	
<p>Définir les documents à contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)</p>	<p>Devis en cours. Travaux courant 2022.</p>
<p>Budget estimatif global</p>	<p>40 000 € H.T.</p>
<p>Aides financières</p>	<p>DETR demandée au titre de 2022.</p>



Thématiques

Fiche N°	1
----------	---

PROJET : AMENAGEMENT D'UN TIERS LIEU CULTUREL INTERCOMMUNAL

Descriptif du projet	Projet de tiers lieu culturel à vocation intercommunal comprenant l'acquisition et la rénovation d'une grange et d'un logement attenant. La grange d'environ 60 m ² sera rénovée en un lieu culturel (spectacle, exposition, conférence, animation culturelle, ...) à vocation intercommunale. Ce lieu culturel sera adossé à un studio d'environ 20 m ² qui pourra servir de résidence d'artiste grâce à la rénovation du logement attenant. L' espace extérieur attenant sera réaménagé pour accueillir les visiteurs et artistes ainsi que pour organiser des réceptions. Le tout accessible aux personnes à mobilité réduite. Cet ensemble immobilier, situé au coeur du village, jouxte la cour de la mairie et est à proximité immédiate de la place de l'église et du parking de la mairie. Ce projet s'inscrit dans une dynamique de développement de la culture ouverte à tous, et notamment au territoire rural car situé à 30 km de la ville.
-----------------------------	--

Définir les besoins en ingenierie	L'Agence Départementale d'Aide Aux Collectivités locales est sollicitée pour une étude de faisabilité de ce projet. L'architecte des bâtiments de France est sollicité pour ce projet. La maitrise d'œuvre du projet est confiée à un architecte.
--	---

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)	La Communauté de Communes pour la programmation culturelle. Le réseau des bibliothèques, les services culturels des collectivités pour la communication.
--	---

Définir les documents à contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)	Juin : signature de l'acquisition du bien. Septembre : déclaration de travaux ou permis de construire . Novembre : consultation des entreprises. Février : démarrage des travaux. Mai : réception des travaux et démarrage des animations/expositions.
--	--

Budget estimatif global	Budget prévisionnel de 310 000 € : (Acquisition de la grange et du logement : 60 000 € Travaux de rénovation : 250 000 €)
--------------------------------	--

Aides financieres	FDSR 2021 : 9 093 €
--------------------------	---------------------



Epeigné-sur-Dême / Réouverture du Dernier Commerce

CRTE 2020/2026

Action n°	1
Maître d'ouvrage	Mairie
Description de l'action	<p>Commune du Nord de la CC GCPR à la frontière départementale avec 160 habitants, Epeigné-sur-Dême souhaite dynamiser son centre-bourg en réinstallant son dernier commerce. Un bar/restaurant et/ou multiservice "La Bonne Franquette" qui a fermé récemment.</p> <p>La commune souhaite ainsi devenir propriétaire d'un local en centre-bourg et le réhabiliter pour les besoins de cette "nouvelle" enseigne. C'est un projet structurant tant pour la commune que l'intercommunalité. Ce commerce pourrait être l'interface avec des producteurs locaux et s'inscrirait ainsi dans le Projet Alimentaire Territorial.</p> <p>A l'heure actuelle l'achat du local en centre-bourg est estimé à 30 000€ et le coût des travaux d'aménagement estimés au plus à 200 000€.</p>
Partenaires	L'ADAC sera prochainement sollicitée afin de préciser la faisabilité du projet.
Coût prévisionnel	30 000 € de foncier + 200 000€ d'aménagements intérieurs.
Plan de financement	Seront sollicités l'Etat, la Région, le Département, la CC GCPR ...



Calendrier	La commune prévoit d'étaler les différentes phases du projet entre 2022 et 2026.
Indicateurs d'évaluation proposés	



Marray / « Le Cœur Battant »

CRTE 2020-2026

Action n°	1
Maître d'ouvrage	Mairie de MARRAY
Description de l'action	<p>Cœur de village « le cœur battant » L'idée est de repenser la place centrale du village avec les Marraysiens et d'en faire un lieu de vie.</p> <p>La mairie inscrit ce projet dans une vision globale. En effet, elle est propriétaire du bâti sur toute la place et souhaite à plus long terme, dans la continuité de sa réfection, y mettre à disposition des locaux pour les associations et dans un avenir lointain y installer la mairie. De plus la nouvelle place s'inscrit dans la continuité des ouvrages déjà réalisés par le maire, la rénovation du Four à Bois jouxtant la place permettant le maintien du dernier commerce et de son attractivité touristique ou encore l'ouverture et l'aménagement d'un bar associatif intergénérationnel à 350 adhérents de plusieurs communes en face de l'Eglise du XIIIe siècle fraîchement rafraîchie.</p> <p>Sa célèbre fête de la musique attire d'ailleurs jusqu'à 3500 personnes, le cœur du village est ainsi primordial pour accueillir les touristes de Marray dans les meilleures conditions, notamment grâce aussi aux marchés de producteurs le vendredi, où une quinzaine d'entre eux se relaient pour assurer un roulement de nouveaux produits frais et locaux. Ces marchés sont accompagnés d'un service au bar de restauration à emporter qui devrait s'implanter prochainement sur la place (VTH). La mairie est également à l'origine d'un réseau de marchés similaires avec La Ferrière, Chemillé-sur-Dême et Saint-Laurent-en-Gâtines ayant pour but d'intégrer les villages voisins. L'artificialisation des sols sera limitée et même</p>

	<p>réduite grâce à ces nouveaux aménagements qui prévoient l'intégration d'espaces végétalisés.</p>   <p>Grâce à son excellente dynamique, la population a augmenté de 25% durant ces 10 dernières années à Marray et la commune continue de séduire grâce à des projets novateurs qui impliquent les habitants à l'enrichissement de sa vie communale.</p>
Partenaires	Depuis 4 ans à l'étude avec le partenariat de L'ADAC, Intention publique et le PLN dans le cadre « eugénie en campagne »,
Coût prévisionnel	Le cout global de la place a été estimé en 2019 à 550000€ mais VTH veut vendre des locaux et ces locaux peuvent être utile pour la mise en place d'un commerce avec le déménagement de l'arrêt de bus ainsi que l'aménagement de l'entrée de bourg (suite à la réunion du 6 juin 2021 avec l'ADAC) soit un total de 600 000€.
Plan de financement	DETR, Conseil général, Conseil Département, Mairie
Calendrier	En 2022 une étude préalable ou un appel d'offres, en fin 2023 déplacement de l'arrêt de bus et travaux en 2024



Indicateurs d'évaluation proposés	



REDUIRE LA FRACTURE NUMERIQUE

Orientation stratégique n°	
Action n°	
Maître d'ouvrage	Mairie de Neuvy le Roi
Description de l'action	<p>La commune souhaite se lancer sur un projet de Tiers lieu, permettant aux personnes du territoire, aux entreprises, aux associations, aux acteurs culturels et aux habitants de la commune de bénéficier d'un lieu où pourraient s'organiser :</p> <ul style="list-style-type: none">- Formations numériques (progiciel)- Aide aux habitants (fiscalité en ligne, déclaration diverses, etc)- Formations liées à la communication (Réseaux sociaux, site web, etc) <p>Il va donc être nécessaire d'acheter un bâtiment identifié sur la commune, et de l'équiper informatiquement (PC, appareils photos, caméras, sécurité, ...)</p>
Partenaires	Pour tous ces travaux de rénovation, nous souhaitons solliciter les services de l'ADAC, et notre conseil en réfection de bâtiments (cabinet d'architecte), le GIP Recia, le Pays de Loire Nature
Coût prévisionnel	L'ensemble des couts seront qualifiés en investissement Nous estimons à 280 000€ HT le cout global.
Plan de financement	Nous souhaitons solliciter l'aide de différents organismes pour nous accompagner. En plus du budget communal, nous monterons des dossiers via : <ul style="list-style-type: none">• Région (GIP Récia)• Fonds Leader et A vos ID• Plan de relance• Crédit bancaire communal• CAF (pour l'ancien centre de tri postal)
Calendrier	Nous pensons lancer cette action en 2023, qui perdurera sur 2 ans.



Indicateurs d'évaluation proposés	



GESTION DE L'EAU

Orientation stratégique n°	
Action n°	
Maître d'ouvrage	Mairie de Neuvy le Roi
Description de l'action	<p>La commune a fait faire une étude patrimoniale globale sur la commune, afin de connaître les travaux sur les 6 ans à venir.</p> <p>Cette étude a démontré que les adductions d'eau de la commune (et de sa campagne) allaient nécessiter de travaux conséquents, car de fortes pertes d'eau sont diagnostiquées (près de 15m³ perdus par jour).</p> <p>En plus de ces adductions d'eau, se pose le problème de liaisons de sécurité inter communes, permettant aux communes de s'entraider en cas de soucis communaux (nous avons d'ailleurs dû être alimentés par Neuillé pont pierre pendant 6 mois, suite à de gros travaux de notre forage qui avait rendu l'âme).</p>
Partenaires	Pour tous ces travaux de rénovation, nous souhaitons solliciter les services de l'Agence de l'eau, un cabinet conseil (architecte et géomètres experts).
Coût prévisionnel	<p>L'ensemble des coûts seront qualifiés en investissement</p> <p>L'étude réalisée démontre un coût estimé à 480 000€ HT le coût global.</p>
Plan de financement	<p>Nous souhaitons solliciter l'aide de différents organismes pour nous accompagner. En plus du budget communal, nous monterons des dossiers via :</p> <ul style="list-style-type: none">• Agence de l'eau• Plan de relance• Crédit bancaire communal
Calendrier	Nous pensons lancer les premières actions en 2022, qui s'étaleront sur 6 ans.
Indicateurs d'évaluation proposés	



--	--



Rénovation énergétique bâtiments communaux

Orientation stratégique n°	
Action n°	
Maître d'ouvrage	Mairie de Neuvy le Roi
Description de l'action	<p>Nous souhaitons rénover un certain nombre de bâtiments communaux qui sont vieillissants, et donc énergivores dans leur consommation quotidienne.</p> <p><u>Gymnase</u> : Nous comptons isoler la toiture qui a plus de 40 ans, et en profiter pour y ajouter des panneaux solaires pour chauffer une partie de cette salle qui est extrêmement utilisée par le collège, les 3 écoles et les 20 association sportives.</p> <p><u>Salle de spectacle</u> : Cette salle à rayonnement départemental a 15 ans, et nécessite de revoir son isolation par la toiture. Nous souhaitons donc végétaliser celle-ci, et en profiter pour la rendre imperméable.</p> <p><u>Presbytère</u> : Il s'agit d'un bâtiment 18^e, utilisée pour le périscolaire, l'accueil jeunes de la communauté de communes et les camps de vacances. Ce bâtiment nécessite une isolation forte au niveau de ses greniers</p> <p><u>Ecole publique</u> : Il va être nécessaire d'isoler les greniers, ainsi que de changer l'ensemble des vitres qui sont en simple vitrage. Cette école est utilisée pour les élèves de Neuvy, mais aussi Beaumont la Ronce, Louestault, et certains d'Epeigné sur Dême.</p> <p><u>Ancien centre de tri postal</u> : Nous souhaitons aménager ce centre à destination des adolescents, pour « l'accueil jeunes » géré par la communauté de communes.</p>
Partenaires	Pour tous ces travaux de rénovation, nous souhaitons solliciter les services de l'ADAC, et notre conseil en réfection de bâtiments (cabinet d'architecte), fondation du patrimoine.

Coût prévisionnel	L'ensemble des couts seront qualifiés en investissement, car ils représentent des sommes très conséquentes pour la commune. Nous estimons à 360 000€ HT le cout global.
Plan de financement	Nous souhaitons solliciter l'aide de différents organismes pour nous accompagner. En plus du budget communal, nous monterons des dossiers via : <ul style="list-style-type: none"> • Région • Département (pour le Gymnase, car utilisé à 70% par le collègue) • Communauté de communes • ADAC (notamment pour l'ancien Presbytère) • Crédit bancaire communal • Plan de relance • CAF (pour l'ancien centre de tri postal)
Calendrier	Le premier chantier de réfection de l'ancien centre de tri postal débutera fin d'année 2021 Les deux chantiers menés en 2022 vont être le Gymnase et Salle de spectacle. Suivront en 2023 l'école et le Presbytère
Indicateurs d'évaluation proposés	



CADRE DE VIE / ECONOMIE LOCALE

Orientation stratégique n°	
Action n°	
Maître d'ouvrage	Mairie de Neuvy le Roi
Description de l'action	<p>La commune souhaite créer du lien intergénérationnel, de la sensibilisation biodiversité, et un attrait économique proposé par plusieurs actions :</p> <ul style="list-style-type: none">• Aménagement de la place principale (création d'un espace végétalisé, permettant d'accueillir un marché, de servir aux commerçants locaux, et d'accueillir des manifestations culturelles, etc)• Création de vergers partagés, alimentant les circuits courts (superette, cantines scolaires) ainsi que les actions du CCAS• Plantation de haies dans les zones vertes de la communes (Etang communal, parcs, bordures de routes et chemins de randonnées)• Acquisition du champ proche de l'étang, permettant l'arrivée d'un marché de producteurs locaux, création d'une guinguette estivale, mais aussi de sensibiliser les habitants du territoire à la biodiversité locale.
Partenaires	Pour tous ces travaux de rénovation, nous souhaitons solliciter une architecte urbaniste, le Pays Loire Nature, La Région
Coût prévisionnel	<p>L'ensemble des couts seront qualifiés en investissement</p> <p>L'étude réalisée démontre un cout estimé à 110 000€ HT le cout global.</p>
Plan de financement	<p>Nous souhaitons solliciter l'aide de différents organismes pour nous accompagner. En plus du budget communal, nous monterons des dossiers via :</p> <ul style="list-style-type: none">• Agence de l'eau

	<ul style="list-style-type: none"> • Plan de relance • Crédit bancaire communal • Fédération de chasse • Chambre d'agriculture • Pays Loire Nature • Région
Calendrier	<p>Nous pensons lancer les premières actions en 2022.</p> <p>Le premier projet protégé sera l'acquisition du champ proche de l'étang, et son aménagement.</p> <p>En 2023, nous nous lancerons sur l'aménagement de la place principale, et le début du plantage de haies et vergers.</p> <p>Sur les trois années suivantes, nous continuerons les plantations de haies et vergers</p>
Indicateurs d'évaluation proposés	



Thématiques

Fiche N° **Sport Santé Environnement**

PROJET : **Réalisation d'un espace rando-santé dans un bois de 10ha à Pernay**

Descriptif du projet

La mairie s'associe avec le club de randonnée des Traigniers de Pernay afin d'étudier ensemble la création d'une plateforme dont le but est d'offrir un accueil, un encadrement, une remise en confiance et une pratique d'activités adaptées à des personnes sédentaires aux capacités physiques diminuées ou atteintes de maladies chroniques désireuses de refaire du sport progressivement.

Définir les besoins en ingénierie

Débroussaillage pour la Création d'un circuit de randonnée à l'intérieur du site par la société SIMON
 Nettoyage du petit plan d'eau avec mise en place autour de tables bancs et poubelles
 Mise en place de différents éléments (bancs - assis debout) permettant aux marcheurs de se reposer pour mieux poursuivre leur promenade et leur remise en forme ainsi que deux panneaux précisant l'intérêt du site , réalisation de 4 places de parking et d'une place arrêt minute ,réalisation de 3 passerelles pour aider le passage des fossés notamment pour les utilisateurs de JOELETTE

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)

Définir les documents a contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)

Budget estimatif global

Coût :	
Débroussaillage	1 200 €
Réalisation des 3 passerelles	350 €
Achats divers équipements	27 000 €
Total	28 550 €

Aides financières

Demandes d'aides effectuées auprès des services suivants:

Fonds départemental d'investissement culturel et sportif

Crédit agricole de Langeais



Projet agrandissement école et restaurant scolaire COMMUNE DE PERNAY

CRTE

Orientation stratégique n°	
Action n°	
Maître d'ouvrage	Mairie de Pernay Rue de la Mairie 37230 PERNAY
Maître d'ouvrage	Mairie de Pernay Rue de la Mairie 37230 PERNAY
Description de l'action	<p>Le projet d'agrandissement de cet équipement scolaire s'inscrit dans la volonté de la commune de répondre à l'augmentation de ses effectifs scolaire. Le programme est donc de construire deux classes supplémentaires avec un préau couvert qui n'existe pas à l'heure actuel, des sanitaires et de revoir l'entrée de ce groupe scolaire. En complément et afin d'avoir une vision globale du site, l'extension de la salle de restauration fait partie de ce projet, mais les travaux ont été mis en tranche conditionnelle. L'enjeu est bien d'avoir une approche globale des problématiques d'augmentation des effectifs et de séquencer la réalisation des travaux en fonction des différentes subventions que la collectivité pourra obtenir.</p> <p>Démarche HQE.</p>

Partenaires	ADAC (Demande d'aide) DETR DSIL Département F2D + SOCLE
Coût prévisionnel	490 000 € HT
Plan de financement	Emprunt commune : 490 000 € HT
Calendrier	Avril 2021 : Consultation de la maîtrise d'œuvre Septembre 2021 : Dépôt des dossiers d'autorisations administratives Janvier 2022 : Consultation des entreprises Mars 2022 : Passation des marchés de travaux Avril 2022 : Début des travaux Mars 2023 : Mise en service des classes (tranche ferme)
Indicateurs d'évaluation proposés	

Thématiques

Fiche N°

Agir en faveur des mares et de l'attractivité du territoire

PROJET : Réhabilitation d'une mare et d'une zone humide entrée bourg de PERNAY

Descriptif du projet

Afin de développer et d'organiser le tourisme nature, et de travailler sur la gestion durable des plans d'eau comme espace de fraîcheur
 aménager une ancienne mare qui, située sur une zone humide, représentera un grand intérêt écologique, tant pour la faune que s'y installera que par la flore qui s'y développera.
 En plus de l'embellissement de cette zone, cet espace deviendra un espace public, abordé de manière durable, de verdure/fraîcheur.
 Cet endroit pourra être un espace pédagogique pour l'éducation à l'environnement.
 La création/réhabilitation de cette mare de 2 à 3000 m2 alliera maintien de la biodiversité, bonne infiltration dans le sol et recharge des nappes phréatiques.
 Elle marquera de façon écologique et verdoyante l'entrée dans le village et sera un espace public partagé grâce à l'aménagement d'un sentier en périphérie, l'installation d'un ponton d'observation et de panneaux pédagogiques, la plantation d'arbres isolés, la pose d'une barrière de sécurité, la plantation de haies à proximité de la mare, la taille des arbres en têtards...

Définir les besoins en ingénierie

Terrassier spécialiste des mares (entreprise VARVOUX à Beaumon Village)
 Technicien des milieux aquatiques et de l'environnement.

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)

Conseil départemental, régional (CRST), ETAT, ADEME, ANVAL, Agence de l'eau, LPO ?, Europe ? SEPAN

Définir les documents a contractualisés (convention-cadre, convention OPAH...)

CRST

Budget estimatif global

Aides financières

Thématiques

Fiche N°

XXXX

PROJET :

Parcours Randonnées 2021-2022

Descriptif du projet

réhabilitation et création des chemins de randonnées, en lien avec le parcours patrimonial et les différents chemins de pèlerinage (St Jacques de Compostelle)
 Sigantique terrains, Flyers,, Equipements de plein air
 Eco matérieux (plaques stratifiées)
 liaisons circulation douce avec les autres territoires

Définir les besoins en ingenierie

comité départemental de la Fédération Française de Randonnées CDRP37

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)

CCGCPR
 CRDP37

Définir les documents a contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)

Convention avec le CDRP37

Budget estimatif global

50 000,00

Aides financieres

pays Loire Nature
 conseil départemental

Thématiques

Fiche N°

XXXX

PROJET :

Parcours santé, moteur et sensoriel -Jardin sensoriel - 2022

Descriptif du projet

en complément de l'activité du kinésithérapeute installé au Pôle santé situé près de l'EHPAD, création d'un parcours santé sur terrain contigu au pôle Santé et Ehad. Parcours santé sensorie qui bénéficiera tant à la patientèle, aux résidants de l'Ehpad, et ouvert a population hors soins et WE. pose d'éléments de plein air et ateliers. jardin sensoriel

Définir les besoins en ingenierie

Architecte , maîtrise d'œuvre
 Marchés Publics

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)

Associations liées au Handicap
 Kinésithérapeute, Médecin coordonnater Ehpad
 Pays Loire Nature

Définir les documents a contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)

convention de coopération Ehpad, professionnels de Santé

Budget estimatif global

30 000,00

Aides financieres

Conseil départemental
 associations lutte contre handicap

Thématiques

Fiche N°	XXXX
----------	------

PROJET :

Transition Numérique - Création parc 5 ordinateurs à disposition du Public 2021

Descriptif du projet	avec le recrutement d'un conseiller numérique, création d'un parc numérique mis à disposition de la population qui est particulièrement sous-dotée présence d'une fracture numérique tant en desserte internet (zone blanche) qu'en niveau d'équipements dans les foyers (faible revenu fiscal) acquisition de 5 ordinateurs portables et mise en place d'ateliers numériques, accès et aides à toutes les démarches dématérialisées
-----------------------------	---

Définir les besoins en ingenierie	
--	--

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)	ANCT CCGCPR A compléter
--	-----------------------------------

Définir les documents a contractualisé (convention-cadre, convention OPAH...)	A compléter
---	-------------

Budget estimatif global	20 000,00
--------------------------------	-----------

Aides financieres	Région fonds européens?
--------------------------	----------------------------

Thématiques

Fiche N°

XXXX

PROJET :

Ecoquartier 15 logements 2022-2023

Descriptif du projet

Création d'un éco-quartier quinze logements monofamiliaux pour une mixité sociale et intergénérationnelle avec un partage d'espaces de vie sociale

Définir les besoins en ingénierie

Appel à candidature Lotisseur

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)

Consultation Bailleurs sociaux

Définir les documents à contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)

Convention avec l'opérateur

Budget estimatif global

porté par le lotisseur
 Réseaux et aménagement virie, sans doute à la charge de la commune.
 indéterminé - à préciser

Aides financières

DETR
 Région
 FDSR

Thématiques

Fiche N°	XXXX
----------	------

PROJET :

Ecole - Salle Réunion Polyactivités et Sanitaires 2022

Descriptif du projet	Création d'une salle supplémentaire de 50 à 60 m ² dans l'école, à vocation polyactivités (réunions, rencontres, activités en sous groupes enfants-adultes) et de sanitaires Salle passive , en éco-matériaux
-----------------------------	---

Définir les besoins en ingenierie	architecte, Maîtrise d'œuvre Apple d'offres Montage Financier - dossiers de subventions Marchés Publics
--	--

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)	ADAC, CAUE ALEC, ADEME Pays Loire Nature
--	--

Définir les documents a contractualisés (convention-cadre, convention OPAH...)	Convention ALEC CRST/Pays Département /FDSR
--	---

Budget estimatif global	200 000,00
--------------------------------	------------

Aides financieres	DETR Région FDSR
--------------------------	------------------------

Thématiques

Fiche N°

XXXX

PROJET :

Parcours patrimoniel 2021

Descriptif du projet

réalisation d'un parcours patrimonial avec signalétique complète
 dans le cœur historique du bourg
 Plaques en éco matériaux (stratifié)
 Flyers

Définir les besoins en ingénierie

A compléter

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)

Association " Histoire et Patrimoine"
 Association "Rayonnement de Vaudésir"

Définir les documents à contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)

Convention avec partenaires locaux

Budget estimatif global

10 000,00

Aides financières

Pays Loire Nature
 Conseil Départemental

Thématiques

Fiche N°

XXXX

PROJET :

Changement Chauffage Ecole- Mairie 2023-2024

Descriptif du projet

Changement Chauffage pour les bâtiments Mairie et Ecoles avec pose de PAC
 isolation complémentaire

**Définir les besoins en
 ingenierie**

Etude thermique
 Architecte - Maîtrise d'œuvre
 Appel d'Offres - Marcés publics
 Montage financier - dossiers de subventions

**Identifier les expertises
 nécessaires partenaires
 nationaux & locaux)**

diagnostic énergétique en cours
 ADAC, CAUE, ALEC, ADEME
 Pays Loire Nature

**Définir les documents a
 contractualiser (convention-
 cadre, convention OPAH...)**

Convention ALEC
 Pays Loire Nature
 Département

Budget estimatif global

100 000,00

Aides financieres

Région
 Département
 Pays Loire Nature

Thématiques

Fiche N°

PROJET : xxxx

Salle Polyvalente et Salle des fêtes Beausoulage 2021-2023

Descriptif du projet	<p>Rénovation de la Grande salle (capacité 750 personnes)</p> <ul style="list-style-type: none"> * désamiantage Toiture et Remplacement celle-ci avec pose de panneaux photovoltaïque (toiture terrasse) * pose dalle sous plafond * Isolation des Murs *réfection circuits électriques * changement mode chauffage par PAC ou autre (actuellement chaudière fioul) *réfection des circuits d'eaux et eaux usées
-----------------------------	--

Définir les besoins en ingenierie	<p>Architecte - Maîtrise d'œuvre</p> <p>appel d'offres</p> <p>Montage financier - dossiers de subventions</p> <p>Marchés Publics</p>
--	--

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)	<p>Diagnostics énergétique, plomb, amiante</p> <p>ADAC, CAUE</p> <p>ALEC, ADEME</p> <p>Pays Loire Nature et CCGCPR</p>
--	--

Définir les documents a contractualisé (convention-cadre, convention OPAH...)	<p>convention ALEC</p> <p>CRTS/Pays</p> <p>Département / FDSR</p> <p>Certificat énergétique</p>
---	---

Budget estimatif global	650 000,00
--------------------------------	------------

Aides financieres	<p>DETR ou DSIL, CRTE d'Intérêt communautaire</p> <p>Région</p> <p>FDSR</p> <p>ADEME</p> <p>CPER Chauffage</p>
--------------------------	--

Thématiques

Fiche N°

XXXX

PROJET :

halle couverte- marchés saisonniers 2024

Descriptif du projet

création d'une halle couverte Place Jehan d'Aluye pour l'amélioration et organisation de marchés de producteurs et de marchés saisonniers
construction en éco matériaux, avec production électrique photovoltaïque
dynamisation du cœur de bourg alimentaire et commerciale.

Définir les besoins en ingenierie

Architecte et Maîtrise d'œuvre
Marchés publics et appel d'offres
montage financier - dossiers de subventions

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)

Architecte des Bâtiments de France
CAUE , ADAC
CCI

Définir les documents a contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)

CCI
Convention ADAC / CAUE

Budget estimatif global

90 000,00

Aides financieres

région
DETR



Thématiques

Fiche N° **2023-2024**

PROJET :

Descriptif du projet

Création d'habitat mixte personnes âgées et social avec la création d'une salle communale pour les aînés et un local pour les medecins.

Définir les besoins en ingenierie

Touraine logement

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)

Définir les documents a contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)

Budget estimatif global

150 000 €

Aides financieres

Thématiques

Fiche N° 2

2024-2034

PROJET :

Création de pistes cyclables

Descriptif du projet

Création de pistes cyclables pour rejoindre la gare (Rue des Ecoles). Pistes cyclables entre Semblançay et Rouziers de Touraine et Saint Antoine et entre Mettray et Saint Antoine

**Définir les besoins en
ingénierie**

Département

**Identifier les expertises
nécessaires partenaires
nationaux & locaux)**

Département et Région

**Définir les documents à
contractualiser (convention-
cadre, convention OPAH...)**

Achat de terrains réservés du PLU

Budget estimatif global

Route du Dolmen : 850 000€ 4 km de voie douces
 Rue des écoles : 150 000 € 500 m de voie douce
 Pas de chiffrage pour les routes départementales

Aides financières

DETR

Thématiques

Fiche N° 1

2026

PROJET :

Construction de la classe maternelle avec salle de motricité

Descriptif du projet

Le bâtiment de la maternelle est un bâtiment datant des années 1980, très énergivore et où il y a de l'amiante dans les murs extérieurs. Suite à l'intervention de l'ADAC, ils préconisent de faire un bâtiment neuf.

Définir les besoins en ingénierie

Travail actuel avec l'ADAC

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)

Diagnostic amiante avant travaux déjà réalisé en 2013

Définir les documents à contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)

Budget estimatif global

600 000 €

Aides financières

DETR et DSIL

Thématiques

Fiche N°

2022

PROJET :

Local technique

Descriptif du projet

Création d'un hangar pour les agents techniques en photovoltaïques et réhabilitaion ou création de leur lieu de vie (Vestiaires, toilettes, ...)

**Définir les besoins en
ingenierie**

**Identifier les expertises
nécessaires partenaires
nationaux & locaux)**

ADAC

**Définir les documents a
contractualiser (convention-
cadre, convention OPAH...)**

Budget estimatif global

Aides financieres

Thématiques

Fiche N° **2022**

PROJET :

Rénovation thermique de la mairie

Descriptif du projet

Rénovation thermique de la mairie

**Définir les besoins en
 ingenierie**

Etude thermique

**Identifier les expertises
 nécessaires partenaires
 nationaux & locaux)**

**Définir les documents a
 contractualiser (convention-
 cadre, convention OPAH...)**

Budget estimatif global

300 000 €

Aides financieres

DETR
 DSIL

Thématiques

Fiche N°

12021

PROJET :

RENOUVELEMENT MENUISERIES / PORTES SALLE DES FETES - CHANGEMENT CHAUDIERE

Descriptif du projet

MODIFICATION DES FENETRES ET PORTES DE LA SALLE DES FETES
CHANGEMENT DE LA CHAUDIERE A FUEL

**Définir les besoins en
ingenierie**

**Identifier les expertises
nécessaires partenaires
nationaux & locaux)**

**Définir les documents a
contractualiser (convention-
cadre, convention OPAH...)**

Budget estimatif global

MENUISERIE : 12934€ HT
CHAUFFAGE PAR PAC : 17165€ HT

Aides financieres

Thématiques

Fiche N°

22021

PROJET :

REFECTION LOGEMENT COMMUNAL ECOLE / CHANGEMENT CHAUDIERE FUEL ECOLE LGT

Descriptif du projet

REFECTION SALLE DE BAIN ET PEINTURE/PLATRERIE/CARRELAGE
 CHANGEMENT DE LA CHAUDIERE A FUEL

**Définir les besoins en
 ingenierie**

**Identifier les expertises
 nécessaires partenaires
 nationaux & locaux)**

**Définir les documents a
 contractualiser (convention-
 cadre, convention OPAH...)**

Budget estimatif global

TRAVAUX SALLE DE BAIN / PEINTURE PLATRETIE 20 933,38€ HT
 CHAUFFAGE PAR PAC : 17165€ HT

Aides financieres

CRTE 2020-2026

	Créer un réseau d'itinéraires cyclables
Maître d'ouvrage	Commune de Semblançay
Description de l'action	<p style="text-align: center;">L'intérêt du projet.</p> <p>Pour se rendre au travail, le train est un mode de transport très pratique suivi de la voiture. Heureusement, on constate une régression de l'utilisation des véhicules particuliers. Bien qu'il s'agisse d'une belle alternative, le covoiturage n'est pas souvent appliqué. Le transport en commun est légalement très utilisé par les travailleurs. Le vélo et la marche sont également utiles, car ils permettent en même temps de faire de l'exercice physique.</p> <p>Bien plus qu'un simple moyen de locomotion et équipement sportif, le vélo, qu'il s'agisse d'un vélo conventionnel ou vélo à assistance électrique, se révèle comme étant l'égérie de la mobilité écologique. S'en servir au quotidien constitue sans conteste un premier pas vers la lutte contre la dégradation de la planète. C'est un fait, les avantages du vélo comme moyen de transport sont indéniables et valent tout autant en zones urbaines qu'en zones rurales. C'est pour cela, afin de participer à la lutte contre la pollution, que la commune de Semblançay a décidé la création de pistes cyclables sur son territoire. Ce projet a été initialisé en début de mandat. Nous en sommes à l'état d'étude de réalisation. Des contacts ont été pris avec l'ADAC, des prestataires en voirie etc. Quelques ébauches financières sont déjà en notre possession. Le projet est divisé en plusieurs tronçons :</p>

Schéma secteur Ouest

_ Intentions

L'objectif du projet est de sécuriser les modes doux sur la route du Serrain, entre-le hameau et le bourg en s'adaptant aux emprises disponibles et aux contraintes de dessertes des habitations.



Route du serrain © Google 2021

Tronçon n°1 : entre le Serrain et le lieu-dit «La Clogellerie»
Mise en sens unique Ouest - Est pour les véhicules motorisés et double-sens cyclable pour les modes doux.

Tronçon n°2 : entre le lieu-dit «La Clogellerie» et le bourg
Réalisation d'une Chaussée à Voie Centrale Banalisée (ou CHAUCIDOU) afin de sécuriser les vélos.
Un cheminement ou trottoir en grave calcaire pourrait également être envisagé sur l'ensemble du tronçon afin de sécuriser les piétons.

_ Estimation des travaux

Les estimations financières ont été établies sur la base de ratios pour chaque opération et se limitent à la définition d'enveloppes programmatiques destinées à renseigner la commune sur la nature du montant total. Elles n'intègrent pas les honoraires d'études, le coordonnateur sécurité, les contrôles techniques, les contrôles techniques amiante-HAP, les éventuelles interventions sur les réseaux enterrés existants, ni les relevés topographiques.

Estimations :

- Tronçon n°1 (900 ml) : 135 000 € HT (avec trottoir)
- Tronçon n°2 (1200 ml) : 180 000 € HT (avec trottoir)

Total arrondi à 315 000 € HT.

Schéma secteur Sud-Ouest

_ Intentions

L'objectif du projet est de sécuriser les modes doux sur la rue du Champ Bêlé, entre le hameau des Renardières et le bourg en s'adaptant aux emprises disponibles et aux contraintes de desserte des habitations.

A noter que la rue Foulque Nerra (RD n°48) fera l'objet d'une requalification spécifique avec des aménagements cyclables.



Avenue des Tilleuls © Google 2021

Tronçon n°3 : Rue des Tilleuls et Avenue des Tilleuls

Poursuite de la Chaussée à Voie Centrale Banalisée (ou CHAUCIDOU) dans la rue des Tilleuls, puis aménagement en zone 30 (avec plateaux surélevés – résine colorée sur chaussée) de l'Avenue des Tilleuls afin de permettre les stationnements et l'accès aux commerces.

Tronçon n°4 : entre le lieu-dit «Les Renardières » et le bourg

Réalisation d'une Chaussée à Voie Centrale Banalisée (ou CHAUCIDOU) afin de sécuriser les vélos sur la rue du Champ Bêlé, puis création d'une voie verte sur le chemin rural afin de relier la rue des Lotiers (lotissement).

Un cheminement en grave calcaire pourrait également être envisagé sur la rue du Champ Bêlé afin de sécuriser les piétons.

_ Estimation des travaux

Les estimations financières ont été établies sur la base de ratios pour chaque opération et se limitent à la définition d'enveloppes programmatiques destinées à renseigner la commune sur la nature du montant total.

Elles n'intègrent pas les honoraires d'études, le coordonnateur sécurité, les contrôles techniques, les contrôles techniques amiante-HAP, les éventuelles interventions sur les réseaux enterrés existants, ni les relevés topographiques.

Estimations :

- Tronçon n°3 (550 ml) : 95 000 € HT
- Tronçon n°4 (700 ml) : 115 000 € HT (avec trottoir)

Total arrondi à 210 000 € HT.

Schéma secteur Est

_ Intentions

L'objectif du projet est de sécuriser les modes doux sur l'avenue de la Source (RD n°228), jusqu'au carrefour de la Pailleterie, en s'adaptant aux emprises disponibles et aux contraintes de desserte des habitations.

A noter que la RD n°228 accueille un trafic non négligeable avec également des Poids-Lourds. L'espace public est très contraint.

Tronçon n°5 : Avenue de la Source avec la présence des Tilleuls

Poursuite de la Chaussée à Voie Centrale Banalisée (ou CHAUCIDOU) dans l'avenue car les alignements de Tilleuls ne permettent pas de créer une voie verte ou une piste cyclable sur les accotements. Par contre, un cheminement piéton en stabilisé pourrait être créé d'un côté ou de l'autre de l'avenue.



RD 228 - la Rouletterie © Google 2021

Tronçon n°6 : entre la Rouletterie et le carrefour de la Pailleterie

Réalisation d'une Chaussée à Voie Centrale Banalisée (ou CHAUCIDOU) afin de sécuriser les vélos sur la RD n°228, notamment lors du franchissement du vallon de la Petite Choisille où les emprises ne permettent aucune autre solution.

_ Estimation des travaux

Les estimations financières ont été établies sur la base de ratios pour chaque opération et se limitent à la définition d'enveloppes programmatiques destinées à renseigner la commune sur la nature du montant total.

Elles n'intègrent pas les honoraires d'études, le coordonnateur sécurité, les contrôles techniques, les contrôles techniques amiante-HAP, les éventuelles interventions sur les réseaux enterrés existants, ni les relevés topographiques.

Estimations :

- Tronçon n°5 (550 ml) : 190 000 € HT (avec trottoir)
- Tronçon n°6 (700 ml) : 170 000 € HT (avec aménagements ponctuels pour limiter les vitesses des véhicules motorisés)

Total arrondi à 360 000 € HT.

Partenaires

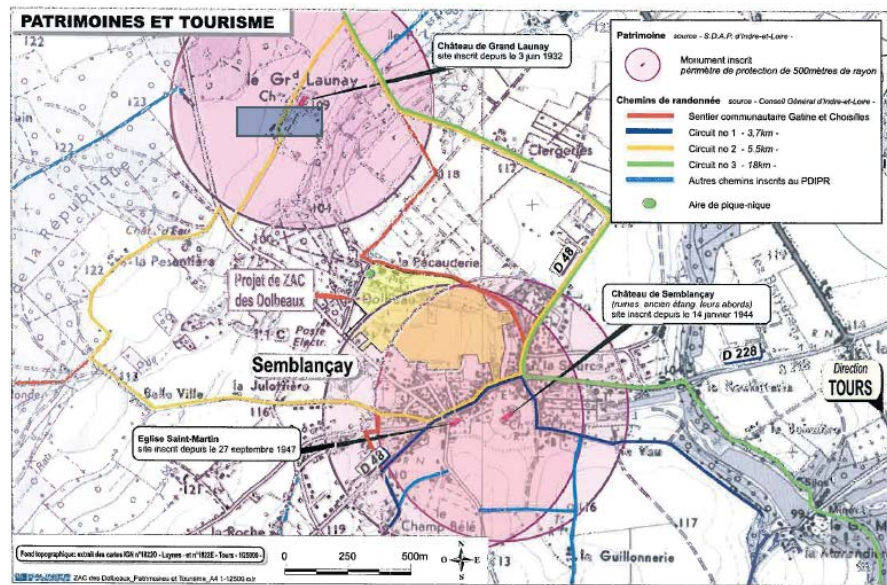
La commune seule ne pourra pas supporter l'ensemble des coûts financiers. Nous comptons sur des aides de l'état, de la région, du département. A cette étape du projet nous n'avons pas pris contact avec ces services.

La prochaine étape sera de présenter un projet complet et abouti aux différents services afin d'entamer une discussion sur les différentes aides dont la commune pourrait bénéficier.

<p>Coût prévisionnel</p>	<p style="text-align: center;">Estimations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tronçon n°1 (900 ml) : 135 000 € HT (avec trottoir) - Tronçon n°2 (1200 ml) : 180 000 € HT (avec trottoir) <p style="text-align: center;">Total arrondi à 315 000 € HT*.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tronçon n°3 (550 ml) : 95 000 € HT - Tronçon n°4 (700 ml) : 115 000 € HT (avec trottoir) <p style="text-align: center;">Total arrondi à 210 000 € HT*.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tronçon n°5 (550 ml) : 90 000 € HT (avec trottoir) - Tronçon n°6 (700 ml) : 70 000 € HT (avec aménagements ponctuels pour limiter les vitesses des véhicules motorisés) <p style="text-align: center;">Total arrondi à 360 000 € HT*.</p> <p>L'ensemble des dépenses relèvent des dépenses l'investissement. <i>*Estimation ADAC sur pré-étude itinéraires-doux</i></p>
<p>Plan de financement</p>	<p style="text-align: center;">Les financements à mobiliser :</p> <p>Crédit de droit commun, Dotation, Contrat avec une collectivité, Contrat avec l'état Plan de relance, Appel à projet, ...</p> <p>Ce projet sera réalisé sur les éventuels phasages pluriannuels suivant :</p> <p>Première phase (2022-2023) Relier « le Serrain » au centre bourg via une piste cyclable d'environ 3,2km.</p> <p>Deuxième phase (2023-2024) Aménager rue Foulques Nerra une piste cyclable d'environ 1 km vers le centre bourg.</p> <p>Troisième phase (2024-2025) Relier « Les Renardières » au centre bourg via une piste cyclable d'environ 2,5km qui se « connectera » à la piste créée rue Foulques Nerra (Phase 2.).</p> <p>Quatrième phase (à partir de 2026) Relier le centre bourg de Semblançay au carrefour de la Pailleterie via une piste cyclable d'environ 7km.</p>

Calendrier

Nous disposons aujourd'hui d'une pré-étude synthétique réalisée par l'ADAC. Pour chaque phase une étude préalable sera réalisée. Cette étude débouchera sur un appel d'offre. L'étude ainsi que l'appel d'offre concernant la phase 1 devront avoir lieu le deuxième semestre 2021. La mise en œuvre de la phase 1 étant prévue pour **2022-2023**. Les phases suivantes étant prévues sur le période **2023-2024, 2024-2025**, puis à partir de **2026** pour la dernière phase, les études et appels d'offres seront lancés au préalable de chaque phase.



Thématiques

Fiche N° [Restauration de l'Église paroissiale Saint Martin de Semblançay](#)

PROJET :

Restauration d'un patrimoine historique, inscrit aux monument historiques (ISMH), en 4 phases.

Descriptif du projet

Au cœur du village, restauration de l'église paroissiale Saint Martin, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 27 septembre 1946. L'édifice se trouve au centre bourg de la commune, au carrefour des deux routes principales. Il présente une structure d'origine romane, XIème/XIIème siècle, à laquelle a été adjoit un chœur voûté d'ogives au XIIème siècle. Sont également présents des vitraux datant de l'époque de Jacques de Beaune, seigneur de Semblançay (XVIème siècle). L'église abrite un riche patrimoine Martinien. Elle a été modifiée par différentes campagnes de construction au cours du XIXème siècle. Cet ensemble s'est au fil du temps dégradé fortement.

Dans une volonté de mise en valeur et de restauration de son patrimoine, la municipalité désire la restaurer afin de préserver ce monument historique, qui est un élément d'identité majeur du village de Semblançay. Une mission d'un architecte du patrimoine a été effectuée en novembre 2020, pour une étude de diagnostic de l'édifice afin de définir un programme de restauration générale.

Le diagnostic de l'architecte du patrimoine préconise la restauration en 4 phases:

- Tranche 1: Couverture et charpente de la Nef et du Chœur. Collatéral Sud: maçonnerie et vitraux.
- Tranche 2: Restauration du Chœur extérieur et intérieur, menuiserie, électricité, maçonnerie, vitraux du XVIème siècle.
- Tranche 3: Restauration du massif Ouest et clocher : couverture, purge, maçonnerie, parement de pierres, travaux de campaniste, serrurerie.
- Tranche 4: Intérieur: électricité de la nef et des collatéraux, voûtes, fonds baptismaux, tableaux, statues et mobilier.

Définir les besoins en ingenierie

Architecte du Patrimoine, Charpentier, Couvreur, Maçon, Menuisier, Tailleur de pierres, Électricien, Serrurier, Vitraux d'Art, Campaniste.

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)

Mission Architecte du Patrimoine, ABF, Service Archéologique, DRAC.

Définir les documents a contractualiser (convention cadre, convention OPAH...)

Mission de maîtrise d'œuvre : Permis de construire, VISA, DET (Direction de l'exécution des travaux), DDOE (Collecte et vérification des dossiers des ouvrages exécutés des entreprises).

Budget estimatif global

Tranche 1: 435.000€ TTC Tranche 2: 600.000€ TTC
 Tranche 3: 350.000€ TTC Tranche 4: 340.000€ TTC
 Sous-Total 1.725.000€ TTC
 Mission de l'architecte du patrimoine : 200.000€ TTC
 Total : 1.925.000€ TTC

Aides financieres

DRAC, CRTE, Fonds Européens, Fondation du patrimoine, Sauvegarde de l'Art français.

Création d'un jardin conservatoire, botanique et pédagogique à Semblançay

Fiche N°

PROJET : Un jardin d'inspiration médiévale entre la mairie et les écoles fondé sur une collection de Sauges afin de maintenir, pérenniser et transmettre une biodiversité végétale. C'est prendre part pour la commune au maintien d'une espèce botanique.

<p>Descriptif du projet</p>	<p>Chaque année, de nombreuses espèces et variétés de plantes disparaissent de façon irréversible de notre patrimoine horticole et botanique. C'est pourquoi nous projetons de créer ce jardin afin de favoriser le maintien d'une espèce végétale. Nous avons choisi la Sauge, dite « plante utile », qui est à la fois, une plante médicinale, alimentaire, aromatique et décorative.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Un jardin de plantes médicinales, décoratives et alimentaires, décliné en différentes variétés et dont l'objectif est d'obtenir le label CCVS (Conservatoire de Collections végétales spécialisées). 2) Un jardin botanique regroupant au moins 300 variétés de sauges, des arbres fruitiers, des rosiers et des arbustes à petits fruits. 3) Un jardin pédagogique pour développer la curiosité et la connaissance des élèves, des écoles maternelles et élémentaires sur les plantes médicinales soignant le corps humain avec l'aide d'un dessin de l'Homme de Vitruve adapté aux enfants et des petits fruits de différentes formes et couleurs pour développer l'aspect sensoriel. Ce jardin permet de sensibiliser les enfants et les adultes à la connaissance et à l'observation des plantes toute l'année. 4) Un jardin ouvert à tous, habitants du territoire, passionnés de jardins, touristes, pour s'évader et se promener tout en découvrant une diversité végétale souvent méconnue. 5) Le jardin est en accord avec les questions actuelles sur l'écologie, l'environnement, l'aspect durable et le domaine de la santé. 6) Une serre sera installée pour créer et hiverner nos propres plants et sera équipée d'un panneau solaire. Cette serre sera utilisée comme atelier de jardinage pour les enfants. <p><u>Architecture :</u> Dans le cadre de ce projet, nous nous orientons vers un jardin d'inspiration médiévale. En principe le jardin médiéval est un jardin clos (hortus conclusus), soit en rectangle, soit en carré, où tout est assez géométrique et très organisé. Les plantes doivent être visibles pratiquement toute l'année et restent en place dans leur majorité. Elles seront présentées dans des carrés de bois ou de plessis d'une hauteur de 60 cm surélevés. Les allées sont rectilignes et peuvent être engazonnées. Elles respecteront la loi réglementaire pour la mobilité. Le jardin conservera l'esthétisme d'un jardin dit clos tout en étant contemporain afin d'attirer un maximum de visiteurs et lui donner un attrait pédagogique et utile (panneaux, serre, étiquetage des plantes, composteur, récupérateur d'eau pluviale). Le jardin médiéval est un lieu de promenade, de réflexion et de rencontres. La sauge sera présentée avec une répartition par couleurs, par tailles et par dates de floraison.</p>
<p>Définir les besoins en ingénierie</p>	<p>Entreprise de maçonnerie, menuiserie, terrassement, irrigation, fabricants de serres, pépiniéristes et collectionneurs, panneaux pédagogiques.</p>
<p>Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)</p>	<p>DRAC, ABF, CCVS, SHOT, ADAC, APJRC, Agro campus de Fondettes, Réglementation PMR, ALSH. Projet d'ores et déjà validé par le conseil des maîtres des écoles de Semblançay. Intervention d'un animateur spécialisé pour concrétiser les projets des enfants.</p>
<p>Définir les documents a contractualiser (convention cadre, convention OPAH...)</p>	<p>Convention avec le CCVS.</p>
<p>Budget estimatif global</p>	<p>110.000€ TTC</p>
<p>Aides financières</p>	<p>État, Région Centre Val de Loire, Département d'Indre et Loire et Communauté de Communes Gâtine-Racan</p>

Thématiques

Fiche N° **Restauration et aménagement du plan d'eau de la Rainerie à Semblançay**

PROJET :

Restaurer un espace naturel à préserver pour maintenir la faune, la biodiversité végétale et le bien-être des promeneurs autour de l'étang.

Descriptif du projet

L'étang de la Rainerie d'une surface de 3 ha est à proximité du bourg du Serrain, à 3 kilomètres du centre de Semblançay. Le souhait de la commune est de mettre en valeur cet environnement naturel, paisible et riche de biodiversité, un lieu de promenades et de rencontres. L'environnement serait propice à la découverte et la connaissance du monde végétal et ornithologique qui règne dans cet espace.

- 1) Plantation d'une zone boisée (250 arbres), séparant le lotissement (en cours), et le plan d'eau.
- 2) Restauration des berges et végétalisation de celles-ci (piquetage)
- 3) Création d'une promenade autour de l'étang animée par des panneaux pédagogiques sur la préservation des espèces et l'origine de celles-ci.
- 4) Mise en place d'un ponton observatoire de la faune.
- 5) Mise en place de radeaux végétalisés pour les oiseaux protégés.
- 6) Mise en place de nichoirs.
- 7) Plantation de plantes aquatiques, végétales au service de l'eau (roseaux pour la filtration des zones).
- 8) Promontoire pour observer les bassins de phyto-épuration (lagune).

Définir les besoins en ingénierie

Plantation d'une zone boisée, création d'un ponton observatoire, entreprise de plantations aquatiques, entreprise de paysagiste, entreprise de panneaux pédagogiques, entreprise pour un curage de l'étang, entreprise de BTP pour les berges.

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux

FNE Centre Val de Loire (Fédération Nationale de l'environnement): Nature O'Centre, CHR Centre (Comité d'homologation régionale du Centre), LPO (Ligue protectrice des oiseaux): expertise ornithologique, SEPANT (Société d'étude de protection et d'aménagement de la nature en Touraine), Service Environnement de la Région Centre Val de Loire et Département

Définir les documents à contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)

Budget estimatif global

170.000€ TTC : curage de l'étang, piquetage des berges, création de radeaux végétalisés, création d'un ponton, plantation de 250 arbres, aménagement mobilier, panneaux pédagogiques, observatoire de la biodiversité, promontoire d'observation des lagunes.

Aides financières

État, Région Centre Val de Loire, Département d'Indre et Loire.

CRTE 2020-2026

Thématiques

Fiche N° **VÉGÉTALISATION AFIN DE RÉDUIRE LES EFFETS DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE DANS LA COURS DE L'ÉCOLE DE SEMBLANÇAY**

PROJET : Végétalisation, aménagement et agrandissement de la cours : création d'un préau avec toiture photovoltaïque, construction d'un bâtiment passif et à énergie positive à vocation multiactivité : multi sports-salle d'expression-Accueil de l'Alsh

- ✚ Création d'une cours « oasis » :
 - mise en place d'espaces enherbés
 - plantations d'arbres afin de créer des îlots de fraîcheur
 - créations de carrés potagers pédagogiques et éducatifs
 - création d'hôtels à insectes
 - mise en place de récupérateurs d'eaux de pluie
- ✚ Construction d'un bâtiment passif et à énergie positive à vocation multiactivités
- ✚ Agrandissement du préau avec mise en place d'une toiture photovoltaïque

Descriptif du projet

Suppression de 2 préfabriqués très énergivores et amiantés

Agrandissement du préau existant avec pose de panneaux photovoltaïques en autoconsommation afin de diminuer l'emprunte carbone de l'école.

Construction d'une salle passive et à énergie positive qui nous permettra de réduire les consommations énergétiques du groupe scolaire

Cette salle permettra aux enfants de pratiquer des activités artistiques, physiques et sportives.

Végétalisation de certains espaces permettant la détente et les jeux : coins calmes, verts, en contact direct avec la nature.

Réfection de la cour en revêtement absorbant pour éviter le ruissellement des eaux et anti-réverbération de la chaleur,

Installation d'îlots de fraîcheur par la végétalisation et de carrés potagers à but éducatifs et pédagogique dans plusieurs zones de la cour

Plantation d'arbres dans la cour de l'école pour permettre non seulement d'oxygéner l'environnement grâce à l'absorption de CO2 mais aussi pour protéger les enfants du soleil, voir de la pluie grâce au feuillage, ces plantations permettront d'expliquer aux enfants leur rôle essentiel dans la lutte contre le réchauffement climatique.

Création d'hôtels à insectes appelés aussi nichoirs à insectes qui vise à faciliter la survie d'insectes et d'araignées, qui contribuent à la biodiversité et à la pollinisation.

Ces hôtels seront utilisés par les enseignants pour sensibiliser les enfants à l'importance de la préservation des insectes.

Création d'espaces de détente par la mise en place de mobilier utilisant des matériaux écologiquement responsables, comme des tables-bancs en bois ou en plastique recyclé.

Ces espaces permettent aussi aux enfants de réguler leurs émotions (en cas de frustrations, attente, séparations avec les parents...), réduire certains troubles du comportement (enfants avec troubles autistiques par exemple) et augmenter les interactions et les relations avec les adultes ou autres enfants.

Installation de bacs à composts, qui produisent de la nourriture pour les plantations et qui réduisent les quantités de déchets

Le compost dans un coin du jardin (à l'ombre et à l'abri de la pluie) permet de recycler la plupart des déchets de jardinage et de produire un engrais naturel de bonne qualité. Les déchets alimentaires de la cantine scolaire pourront être ajoutés. Cela permettra également de sensibiliser les enfants au gaspillage alimentaire (loi EGALIM)

Les enfants devront patienter 5 à 6 mois pour obtenir un compost mûr et l'utiliser pour enrichir la terre des carrés potagers

Installation de tables et de bancs en bois ou plastique recyclé (matériaux écologiquement responsables)

Installation de poubelles de tri sélectif dans la cours de récréation qui permettront de rappeler la

	<p>correspondance des couleurs des différents bacs et l'importance du tri.</p> <p>Tous ces aménagements peuvent contribuer à l'acquisition des habitudes écoresponsables chez les plus jeunes.</p> <p>Création d'aires de jeux au sol (ludique-éducatif-sportif et Loisir)</p> <p>Mise en place de récupérateurs d'eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts et des carrés potagers afin de sensibiliser aux économies d'eau et à l'importance de la préservation de cette ressource.</p>
--	--

Définir les besoins en ingénierie	<p>Bureau étude thermique</p> <p>Architecte</p> <p>Urbaniste paysagiste</p> <p>Adac 37</p>
--	--

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux et locaux)	<p>Région</p> <p>Département</p> <p>Com-Com Gâtines Racan</p> <p>Siel37</p>
---	---

Définir les documents à contractualiser (convention cadre, convention OPAH...)	<p>UDAP</p>
--	-------------

Budget estimatif global	<p><u>BÂTIMENTS :</u></p> <p>Démolition d'un bâtiment préfabriqué (partie centrale) de 180 m2 : 42 000 € HT</p> <p>Construction de bâtiment passif et à énergie positive de 100 m2 : 250 000 € HT</p> <p>Réaménagement du préau de 140 m² (maçonnerie + toiture photovoltaïque)</p>
--------------------------------	--

	<p>et construction d'un local poubelle de 15 m2 : 100 000 € HT</p> <p>démolition du second bâtiment préfabriqué (90 m2) et construction d'un local de rangement de 50 m2 : 100 000 € HT</p> <p>Sous total 492 000 € HT</p> <p><u>ESPACES EXTERIEURS :</u></p> <p>Réaménagement des espaces extérieurs de récréation de 2650 m2 (reprise des revêtements, plantation d'arbres d'ombrage, création d'espaces végétalisés et d'espaces ludiques, mise en place de mobiliers) Montant de travaux : 350 000 € HT</p> <p>Total des travaux Bâtiments + espaces extérieurs 842 000 € HT</p>

Aides financières	Etat- Département-Pays
-------------------	------------------------

Thématiques

Fiche N°

PROJET : Aménagement centre bourg 2022 - 2023

Descriptif du projet

Aménager le centre bourg.
 Sécurisation des circulations véhicules / vélos / piétons.
 Végétalisation des espaces publics.
 Accessibilité Mairie et Eglise
 Aménagement toilettes publiques.

**Définir les besoins en
 ingenierie**

AMO
 Maître œuvre

**Identifier les expertises
 nécessaires partenaires
 nationaux & locaux)**

**Définir les documents a
 contractualiser (convention-
 cadre, convention OPAH...)**

Budget estimatif global

250 000 €

Aides financieres

DETR
 Région
 Département
 Amendes de police

Thématiques

Fiche N°

PROJET : Aménagement bâtiment centre bourg 2024 et suivants

Descriptif du projet	Rénovation et aménagement d'une maison acquise par la commune en 2018, située en centre bourg. Rez-de-chaussée destiné à une utilisation commerciale ou artisanale. Etage : création de 2 logements.
-----------------------------	--

Définir les besoins en ingénierie	Assistance maître ouvrage Maître œuvre
--	---

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)	Chambres consulaires (métiers commerce)
--	---

Définir les documents à contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)	
--	--

Budget estimatif global	Prix achat maison : 30 000 € Budget estimatif travaux : 300 000 €
--------------------------------	--

Aides financières	DETR Région Département
--------------------------	-------------------------------

La création d'un éco-bourg à Saint-Paterne-Racan



- Projets fiches 1 et 2
- Projets (fiche 3) en cours par Polytech Tours
- Projet de la communauté de communes

0 50 m

La Silicon Valley de l'Escotais

1 : Halle ferroviaire

Bâtiment industriel restauré dans une optique démonstrative des procédés innovants en matière de construction, rénovation, isolation, réemploi de matériaux de récupération, gestion de l'énergie, assainissement. Le bâtiment industriel deviendra un incubateur de start-up, un fab lab. Espace multifonctionnel avec une utilisation événementielle et gastronomique du site.

2 : Bibliothèque et espace de formation

Ce lieu a pour vocation de devenir un centre de documentation et de formation, le premier et le deuxième étage sont à réhabiliter.

3 : Hébergements touristiques verts

Installation d'habitat touristique insolite (Kerterres, chaux-chanvre, tiny houses en bois, cabanes suspendues etc...).

4 : Sensibilisation à la protection de l'environnement

Les jardins partagés sont à proximité de ce lieu, la prairie, le verger, la forêt, la rivière ont vocation eux aussi, à constituer un « spot-support » de formation, de sensibilisation à l'agriculture, à la permaculture, à l'agroforesterie, à l'entretien de la ripisylve et à la préservation des milieux aquatiques. Implantation d'un arboretum et d'une ferme pédagogique envisagée.

Transformation du centre-bourg en éco-bourg

5 : Zone de rencontre sécurisé pour l'école élémentaire (9 240 m²)

L'entrée principale est déplacée sur le jardin de la mairie auquel vont être ajoutés : un jardin pédagogique, une serre et un verger partagé et un compost partagé. La route pour accéder à la mairie est fermée et l'accès au parking se fait du côté de la rue de la Gare. Végétaliser la cour d'école.

6 : Piétonisation temporaire à la sortie des écoles (1 930 m²)

Créer une piétonisation temporaire au moment des entrées et sorties des écoles. Redonner la place aux mobilités douces, notamment par l'aménagement d'une voie cyclable. Revégétaliser l'espace très minéral. Sécurisation des sorties d'écoles et des carrefours (plateau surélevé). Ajout d'emplacements de stationnement de vélos.

7 : Cabinet du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

Mise en service d'un bureau permettant d'accueillir les rendez-vous du CCAS.

8 : Parking végétalisé et créer un espace ouvert (1 820 m²)

Végétalisation et extension du parking du cimetière. Amélioration du point de vue sur les vallons. Créer un chemin piéton depuis le parking vers les écoles.

9 : Pôle médical (1 110 m²)

Ajout du cabinet d'infirmières avec le kinésithérapeute et la psychologue.

10 : Logements seniors

La proximité au centre-bourg est préférable.

11 : Espace de rencontre pour la maternelle (650 m²)

Végétaliser cet espace et y créer un espace de rencontre avec un abri.

12 : Préau pour accueillir le marché

Préau multifonctionnel qui accueille un marché couvert valorisant les producteurs locaux, et sert également pour l'AMAP.

13 : Lieu d'exposition et maison d'art (250 m²)

Une jolie cave où est à envisager un espace d'exposition.

14 : Trottoirs de la RD54

Élargissement des trottoirs.

15 : Le jardin de la presqu'île

Un jardin avec des moutons pour un éco-pâturage.

16 : Aire de passage pour les gens du voyage

Restaurant communal

17 : Restaurant

Approvisionnement en produits locaux et mutualiser plusieurs activités alimentaires, en particulier pour la cantine scolaire et pour les personnes âgées isolées. Le projet dépasse les objectifs classiques d'un restaurant puisque des cours de cuisine, d'initiation au goût, ainsi que diverses activités de nature à développer le lien social sont à l'ordre du jour.

18 : Annexe du restaurant

Annexe avec une chambre froide mutualisable en collaboration avec la communauté de communes.

Tiers-lieu écologique

19 : Un lieu multifonctionnel

Accueillir un espace dédié à la réparation et au design du réemploi. Un partenariat avec un repair café et tri 37 est envisagé. Une association solidaire intercommunale peut investir un lieu de vente de vêtements de récupération. Enfin un hall d'exposition, espace de création et de résidence artistique est aménageable dans la première partie de l'ensemble, très naturellement éclairée et donnant sur un petit jardin. Ajouter une annexe de bibliothèque.



Saint-Paterne-Racan – Silicon vallée de l’Escotais

CRTE 2020/2026

Orientation stratégique n°	Transition Ecologique
Action n°	2
Maître d’ouvrage	Mairie
Description de l’action	<p>Situé à Saint Paterne Racan, le site de la friche ferroviaire dispose de nombreux atouts, c’est une chance. Du point de vue paysager on y trouve une parcelle de forêt et de prairie, ainsi qu’un ancien verger, l’ensemble est traversé par la voie ferrée de la ligne Tours le Mans, le périmètre est délimité à l’ouest par un bras assez large de l’Escotais.</p> <p>D’un côté de la voie, un bâtiment industriel de belle facture mais en déshérence a vocation à être restauré dans une optique démonstrative des procédés innovants en matière de construction, rénovation, isolation, réemploi de matériaux de récupération, gestion de l’énergie, assainissement.</p> <p>De l’autre côté de la voie, l’ancienne gare aujourd’hui partiellement rénovée accueille au rez de chaussée la bibliothèque communale. Ce lieu a pour vocation de devenir un centre de documentation et de formation, le premier et le deuxième étage sont à réhabiliter.</p> <p>Un peu plus loin sur le même axe se trouve l’espace multimédia, seul Espace Public Numérique du nord du département, la bibliothèque y sera déplacée. Le volet formation</p>

	<p>de l'EPN pourra monter en puissance. Une fois restauré le bâtiment industriel deviendra un incubateur de start-up, un fab lab. Plusieurs associations culturelles du territoire se sont projetées dans une utilisation événementielle et gastronomique du site. Comme le bâtiment ferroviaire, des constructions de plus petite taille pourront servir de support d'expérimentation, de recherche et de formation.</p> <p>Dans la forêt du nord de la parcelle, l'installation d'habitat touristique insolite est possible, (Kerterres, chaux-chanvre, tiny houses en bois, cabanes suspendues etc.).</p> <p>Les jardins partagés sont à proximité, la prairie, le verger, la forêt, la rivière ont vocation eux aussi, à constituer un « spot-support » de formation, de sensibilisation à l'agriculture, à la permaculture, à l'agroforesterie, à l'entretien de la ripisylve et à la préservation des milieux aquatiques. L'implantation d'un arboretum et d'une ferme pédagogique est envisagée.</p> <p>Le caractère de tiers lieu, tiers site, apparait nettement, la mobilisation citoyenne et des chantiers participatifs accompagnés par les professionnels du secteur, en constitueront un des leviers de développement et d'appropriation.</p> <p>La cohérence avec les objectifs du PCAET, de l'agenda 21 et du Projet de Territoire de la Communauté de Communes ainsi qu'avec les besoins de sites d'expérimentation-démonstration du service développement durable est tout à fait claire.</p>
Partenaires	<p>Ingénierie : Etude architecturale, design d'espace. Etude de marché.</p> <p>Expertises : Service environnement communautaire. Pays Loire Nature. ADAC. ADEME. ALEC 37. Chambre d'Agriculture. DREAL.</p> <p>EnvirobotCENTRE. Réseau Français de la Construction Paille. Compagnons bâtisseurs. Etc.</p> <p>Conventions : Partenariat universitaire. Education Nationale. Chambre d'Agriculture. Chambre des Métiers et de l'Artisanat...</p> <p>Concours paysager/architectural.</p>
Plan de financement	150000€/an sur 5 ans. 750 000€.
Calendrier	2021 / 2026



--	--



Saint-Paterne-Racan – Silicon vallée de l'Escotais

CRTE 2020/2026

Orientation stratégique n°	Transition Ecologique
Action n°	2
Maître d'ouvrage	Mairie
Description de l'action	<p>Situé à Saint Paterne Racan, le site de la friche ferroviaire dispose de nombreux atouts, c'est une chance. Du point de vue paysager on y trouve une parcelle de forêt et de prairie, ainsi qu'un ancien verger, l'ensemble est traversé par la voie ferrée de la ligne Tours le Mans, le périmètre est délimité à l'ouest par un bras assez large de l'Escotais.</p> <p>D'un côté de la voie, un bâtiment industriel de belle facture mais en déshérence a vocation à être restauré dans une optique démonstrative des procédés innovants en matière de construction, rénovation, isolation, réemploi de matériaux de récupération, gestion de l'énergie, assainissement.</p> <p>De l'autre côté de la voie, l'ancienne gare aujourd'hui partiellement rénovée accueille au rez de chaussée la bibliothèque communale. Ce lieu a pour vocation de devenir un centre de documentation et de formation, le premier et le deuxième étage sont à réhabiliter.</p> <p>Un peu plus loin sur le même axe se trouve l'espace multimédia, seul Espace Public Numérique du nord du département, la bibliothèque y sera déplacée. Le volet formation</p>

	<p>de l'EPN pourra monter en puissance. Une fois restauré le bâtiment industriel deviendra un incubateur de start-up, un fab lab. Plusieurs associations culturelles du territoire se sont projetées dans une utilisation événementielle et gastronomique du site. Comme le bâtiment ferroviaire, des constructions de plus petite taille pourront servir de support d'expérimentation, de recherche et de formation.</p> <p>Dans la forêt du nord de la parcelle, l'installation d'habitat touristique insolite est possible, (Kerterres, chaux-chanvre, tiny houses en bois, cabanes suspendues etc.).</p> <p>Les jardins partagés sont à proximité, la prairie, le verger, la forêt, la rivière ont vocation eux aussi, à constituer un « spot-support » de formation, de sensibilisation à l'agriculture, à la permaculture, à l'agroforesterie, à l'entretien de la ripisylve et à la préservation des milieux aquatiques. L'implantation d'un arboretum et d'une ferme pédagogique est envisagée.</p> <p>Le caractère de tiers lieu, tiers site, apparait nettement, la mobilisation citoyenne et des chantiers participatifs accompagnés par les professionnels du secteur, en constitueront un des leviers de développement et d'appropriation.</p> <p>La cohérence avec les objectifs du PCAET, de l'agenda 21 et du Projet de Territoire de la Communauté de Communes ainsi qu'avec les besoins de sites d'expérimentation-démonstration du service développement durable est tout à fait claire.</p>
Partenaires	<p>Ingénierie : Etude architecturale, design d'espace. Etude de marché.</p> <p>Expertises : Service environnement communautaire. Pays Loire Nature. ADAC. ADEME. ALEC 37. Chambre d'Agriculture. DREAL.</p> <p>EnvirobotCENTRE. Réseau Français de la Construction Paille. Compagnons bâtisseurs. Etc.</p> <p>Conventions : Partenariat universitaire. Education Nationale. Chambre d'Agriculture. Chambre des Métiers et de l'Artisanat...</p> <p>Concours paysager/architectural.</p>
Plan de financement	150000€/an sur 5 ans. 750 000€.
Calendrier	2021 / 2026



--	--



Saint-Paterne-Racan / Tiers-Lieu Ecologique

CRTE 2020/2026

Action n°	3
Maître d'ouvrage	Mairie
Description de l'action	<p>Au centre de Saint Paterne Racan, un bâtiment couvert de 1500m2 qui abritait jusqu'à maintenant une entreprise de conditionnement de pommes sera libéré suite à la cessation d'activité du propriétaire.</p> <p>C'est un emplacement stratégique à 100 m de la place centrale sur laquelle la commune rachète le restaurant.</p> <p>Le bâtiment dispose d'une chambre froide d'une surface importante, et l'activité alimentaire précédente fait que les locaux sont très propres, il est donc envisageable de mutualiser cet espace pour y conserver des produits à destination des activités de cuisine et de transformation locales tout en créant une annexe au restaurant en vue de la préparation d'une partie des plats destinés au restaurant, à la cantine scolaire, à un espace traiteur et à une unité de conservation-conserveries pour ne perdre aucun des repas préparés mais éventuellement invendus.</p> <p>Cette partie du projet coïncidera probablement avec les objectifs du PAT.</p> <p>La partie contiguë sera amenée à accueillir un espace dédié à la réparation et au design du</p>

	<p>réemploi. Option arts-appliqués... Un partenariat avec un repair café et tri 37 est envisagé. Une association solidaire intercommunale peut investir un lieu de vente de vêtements de récupération.</p> <p>Enfin un hall d'exposition, espace de création et de résidence artistique est aménageable dans la première partie de l'ensemble, très naturellement éclairée et donnant sur un petit jardin.</p> <p>Une friche potentielle convertie en tiers lieu.</p> <p>Une végétalisation verticale habillera tout le bâtiment.</p>
Transversalité	<p>Réhabilitation d'une friche industrielle Traitement des déchets, réemploi Volet alimentation en lien avec le PAT Création d'emplois et dynamisme économique durable Ouverture de commerces spécifiques Multiplier les offres de Service Encourager la vie associative Renforcer la polarité de Saint-Paterne-Racan Intégrer la culture à la dynamique de transition</p>
Partenaires	ADAC ADEME ALEC Département Région Etat CCGCPR
Coût prévisionnel	Prix d'achat 400 k€, rénovation isolation 300 k€.
Plan de financement	Achat global Saint-Paterne-Racan et location-convention aux différents utilisateurs. Partenaires privés déjà sur les rangs pour activité alimentaire en coopérative.
Calendrier	Acquisition 2021 Réhabilitation 2022
Indicateurs d'évaluation proposés	



Revitalisation du centre-bourg de Saint-Paterne-Racan

CRTE 2021/2023

Orientation stratégique n°	Transition Ecologique
Action n°	3
Maître d'ouvrage	Mairie
Description de l'action	<p>Le centre-bourg de Saint-Paterne-Racan a subi, comme beaucoup de villages ruraux, une forme de déprise ces dernières décennies. Néanmoins, certains commerces ont résisté et le diagnostic partagé avec la population, des 3 stagiaires de Polytech en immersion depuis avril 2021, a mis en exergue les enjeux majeurs d'agir fortement sur le centre-bourg afin de redynamiser la commune tout en conciliant les enjeux environnementaux, sociaux et économiques actuels.</p> <p>Malgré une première action récente sur la place de la République, le bourg de St Paterne Racan reste très minéral avec une place de la voiture omniprésente. Il faut dire que celui-ci est traversé par deux routes départementales. A noter également que plusieurs bâtiments sont actuellement en friches ou en futures friches (départ de l'activité fruitière située en cœur de ville). Dans un contexte de revitalisation du centre-bourg, une réflexion est donc menée avec l'aide de l'ADAC et de Polytech Tours pour réaménager la rue Anatole France, la RD54, l'école primaire, la parcelle de la mairie ainsi que l'espace en friche proche de l'école maternelle. L'objectif attendu est de transformer la dynamique</p>

	<p>du centre-ville (actuellement les nouveaux habitants cherchent plutôt à s'installer en-dehors du bourg) et de permettre l'implantation d'habitants et de nouvelles activités en cœur de bourg (préservation des paysages, du patrimoine naturel de la commune, de la biodiversité grâce à la non-extension de la zone urbaine et à la reconquête du centre-bourg).</p> <p>Ce projet d'aménagement des espaces publics permettra de sécuriser les lieux, diminuer la place de la voiture, développer les mobilités douces et végétaliser le centre-bourg.</p> <p>Une fois les espaces publics requalifiés, alors les espaces libérés par le départ de l'activité économique fruitière et certains bâtiments actuellement en état d'abandon permettront également d'envisager de nombreux projets : création de logements (locatifs sociaux, sénior, intermédiaire), implantation d'un pôle santé, activité économique autour de l'alimentaire, traitement de la friche ferroviaire... qui font l'objet des fiches précédentes.</p> <p>Périmètre du projet (Cf carte ci-jointe) : Le projet d'aménagement des espaces publics intègre également plusieurs parcelles, dont la plupart appartiennent à la commune et d'autres sont en cours d'acquisition.</p>
Partenaires	Département Indre-et-Loire
Coût prévisionnel	250 000€ HT
Plan de financement	
Calendrier	<p>2021 / 2023</p> <p>Travaux de voirie à prévoir avant 2022 Planter la végétation lors des travaux de voirie</p>

CRTE 2020-2026

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE #3


Orientation 1 du Projet de Territoire

S'engager pour une économie attractive, durable et créatrice d'emplois

Projet


Acquisition de deux fermes pour l'implantation de maraîchers

Descriptif de l'action & Réalisations




L'identité agricole du Territoire se doit d'être un atout majeur et une opportunité pour la CC. Ainsi, dans le cadre du projet alimentaire territoriale (PAT), la valorisation de l'agriculture locale est indispensable au même titre que la dynamisation par de nouveaux partenariats inédits de la profession agricole. Il s'agit dans un premier temps de démarrer des études de faisabilité ainsi qu'un repérage des sites potentiellement adéquats. Budget estimée pour 2 x (bâtiments / serres) = 2 x 300 000€

Gouvernance / Pilotage (Qui fait quoi ?)




Outils a mettre en place



Partenariats / PAT

Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions	Etudes	Acquisition		Acquisition		
Coût estimatif des actions		300 000,00 €		300 000,00 €		
Coûts cumulés	0,00 €	300 000,00 €	0,00 €	300 000,00 €	0,00 €	600 000,00 €

Partenariats Financements

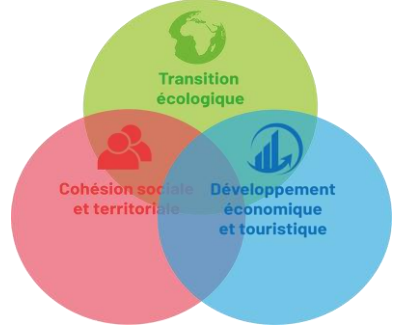


Chambre d'agriculture, Lycée agricole, Etat, Département, Région


Transversalité



Agriculture raisonnée en lien avec le PAT et la mise en place de circuits-courts, la gestion de l'eau et la lutte contre l'artificialisation.
 Création d'emplois et de commerces spécifiques au terroir.
 Implication de la population et du tissu associatif local.



Liens autres fiches



CRTE 2020-2026

Cohésion Sociale et Territoriale #6

Orientation 3 du Projet de Territoire

Des services pour tous, au quotidien

Projet

Mise en place d'aires de passage Gdv

Descriptif de l'action & Réalisations



Une aire permanente d'accueil est un équipement destiné à accueillir pour une durée temporaire les gens du voyage, c'est-à-dire des personnes dont l'habitat traditionnel est la résidence mobile. L'objectif est d'accélérer leur réhabilitation et ainsi améliorer les conditions de vie des gens du voyage. Il s'agit de financer des projets de réhabilitation d'aires permanentes d'accueil existantes (élargissement des places, construction de blocs sanitaires supplémentaires et réfection des existants, etc.) pouvant être engagés rapidement en prenant en compte l'enjeu environnemental (maîtrise de l'énergie : réflexion sur l'installation de panneaux solaires, de récupération des eaux de pluie, isolation, structure bois, ...)

Pour lutter contre les installations sur des infrastructures publiques des gens du voyage et permettre une prise en charge des besoins des différentes communautés de manière plus durable, la Communauté de Communes en lien avec le Schéma Départemental des gens du voyage souhaite aménager des aires d'accueil sur 4 communes et mettre en place des conventions avec la gendarmerie. Equipements : surfaces solides, chemins stabilisés, monobloc sanitaire, étude de Mousse spéciale?

Gouvernance / Pilotage
(Qui fait quoi ?)



Outils à mettre en place



Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions		Mise en place d'une aire d'accueil à Semblançay	Mise en place d'une aire d'accueil à Saint-Paterne-Racan	Mise en place d'une aire d'accueil à Neuvy-le-Roi	Emplacement à définir	
Coût estimatif des actions		150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	
Coûts cumulés	0,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	0,00 €
					600 000,00 €	Total

Partenariats Financements

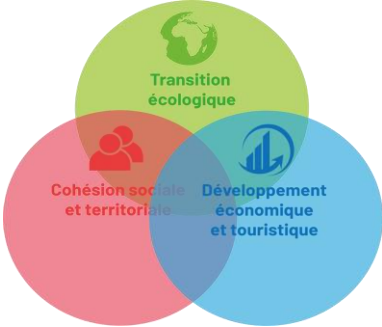


Département, Région, Etat

Transversalité



Aménager des espaces en limitant l'artificialisation
 Privilégier des matériaux de réemploi
 Soutien Exceptionnel aux personnes en grande précarité



Liens autres fiches



Transition Ecologique #3

Orientation 2 du Projet de Territoire

Une qualité de vie privilégiée dans un cadre de vie de qualité

Projet

Centres tri'tout - Des déchetteries modernes et innovantes, pour une gestion plus vertueuse des déchets et un meilleur service à la population

Descriptif de l'action & Réalisations



Réduire le tonnage des déchets (valorisables ou non) et recycler au maximum les matériaux déposés par les usagers sont les 2 objectifs des aménagements novateurs projetés sur les déchetteries, renommées **centres tri'tout communautaires**.

Tout d'abord, « réduire » car malheureusement arrivent quotidiennement en déchetterie des matériaux ou objets pouvant être réutilisés. Afin de réduire ce gaspillage, la Communauté de communes souhaite faire de ces **centres tri'tout** un lieu où l'on peut donner plutôt que de jeter. La Communauté de communes est propriétaire d'une recyclerie située sur la déchetterie de Saint-Antoine-du-Rocher. Exploitée par une structure d'insertion, elle a pour but de détourner de la déchetterie les objets ou meubles pouvant être revendus. Un atelier avec une aérogommeuse (sableuse "haute performance") permettrait d'offrir un service supplémentaire et de détourner plus d'objet et meuble afin de faire de l'upcycling (apporter une plus-value à l'objet détourné).

L'objectif est également d'étendre ce principe aux 2 autres centres tri'tout mais aussi de développer des zones de dons (pour des matériaux de construction, planches en bois, cagettes,...).

L'impact environnemental de ces sites, aussi bien sur le traitement des matériaux que sur le transport, n'est pas négligeable. C'est pourquoi le deuxième objectif est de « recycler plus et recycler mieux ». La Communauté de communes souhaite réaménager les déchetteries de Pernay et Saint-Paterne-Racan et favorisant les dépôts à plat. Transportés en SEMI –remorque plutôt qu'en benne 30m3, l'impact transport des déchets est ainsi divisé par 3. Ces aménagements permettront de développer les filières de tri également et relocaliser le recyclage. La création d'une plateforme de déchets verts notamment au **centre tri'tout** de Saint-Paterne-Racan, permettra un broyage sur site pour fournir broyat aux particuliers et collectivités mais aussi aux agriculteurs.

Gouvernance / Pilotage (Qui fait quoi ?)



Outils à mettre en place



Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions		Création d'un atelier / Aérogommeuse / zone de dons de matériaux		Presse à balle carton / Aménagement de la déchetterie de Pernay		
		Plateforme de déchets verts / Caissons de réemploi				
Coût estimatif des actions (HT)		8 000,00 € 16 000,00 € 15 000,00 €		7 000,00 € 500 000,00 €		
		300 000,00 €				
		8 000,00 €				
Coûts cumulés		39 000,00 €	0,00 €			
		308 000,00 €		507 000,00 €	0,00 €	0,00 €
					854 000,00 €	Total

Partenariats Financements

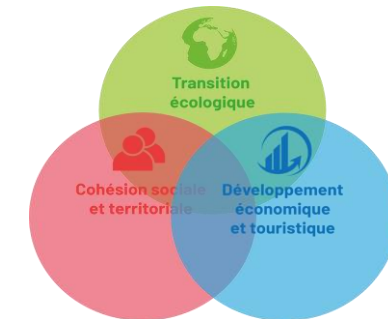


Département , Région, Etat

Transversalité



Développer une gestion durable des déchets autout du recyclage communautaire
Création d'emplois durables
 Développer une meilleure offre de Services éco-responsables



Liens autres fiches



Transition Ecologique #4

Orientation 2 du Projet de Territoire

Une qualité de vie privilégiée dans un cadre de vie de qualité

Projet

Collecte + Composteurs - Un nouveau système de collecte des déchets pour des performances augmentées

Descriptif de l'action & Réalisations



La Communauté de communes connaît l'impact du centre d'enfouissement des ordures ménagères situé sur son territoire. De fait, il n'est plus tolérable que des déchets enfouis sur notre territoire puissent connaître une seconde vie ailleurs. C'est pourquoi la Communauté de communes souhaite refondre son système de collecte des déchets. Celui-ci, accompagné d'une campagne de communication et d'investissements importants, devra permettre une augmentation des quantités recyclées à des coûts moins importants. Tout d'abord le passage en extension des consignes de tri et l'installation de bacs jaunes sur des structures ciblées permettra une augmentation de 8 % des tonnages recyclés. Un travail important est à réaliser sur les points d'apports volontaires dont La propreté accompagne souvent la civilité des usagers et incite au geste de tri. C'est pourquoi la Communauté de communes projette de rendre ces points visuellement attractifs par des colonnes modernes qui s'intègrent dans notre paysage rural avec des matériaux plus nobles (bois). Les colonnes pour la collecte du papiers à rajouter à ces points, permettront de mieux capter ce gisement et faciliter son recyclage car moins souillé.

30% des ordures ménagères sont composés de déchets fermentescibles pouvant être compostés. La Communauté de communes souhaite offrir la possibilité à chaque habitant de pouvoir composter (97 % par des composteurs individuels et 3 % par des composteurs collectifs), cette solution étant à privilégier dans notre typologie d'habitat semi-rurale. Les composteurs individuels seront mis à disposition gratuitement. Chaque équipement est fourni avec une sensibilisation et des temps forts de formations sont organisés tout au long de l'année.

Des composteurs collectifs permettront de compléter le maillage pour les structures plus spécifiques (gros producteurs, habitat vertical, maison de retraite,...). Les différents sites publics seront également équipés (salle des fêtes, écoles,...).
 (fabrication française en bois ou plastique recyclé)

Gouvernance / Pilotage (Qui fait quoi ?)



Outils à mettre en place



Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions	Bacs jaunes Composteurs	Colonne papier				
		Composteurs	Composteurs	Composteurs	Composteurs	
		Colonnes à verre / Aménagement de points d'apports volontaires				
Coût estimatif des actions	55 000,00 € 32 000,00 €	42 000,00 € 32 000,00 €	32 000,00 €	32 000,00 €	32 000,00 €	
		105 000,00 €				
		50 000,00 €				
Coûts cumulés	87 000,00 €	74 000,00 €	32 000,00 €	32 000,00 €	32 000,00 €	0,00 €
		155 000,00 €				
						412 000,00 € Total

Partenariats Financements

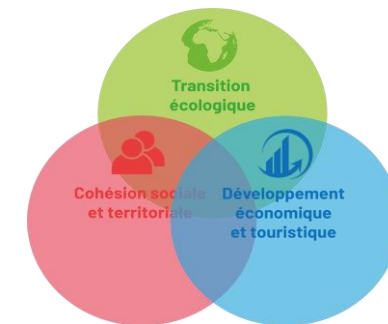


Département , Région, Etat

Transversalité



Développer la matière première déchet
 Limiter la pollution
 Créer de l'emploi durable
 Développer les offres de services à la population
 Rendre la population actrice de la transition



Liens autres fiches



Cohésion Sociale et Territoriale #2

Orientation 4 du Projet de Territoire

Un développement humain harmonieux, multiple et ouvert

Projet

Rendre la culture délocalisable

Descriptif de l'action & Réalisations	<p>La Communauté de communes dispose d'une salle de spectacles (Les 4 Vents). Notre volonté est de déporter une partie de la programmation artistique sur les 19 communes, en équipant les salles communales (matériel d'accueil, sonorisation, éclairage scénique, cimaises), mais également les espaces extérieurs (électrification et verdissement).</p>
--	---

Gouvernance / Pilotage (Qui fait quoi ?)	<p>Contrat PACT Communauté de communes / Communes</p>
---	---

Outils à mettre en place	<p>Architecte DPLG, Etude acoustique, Etude énergétique, Etude scénographique (Ingénierie Son et Lumière), ERP</p>
---------------------------------	--

Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions						
Coût estimatif des actions	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
Coûts cumulés	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
						20 000,00 €
						120 000,00 €
						Total

Partenariats Financements	Il sera nécessaire de travailler en étroite collaboration avec la DRAC et la FRAC, le Département et la Région, ainsi qu'avec les acteurs privés semi-privés (Salles Régionales, CICLIC, Centres d'enseignement supérieurs artistique, etc) afin d'exploiter les lieux et de diffuser l'action culturelle sur l'ensemble du territoire
--------------------------------------	--

Indicateurs de suivi de réalisation	
--	--

Liens autres fiches	
--------------------------------	--

CRTE 2020-2026

Cohésion Sociale et Territoriale #7

Orientation 3 du Projet de Territoire

Des services pour tous, au quotidien

Projet

Aménagement EAJE et Crèche

Descriptif de l'action & Réalisations



EAJE Beaumont-Louestault - 2022 - 850 000€ - Des taux de fréquentation importants et des structures qui fonctionnent très bien. Le confinement a bien entendu eu un impact important notamment en raison de fermetures imposées. Mais cette situation n'est que transitoire et les chiffres repartent à la hausse à chaque sortie de confinement. A titre d'exemple, la micro crèche de Saint-Paterne a été complète dès l'ouverture en février. Son taux d'heures facturées atteint 80% au troisième mois d'ouverture et ce, malgré le confinement. La Communauté de Communes souhaite porter le projet de construction d'un nouvel EAJE sur le territoire communautaire à brève échéance afin de répondre aux besoins des familles. Afin d'équilibrer l'offre sur le territoire, ce nouvel équipement pourrait être construit sur la commune de Beaumont-Louestault. Il pourrait s'agir de construire une micro-crèche 10 places ou un EAJE de 20 places. De plus, dans le cadre du plan rebond, l'aide de la CAF pourrait avoisiner les 55% pour une EAJE de 10 places (environ 350 000 euros) et les 60 % de prises en charges pour un EAJE 20 places d'environ 650 000 euros. Des subventions pourraient également être demandées au département - F2D /FDSR à compléter avant le 31 décembre 2021 - à la région ou encore à l'Etat dans le cadre du CRTE. Le bâtiment devra répondre aux meilleurs standards sur le plan écologique (bâtiment passif) et l'environnement devra être arboré afin d'anticiper des étés de plus en plus chaud. Ce projet rejoint aussi l'enjeu de formation de nouvelles assistantes maternelles à l'échelle de la Communauté de Communes.

Crèche sur la zone d'activité Polaxis - 2024 - 950 000€ - Bâtiment passif. Dans le cadre du développement de la zone d'activités de POLAXIS, une réflexion portant sur la création d'un nouvel EAJE est lancée en lien avec le service économie. Ce nouvel équipement pourra notamment permettre aux salariés et aux habitants de Neuillé-Pont-Pierre de bénéficier d'un service d'accueil collectif pour la petite enfance de proximité. Les horaires pourraient s'adapter aux besoins des familles et des salariés. Faciliter et simplifier le parcours des parents dans la recherche et le choix d'un mode d'accueil pour leur enfant. - Optimiser l'efficacité des commissions d'attribution des places- Communiquer de manière efficiente en direction des parents.- Développer le maillage global du territoire.- Maintenir l'offre d'accueil individuel en anticipant les départs à la retraite des assistants maternels du territoire - Fournir des éléments aux élus nécessaires à la prise de décision quant à leur politique petite enfance sur le territoire afin d'adapter l'offre d'accueil aux besoins des familles. Budget estimatif EAJE 20 places 700 000€. Ce projet rejoint l'enjeu de formation de nouvelles assistantes maternelles à l'échelle de la Communauté de Communes.

Gouvernance / Pilotage



Outils à mettre en place



Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions		EAJE Beaumont-Louestault		Crèche Polaxis		
Coût estimatif des actions		850 000,00 €		950 000,00 €		
Coûts cumulés	0,00 €	850 000,00 €		950 000,00 €		0,00 €
						1 800 000,00 €
						Total TDC

Partenariats Financements

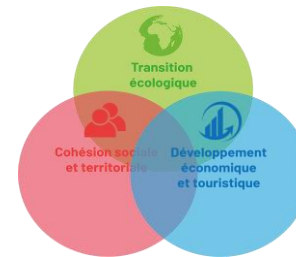


CAF, Département, Région, Etat

Transversalité



Le caractère passif des bâtiments s'inscrit dans une volonté d'accompagner la transition écologique.
 Limiter l'impact carbone de ces nouvelles infrastructures d'accueil
 Contribuer à l'attractivité économique du Territoire
 Développer l'offre de services de la CC GCPR en cohérence avec les équipements déjà présents et en lien avec les demandes du Territoire



Liens autres fiches



CRTE 2020-2026

Cohésion Sociale et Territoriale #4

Orientation 4 du Projet de Territoire

Un développement humain multiple, harmonieux et ouvert

Projet

Des équipements sportifs pour le bien-être de la population

Descriptif de l'action & Réalisations



L'activité physique et sportive s'inscrit dans un tout qui est vecteur de changement au cœur de la transition. Le maintien d'une bonne santé physique et mentale grâce au sport est corrélé avec le développement d'une meilleure alimentation, d'une meilleure qualité de l'air, d'une meilleure disposition paysagère et même d'une meilleure offre culturelle. L'enjeu est ici de renouer des liens fragilisés entre la population et les activités extérieures au domicile. Les activités sportives sont ainsi nécessairement incluses dans tout processus de transition. A l'échelle intercommunale il s'agit dans un premier temps d'étudier les besoins à l'échelle de la CCGCPR en matière d'infrastructures sportives et permettre leur accessibilité. Les besoins qui ressortent de l'étude sur le début de 2021: - une piscine couverte (ou bassin) 4 000 000€, -un stade synthétique 1 000 000€, -un tennis couvert 1 000 000€. Il s'agit dans un futur proche de préciser le projet en fonction des financements attribués.

Chaque projet Communal est porté par sa mairie. Il s'agit ici de valoriser une initiative partagée.

Charentilly - 50 000 - 2021 : installer un citystade afin de répondre aux attentes et aux besoins des jeunes désireux de se retrouver en un lieu convivial pour y pratiquer différents sports. Il sera situé à proximité du groupe scolaire dans l'enceinte du stade. Ce terrain permettra la pratique de différents sports (football, basket, handball, hockey, volley-ball, badminton, tennis ballon et tennis) en accès libre par tous les temps. Il s'agit d'offrir un lieu de loisir et de convivialité pour tous les publics mais également un véritable outil pédagogique et ludique dans un espace sécurisé pour les différents intervenants auprès des jeunes générations.

Pernay - 30 000€ - 2021 : La mairie s'associe avec le club de randonnée des Traigniers de Pernay afin d'étudier ensemble la création d'une plateforme dont le but est d'offrir un accueil, un encadrement, une remise en confiance et une pratique d'activités adaptées à des personnes sédentaires aux capacités physiques diminuées ou atteintes de maladies chroniques désireuses de refaire du sport progressivement.

Saint-Christophe-sur-le-Nais - 100 000€ - 2021 : réhabilitation et création des chemins de randonnées, en lien avec le parcours patrimonial et les différents chemins de pèlerinage (St Jacques de Compostelle) Sigalétique terrains, Flyers,, Equipements de plein air Eco matérieux (plaques stratifiées) liaisons circulation douce avec les autres territoires. + En complément de l'activité du kinésithérapeute installé au Pôle santé situé près de l'EHPAD, création d'un parcours santé sur terrain contigu au pôle Santé et Ehad. Parcours santé sensoriel qui bénéficiera tant à la patientèle, aux résidents de l'Ehpad, et ouvert à la population hors soins et WE. Pose d'éléments de plein air et ateliers. Jardin sensoriel. + Réalisation d'un parcours patrimonial avec signalétique complète dans le cœur historique du bourg. Plaques en éco matérieux (stratifié). Flyers.

Cerelles - 15 000€ - 2021 : Installation de modules fixes d'entraînement physique de plein air. Accès libre pour coureurs ou marcheurs dans un cadre naturel.

Gouvernance / Pilotage (Qui fait quoi ?)



La commission sport définit le programme (la demande en ce qui concerne la structure, travail avec les acteurs qui l'utiliseront) puis la commission bâtiment prend le relais pour la suite.

Outils à mettre en place



Etude AMO (ex H2o ou Propolys)

Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions	Etudes des besoins en équipements interco Charentilly Pernay Saint-Christophe-sur-le-Nais Cerelles	Aménagement d'une infrastructure sportive intercommunale				
Coût estimatif des actions	50 000,00 € 30 000,00 € 100 000,00 € 15 000,00 €	1 000 000 € à 4 000 000 €				
Coûts cumulés	195 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
					195 000,00 €	Total

Partenariats Financements



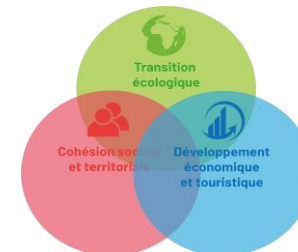
Région Centre, Département, Etat, Europe

Transversalité



Accentuer les bénéfices de l'activité sportive au sein du processus de transition écologique
Mêler le développement des parcours de santé et bien-être à l'essor de l'activité touristique

Permettre une meilleure accessibilité intercommunale aux infrastructures sportives
Encourager le bien-être de la population et lui donner les moyens de se maintenir en bonne santé physique et mentale



Liens autres fiches



Gymnase de Neuvy-Le-Roi

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE #1

Orientation 1 du Projet de Territoire

S'engager pour une économie attractive, durable et créatrice d'emplois

Projet

Création d'un espace de Coworking sur la zone d'activité POLAXIS

Descriptif de l'action & Réalisations



En lien direct avec un objectif majeur du Projet de Territoire, qui est de s'engager pour une économie attractive durable et créatrice d'emplois, la création de cette pépinière d'entreprises à destination des start-up est essentielle à la CCGCPR.

Suite à la remise en question du travail présentiel comme adaptation à la crise sanitaire, la part belle est au distanciel. Le futur de l'espace de travail est celui du Coworking, en effet ces lieux de confluence de travailleurs décentralisés se démocratisent rapidement. Les politiques immobilières des entreprises sont révisées pour faire entrer dans l'équation un temps hebdomadaire travaillé en espace de Coworking avec des équipes réduites. D'où la qualification de Tiers-Lieu.

Ainsi la pertinence du projet de création de cet espace de Coworking sur la zone d'activités de Polaxis est limpide. C'est la première pierre d'un « complexe » de Coworking qui sera posée avec ce projet évolutif. Il sera pensé des liens et extensions autour de ce dernier en plus de celles qui se rattachent déjà au projet : le restaurant Duo Resto, la future crèche mais aussi la prochaine station hydrogène liée à l'accueil d'un pôle logistique de 40ha. Ce sont des équipements déjà indispensables au bien-être d'une zone d'activité qui veut s'épanouir.

Ce projet s'inscrit donc dans la décentralisation du travail en entreprise et la centralisation des aménités nécessaires au confort durable de ses usagers, un tout qui saura être force d'attractivité et de dynamisme pour le futur de la CCGCPR.

De plus ce futur Tiers-Lieu sera un atout écologique majeur quant à la diminution de l'empreinte carbone liée à sa centralité mais aussi par l'utilisation d'éco-matériaux à sa construction, de la végétalisation de son toit et des espaces alentours.

Les travaux envisagés comprennent la construction d'un espace de coworking labellisé PassivHaus à Neuillé-Pont-Pierre, ce projet sera un ERP de 5e catégorie de type W. L'architecte souhaite créer un espace visuellement attractif et dynamique, ouvert sur le rond-point d'entrée de la ZAC Polaxis et visible depuis l'autoroute.

Gouvernance / Pilotage (Qui fait quoi ?)



Aujourd'hui, un espace de coworking est avant tout un lieu de vie qui doit permettre de diffuser une ambiance propice à l'échange entre les personnes qui le fréquentent.

Outils à mettre en place



Ateliers de sensibilisation aux démarches entrepreneuriales vertes par retour d'expérience de la création du lieu et l'intervention d'autres acteurs du Territoire.

Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions	Début des travaux	Fin des travaux				
Coût estimatif des actions	600 000,00 €	700 000,00 €				
Coûts cumulés	600 000,00 €	700 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 300 000,00 €

Partenariats Financements

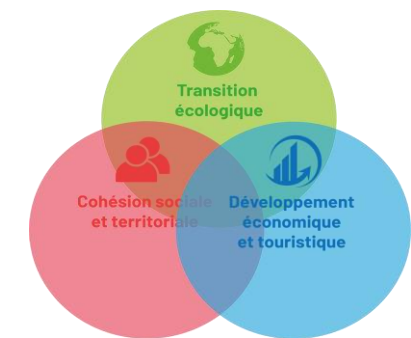


DETR (300 000€) Etat Département Région

Transversalité



Tiers-Lieu à forte centralité permettant de réduire les déplacements
 Eco-matériaux, toit végétalisé, cour végétalisée, efficacité énergétique
 Pépinière à start-up, dynamisme de la zone d'activité POLAXIS, lien avec les autres entreprises et structures
 Centralité = mobilité facilitée, conforte le rôle de pôle de Neuillé-Pont-Pierre, développement des outils numériques



Liens autres fiches



PCAET + PADD + DEVECO

CRTE 2020-2026

Transition Ecologique #6

Orientation 2 du Projet de Territoire

Une qualité de vie privilégiée dans un cadre de vie de qualité

Projet

Mobilité 0 carbone : Flotte de véhicules décarbonés

Descriptif de l'action & Réalisations



Les collectivités se doivent d'être éco-exemplaires.
 La Communauté de communes souhaite pour cela réaliser un groupement de commande d'achat de véhicule décarbonés pour ses communes membres (19) et à destination des agents pour leurs déplacements professionnels.
 Chaque véhicule sera acheté par sa commune.

Gouvernance / Pilotage
 (Qui fait quoi ?)



Outils a mettre en place



Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions		20 véhicules				
Coût estimatif des actions		700 000,00 €				
Coûts cumulés	0,00 €	700 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
					700 000,00 €	Total

Partenariats Financements

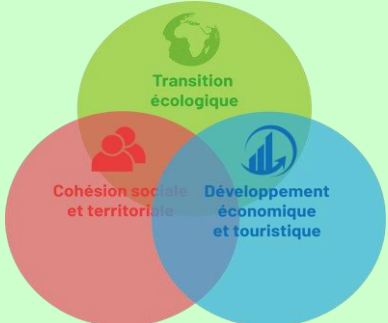


Département, Région, Etat

Transversalité



Eco-exemplarité
 Réduction de l'empreinte carbone
 Meilleure attractivité pour les entreprises nouvelle génération
 Meilleure attractivité touristique
 Meilleure offre de services à la population
 Solutions de mobilité



Liens autres fiches



CRTE 2020-2026

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE #4

Orientation 1 du Projet de Territoire

S'engager pour une économie attractive, durable et créatrice d'emplois

Projet

Développement d'une offre locative pour les entreprises avec la réhabilitation ou construction de 3 ensembles immobiliers de 600m2 chacun

Descriptif de l'action & Réalisations



Mise en place de toitures végétalisées ou avec panneaux photovoltaïques avec un objectif de bâti durable.

Premier ensemble sera la réhabilitation de la friche Bougeard.
 Réhabilitation de la friche industrielle Bougeard à Neuillé-Pont-Pierre.
 Cohérence avec le rôle de centralité de Neuillé-Pont-Pierre.
 Permettrait de mettre cet espace divisible à disposition des commerces et entreprises et participer à la redynamisation du Centre-bourg de Neuillé-Pont-Pierre et son attractivité intercommunale en cohérence avec le dispositif PVD. La situation géographique de cet espace derrière l'hôtel de ville permet de maintenir de l'activité de ce côté du bourg.

Possibilité d'installer des commerces à l'essai pour faciliter l'installation de commerces spécifiques au Territoire ou de l'artisanat (Programme Ma boutique à l'essai).

Gouvernance / Pilotage
 (Qui fait quoi ?)




Outils a mettre en place



Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions		1er ensemble		2ème ensemble		3ème ensemble
Coût estimatif des actions		500 000,00 €		500 000,00 €		500 000,00 €
Coûts cumulés	0,00 €	500 000,00 €	0,00 €	500 000,00 €	0,00 €	500 000,00 €
						1 500 000,00 €

Partenariats Financements

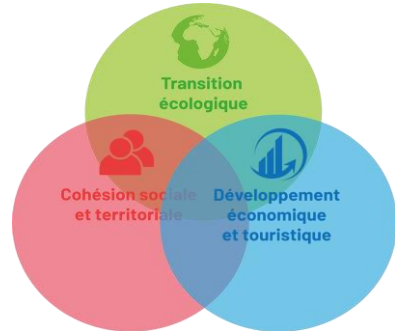


Etat Région Département
 ENERCENTRE, SIEIL, ADEME (Bougeard)


Transversalité



Réhabilitation d'une friche
 Dynamisme économique
 Attractivité commerciale
 Densification de l'offre de services



Liens autres fiches



Transition Ecologique #1

Orientation 2 du Projet de Territoire

Une qualité de vie privilégiée dans un cadre de vie de qualité

Projet

Quai De Transfert - Traiter de manière plus vertueuse les déchets ultimes (ordures ménagères résiduelles et flux "non recyclables" des déchetteries)

Descriptif de l'action & Réalisations



La France ne souhaite plus enfouir les ordures ménagères. Malgré les actions de prévention des déchets et le bon taux de recyclage qu'affichent la Communauté de communes, 3 700 tonnes d'ordures ménagères résiduelles et 1 800 tonnes de déchets non recyclables issus des déchetteries sont enfouies chaque année.

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015 prévoit une réduction de 50% de la mise en décharge à l'horizon 2025 et des objectifs ambitieux en matière de valorisation. Elle incite également l'émergence d'une nouvelle filière intégrée d'un point de vue hiérarchie des modes de traitement : le CSR (Combustible Solide de Récupération).

La loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire renforce ce principe et transpose la directive européenne relative à la mise en décharge telle que modifiée en 2018, en retenant l'objectif de « réduire les quantités de déchets ménagers et assimilés admis en installation de stockage en 2035 à 10% des quantités de déchets ménagers et assimilés ».

Cette loi ajoute également un objectif visant à « assurer la valorisation énergétique d'au moins 70 % des déchets ne pouvant faire l'objet d'une valorisation matière d'ici 2025 ».

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets donne la ligne directrice et obligatoire pour les collectivités dans la Région Centre Val de Loire. Notamment :

- favoriser la valorisation énergétique des déchets résiduels,
- réduire de 50% les tonnages de déchets entrants en installation de stockage des déchets non dangereux en 2025 par rapport à 2010,
- souhait que les centres de stockage par enfouissement arrêtent graduellement leur activité,
- pas la création de nouvelles installations tant que la région est en surcapacité de stockage et/ou d'incinération,
- adapter le réseau d'installations de regroupement et de transfert.

Or l'enfouissement des ordures ménagères est la seule solution située localement. 150 000 Tonnes de déchets sont actuellement enfouies chaque année à Sonzay, commune de notre territoire. Ce type d'installation ne répond plus aux objectifs fixés précédemment.

La Communauté de communes connaît donc l'impact du centre d'enfouissement des déchets. Il est difficilement concevable que quotidiennement des déchets soient enfouis sur notre territoire alors qu'ils peuvent être mieux valorisés ailleurs.

Les unités de valorisation énergétique répondant à ces objectifs sont à des distances conséquentes de notre territoire : Chartres (177km – Région centre), Lasse (45km – Pays de la Loire), Le Mans (80 km – Pays de la Loire)

Aller vider directement les camions de collecte dans ces installations est un non-sens organisationnel, économique et environnemental.

Pour sortir de cette impasse, pour répondre aux objectifs nationaux et régionaux et ainsi traiter nos déchets non valorisables de manière plus vertueuse, il est nécessaire de créer un quai de transfert pour limiter l'impact du transport.

Il s'agit de créer une installation intermédiaire sur le territoire, entre la collecte d'ordures ménagères effectuées par les bennes et leur transport vers le centre de traitement. Les déchets collectés sont regroupés et compactés sur cette installation de transit pour être ensuite acheminés par camions semi-remorques vers les unités de traitement.

Il permet de limiter le nombre de camions en massifiant les transports (20 tonnes dans un semi contre 3 à 5 dans une benne de collecte), réduisant ainsi l'impact environnemental et économique.

Gouvernance / Pilotage (Qui fait quoi ?)



Outils à mettre en place



Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions						
Coût estimatif des actions		1 000 000,00 €				
Coûts cumulés	0,00 €	1 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
					1 000 000,00 €	Total

Partenariats Financements



Département, Région, Etat

Transversalité



Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte
 Gestion plus durable du traitement des déchets
 Limiter l'impact du transport
 Dynamiser l'Economie circulaire et alternative
 Meilleure offre de services aux citoyens



Liens autres fiches



CRTE 2020-2026

Cohésion Sociale et Territoriale #2

Orientation 4 du Projet de Territoire

Un développement humain harmonieux, multiple et ouvert

Projet

Rénovation de la Chapelle Saint-André à Neuvy-Le-Roi

Descriptif de l'action & Réalisations



Ce projet mêle patrimoine de la CC et émergence d'un tiers-lieu artistique. La réfection de la Chapelle Saint-André s'articule autour de 3 phases pour aboutir à un espace de plateau polyvalent en intérieur à vocation touristique et spectacle vivant puis l'aménagement de son parvis dans un second temps pour une meilleure accessibilité et sécurisation de ses abords et également l'amélioration de la qualité paysagère de cet espace de centre-bourg. La commune de Neuvy-le-Roi se doit d'être un pôle majeur de la CC GCPR et pour l'intégrer à la transition opérée par le CRTE, la dimension culturelle se doit d'être un axe de dynamisation. Il permettrait à la commune et la CC GCPR d'enrichir son offre à la fois touristique et culturelle en cohérence avec son développement global souhaité par les élus.

Gouvernance / Pilotage
(Qui fait quoi ?)



Atelier 27 Architectes du Patrimoine

Outils a mettre en place



Analyse opérée par un architecte du patrimoine


Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions	Etudes par architecte du patrimoine	Travaux couvertures maçonneries et menuiseries extérieures	Restauration de l'intérieur, évoquer la voûte et aménager pour un usage culturel	Réaménagement du parvis et dos d'âne pavé		
Coût estimatif des actions	50 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €		
Coûts cumulés	50 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €	0,00 €	0,00 €
						650 000,00 €
						Total TDC

Partenariats Financements

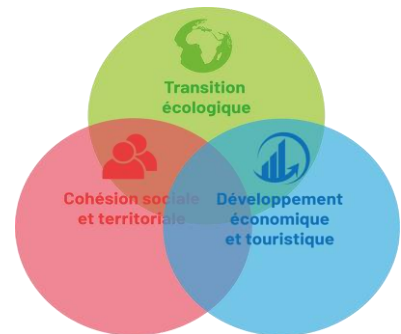


Subvention de la DRAC (40%), mécénat de la Fondation du Patrimoine, aides du Conseil Général pour arriver à une subvention de 70 à 90%

Transversalité



Lutte contre l'artificialisation des sols
 Adaptation au Changement climatique
 Faire du Tourisme une Force grâce aux particularités du Territoire
 Dynamiser Neuvy-le-Roi
 Encourager la vie associative
 Intégrer la culture à la dynamique de transition



Liens autres fiches



Transition Ecologique #5

Orientation 2 du Projet de Territoire

Une qualité de vie privilégiée dans un cadre de vie de qualité

Projet

Projet Intercommunal et projets communaux - Réhabilitations Energétiques - Rénovations énergétiques des bâtiments publics

Dans le cadre du CRTE, les infrastructures publiques se doivent d'être exemplaires pour impacter positivement la collectivité et sensibiliser la population à la réhabilitation énergétique des bâtiments.

Ainsi au travers de ces différents projets de réhabilitation, la Communauté de Communes et ses mairies ont défini un certain nombre d'actions de rénovations énergétiques dans les écoles, les mairies ou encore les salles des fêtes.

Des lieux de vie communale et intercommunale qui demandent à retrouver leur attractivité et leur qualité paysagère tout en s'élevant au rang de modèle de transition écologique.

Intercommunalité :

Une rénovation énergétique est nécessaire au siège de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisi les Pays de Racan, il est primordial de l'inscrire dans le cadre du CRTE et des rénovations de bâtiments publics. Le bâtiment tend à être économe, ainsi il s'agit de changer portes, fenêtres etc...

Le local Ado à Neuillé-Pont-Pierre doit également être rénové pour permettre des économies d'énergie.

Communes :

Chaque projet communal est porté par sa mairie, la volonté de mutualiser les actions au sein d'une unique fiche s'inscrit dans une logique de valorisation d'un objectif commun.

Saint-Aubin 70 000€ - 2021 - La vétusté des installations actuelles nécessite une rénovation pour la mairie de Saint-Aubin. Elle souhaite changer 2 chaudières à fioul dans l'école et la salle des fêtes pour les remplacer par des pompes à chaleur. Un changement des portes et fenêtres est également nécessaire à la salle des fêtes ainsi que des travaux de peinture/plâtrerie et carrelage à l'école, toujours dans une logique d'économies d'énergie.

Saint-Christophe-sur-le-Nais 650 000€ - 2021 + 100 000€ - 2024 - Le complexe salle des fêtes et salle polyvalente Beausoulage a besoin d'être rénové, un désamiantage de la toiture est envisagé avec son remplacement par une toiture terrasse photovoltaïque ; la pose d'une dalle sous plafond ; l'isolation des murs ; la réfection des circuits électriques ; le changement d'une chaudière fioul par une pompe à chaleur ou autre ainsi que la réfection des circuits d'eau et eaux usées. Dans un second temps les élus souhaitent changer le système de chauffage de la mairie et de l'école avec une pose de pompe à chaleur et une amélioration de l'isolation.

Cerelles - 80 000€ - 2021 - La commune souhaite la rénovation thermique et énergétique de ses bâtiments scolaires pour une meilleure performance énergétique et phonique. L'isolation des combles, le changement des menuiseries et la pose de faux plafonds sont envisagés.

Charentilly - 75 000€ + 7 - 2021 - La commune souhaite rénover ses bâtiments communaux, école, salle polyvalente et mairie. Pour la salle Madeleine Guillemot il s'agit de la réfection des menuiseries pour une meilleure isolation thermique et phonique, pour l'école des travaux de rénovation énergétique sur l'installation de chauffage ainsi qu'un travail sur les isolations thermiques pour la mairie.

Saint-Antoine-du-Rocher - 900 000€ + 7 - 2022 Rénovation thermique de la mairie 300 000€ - Réhabilitation vestiaire des agents techniques communaux et création d'un hangar avec toiture photovoltaïque 7€ - 2026 Le bâtiment de la maternelle est un bâtiment datant des années 1980, très économe et où il y a de l'amiant dans les murs extérieurs. Suite à l'intervention de l'ADAC, ils préconisent de faire un bâtiment neuf 600 000€.

Beaumont-Louestault - 700 000€ - 2024 - Projet thermique et isolation de la mairie, isolation de l'ensemble du bâtiment, changement des portes et fenêtres, changement du mode de chauffage, réfection de la toiture avec isolation sous toiture, remise aux normes de l'électricité et de la plomberie, accessibilité (PMR), réfection des façades extérieures.

Neuillé-Pont-Pierre - PVD - 600 000€ - ? - L'Hôtel de Ville nécessite des travaux de réfection et de réhabilitation écologique d'une urgence certaine. L'objectif est de donner une seconde vie à ce bâtiment économe et délaissé du public de par la vétusté de son aménagement intérieur. En plus de valoriser son patrimoine communal, l'équipe municipale souhaite faire renaitre le centre de vie politique au sein de son centre-bourg pour éviter la délocalisation des conseils municipaux ou encore des bureaux de vote lors d'élections. Le parvis - et ses alentours - sont un atout majeur du paysage Novicien qui ne demande qu'à retrouver sa dynamique de cœur de cité.

Semblançay - 757 000€ - ? - Suppression de 2 préfabriqués énergivores et amiantés ; Agrandissement du préau existant avec pose de panneaux photovoltaïques en autoconsommation ; Construction d'une salle polyvalente lumineuse (bâtiments énergie positive) ; Réfection de la cour en revêtement absorbant pour éviter le ruissellement des eaux, revêtement de sol anti-réverbération de la chaleur ; Végétalisation de certains espaces permettant la détente et les jeux ; Installation d'îlots de fraîcheur par la végétalisation et de carrés potagers à but éducatif et pédagogique dans plusieurs zones de la cour ; Plantation d'arbres dans la cour de l'école afin d'absorber du CO2 mais surtout pour protéger les enfants du soleil, voire de la pluie si les feuillages sont suffisamment fournis, ces arbres permettront d'expliquer aux enfants leur rôle essentiel dans la lutte contre le réchauffement climatique ; Création d'hôtel à insectes, appelé aussi nichoir à insectes qui vise à faciliter la survie d'insectes et d'arachnides, qui contribuent à la biodiversité et à la pollinisation (utilisation pédagogique) ; Création d'espaces de détente (coin calme, vert, en contact direct avec la nature) ; Equipements : Installation Bacs à composts, qui produisent de la nourriture pour les plantations et qui réduisent les quantités de déchets ; Aménagements utilisant des matériaux écologiquement responsables, comme des tables-bancs en plastique recyclé ou en bois ; Poubelles de tri sélectif dans le cours de récré : cela donnera l'occasion de rappeler la correspondance des couleurs des différents bacs ; Tous ces aménagements peuvent contribuer à l'acquisition des habitudes écoresponsables chez les plus jeunes ; Création Aires de jeux au sol (ludique-éducatif-sportif et Loisir) ; Afin de sensibiliser aux économies d'eau, mise en place de réserves d'eau pour l'arrosage des espaces verts.

Neuvy-le-Roi - 360 000€ - 2021 : Nous souhaitons rénover un certain nombre de bâtiments communaux qui sont vieillissants, et donc économes dans leur consommation quotidienne. Gymnase : Nous comptons isoler la toiture qui a plus de 40 ans, et en profiter pour y ajouter des panneaux solaires pour chauffer une partie de cette salle qui est extrêmement utilisée par le collège, les 3 écoles et les 20 associations sportives. Salle de spectacle : Cette salle à rayonnement départemental a 15 ans, et nécessite de revoir son isolation par la toiture. Nous souhaitons donc végétaliser celle-ci, et en profiter pour la rendre imperméable. Presbytère : Il s'agit d'un bâtiment 18e, utilisée pour le périscolaire, l'accueil jeunes de la communauté de communes et les camps de vacances. Ce bâtiment nécessite une isolation forte au niveau de ses greniers. Ecole publique : Il va être nécessaire d'isoler les greniers, ainsi que de changer l'ensemble des vitres qui sont en simple vitrage. Cette école est utilisée pour les élèves de Neuvy, mais aussi Beaumont la Ronce, Louestault, et certains d'Epeigné sur Dême. Ancien centre de tri postal : Nous souhaitons aménager ce centre à destination des adolescents, pour « l'accueil jeunes » géré par la communauté de communes.

Chemillé-sur-Dême - 40 000€ - 2022 - La commune de Chemillé sur Dême est en regroupement pédagogique intercommunal avec les communes de Marray et La Ferrière. Le regroupement accueille les enfants de la maternelle au CM2, soit 120 élèves. A Chemillé sur Dême, le bâtiment principal du groupe scolaire est antérieur aux années 60. Composé d'une salle de classe, du réfectoire et de la cuisine, ce bâtiment est uniquement isolé par les combles. Le projet consiste à isoler le bâtiment par l'extérieur afin de réduire la facture énergétique. Cette isolation permettra également d'assurer un meilleur confort des enfants par une température plus constante du bâtiment.

Gouvernance / Pilotage
(Qui fait quoi ?)

Outils à mettre en place

Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions	Saint-Christophe-sur-le-Nais Saint-Aubin Charentilly Saint-Antoine-du-Rocher Neuvy-le-Roi Cerelles Chemillé-sur-Dême Intercommunalité					
Coût estimatif des actions	650 000,00 € 70 000,00 € 70 000,00 € 900 000,00 € 360 000,00 € 80 000,00 € 40 000,00 € 135 000,00 €			100 000,00 € 700 000,00 €		757 000,00 € 600 000,00 €
Coûts cumulés	2 305 000,00 €		0,00 €	800 000,00 €	0,00 €	1 357 000,00 €
					4 462 000,00 €	Total

Partenariats
Financements

Département, Région, Etat

Transversalité

Réduction de l'empreinte énergétique des bâtiments publics
Adaptation au changement climatique
Meilleure attractivité touristique
Renforcer l'offre de services

Liens autres fiches

Fiches communales des différentes réhabilitations énergétiques

CRTE 2020-2026

Cohésion Sociale et Territoriale #3

Orientation 3 du Projet de Territoire

Des services pour tous, au quotidien

Projet

Développer une solution de mobilité cohérente

Descriptif de l'action & Réalisations



Les mobilités sur la Commaunauté de Communes est un enjeu majeur, tant d'un point de vue pratique pour des déplacements professionnels que d'un point de vue touristique mais aussi culturel. L'enjeu est de réaliser des études à l'échelle de la CC avec l'aide de l'ADEME et notamment le programme A2Vélo qui permettrait d'établir un premier diagnostic quant au plan d'actions à mener et à trouver une dynamique en adéquation avec les réseaux de transports en commun pour accompagner les études déjà réalisées. Sur la base de ces dernières le projet est d'aménager en 2022 une piste cyclable entre Neuillé-Pont-Pierre bourg et sa gare (nécessité de son accessibilité car isolée), en 2023 entre Saint-Antoine bourg et sa gare et en 2024 entre Semblançay bourg et sa gare. Dans la logique de la dynamisation des mobilités douces, l'installation en parallèle de parking relais comprenant des garages vélo et chargeurs aux abords des gares. Pistes cyclables 200 000€ par an, parking relais 10 places 80 000€ ou 5 places 30 000€ par an, garage + chargeur 40 000€ par an

Gouvernance / Pilotage (Qui fait quoi ?)




Outils a mettre en place



Schéma directeur des mobilités


Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions	Etudes additionnelles	Piste cyclable vers la gare + garages + chargeurs + parking relais NPP	Piste cyclable Saint Antoine vers la gare + garages + chargeurs + parking relais Neuvy	Piste cyclable vers la gare + garages + chargeurs + parking relais Saint-Paterne	Piste cyclable vers la gare + garages + chargeurs + parking relais Semblançay	
Coût estimatif des actions	30 000,00 €	320 000,00 €	270 000,00 €	320 000,00 €	270 000,00 €	
Coûts cumulés	30 000,00 €	320 000,00 €	270 000,00 €	320 000,00 €	270 000,00 €	
					1 210 000,00 €	Total

Partenariats Financements

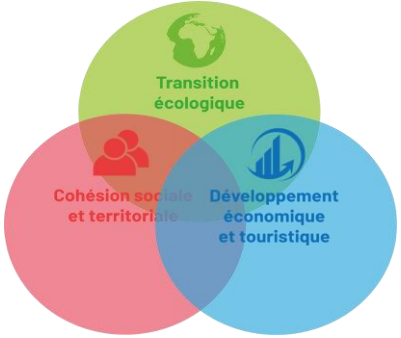


ADEME, Département, Région, Etat


Transversalité



Réduire l'utilisation de la voiture à l'échelle de la CC
 Développer la force touristique du Territoire
 Solutions de mobilité
 Encourager les activités sportives



Liens autres fiches



CRTE 2020-2026

Cohésion Sociale et Territoriale #5


Orientation 4 du Projet de Territoire

Un développement humain multiple, harmonieux et ouvert

Projet

Soutenir la vie associative en accompagnant, en communiquant

Descriptif de l'action & Réalisations



Créer un calendrier des animations/manifestations. Soutien aux associations dans l'organisation de journée thématique autour du sport. Proposer des conférences / des formations pour regrouper des dirigeants d'asso autour d'actions communes pour créer un lien entre elles (after-work ou petit dej comme l'éco). Action de geste de premier secours avec le collège et/ou dirigeant d'asso. Formation au numérique et aux réseaux sociaux en lien avec le service multimédia. FONCTION SUPPORT : PAVA (Point d'accueil de la Vie Associative) Ou service identique pour aider à remplir les demandes de subventions, les prêts de matériel, l'accompagnement des associations dans la mise en place d'événements de lien entre elles, dynamisation, installer un réseau de communication.

Gouvernance / Pilotage
 (Qui fait quoi ?)


Soit un employé en interne soit porté par id37 par exemple

Outils à mettre en place

cerfa, aide au cerfa, une vidéo explication ? Une formation à l'utilisation des réseaux sociaux pour les dirigeants d'asso


Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions		Mise en place d'un ETP	Mise en place d'un ETP	Mise en place d'un ETP	Mise en place d'un ETP	Mise en place d'un ETP
Coût estimatif des actions		50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €
Coûts cumulés	0,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €
					250 000,00 €	Total

Partenariats Financements

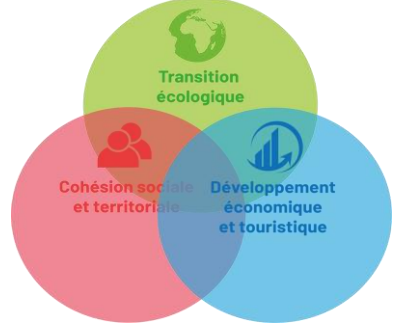


LEADER trouvé 40 000€ par an x 5 (2022 à 2026)

Transversalité



Renforcer le rôle de l'associatif dans la transition écologique
 Ouvrir des commerces spécifiques
 Formation aux outils du numérique
 Encourager la vie associative



Liens autres fiches



Lien service Multimédia

CRTE 2020-2026

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE #2

Orientation 2 du Projet de Territoire

Une qualité de vie privilégiée dans un cadre de vie de qualité

Projet

Réalisation d'une station décarbonnée multimodale sur POLAXIS avec production d'hydrogène, de gaz, d'éthanol ou d'électricité

Descriptif de l'action & Réalisations

Projet développé dans le cadre du plan hydrogène départemental de l'Indre-et-Loire. En lien avec l'accueil d'un pôle logistique de 40ha, de l'espace de Co-working et aussi la création de 2 parcs photovoltaïques de 15ha cette future station serait un poumon de la zone d'activité et plus largement de la CCGCPR qui est un exemple départemental en terme d'énergies durables. La pertinence de la proximité des installations de productions électriques et d'hydrogène permettrait d'optimiser les coûts de production d'énergie hydrogène à l'échelle départementale si jamais la production était localisée sur la Zac.

Le projet d'une station de distribution est primordial alors que celui de la production est en discussion.

Le chiffrage estimatif de la station serait de 2 000 000 € dont 1 000 000 € porté par le Sieil alors que celui d'une station de production s'échelonnerait entre 4 à 10 millions en fonction de la capacité de production retenue sur le site Polaxis à l'échelle départementale.

Si jamais la production d'hydrogène n'était pas envisagée il sera mené des études prospectives par Enercentre pour la production d'autres énergies vertes.

La décision politique sera prise à la mi-juillet au plus tard.

La dimension écologique du projet se démontre par son adéquation avec le PCAET (6 objectifs)

- Le développement des énergies renouvelables
 - Anticiper le changement climatique
 - Réduire l'empreinte carbone de l'automobile
 - Réduire l'empreinte carbone de la collectivité
 - Réduire l'empreinte carbone du fret
- Mobiliser les entreprises sur les questions de l'énergie du climat et des déchets

+ adéquation PADD : 2ème volet Economiser les ressources et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances 1,4 / 4ème volet Renforcer l'attractivité économique 1,6 / 5ème volet développer l'accessibilité et la multimodalité du Territoire 1,2.

Gouvernance / Pilotage (Qui fait quoi ?)

Etudes réalisées par le Sieil / Enercentre

Outils a mettre en place

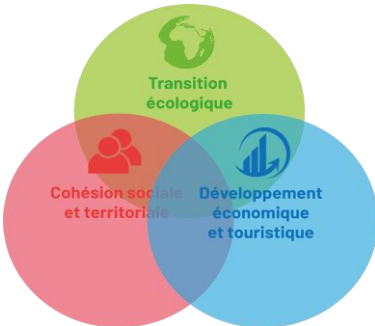
Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions	Etude en cours par ENERCENTRE VAL DE LOIRE		Création			
Coût estimatif des actions			1 000 000,00 €	1 000 000,00 €		
Coûts cumulés	0,00 €	0,00 €	1 000 000,00 €	1 000 000,00 €	0,00 €	2 000 000,00 €

Partenariats Financements

ENERCENTRE, SIEIL (1 000 000€), ADEME (participation), Département (projet départemental), Région, Etat

Transversalité

Adaptation au changement climatique
 Réduction de l'empreinte carbone du fret, de la voiture et de la collectivité
 Dynamisme de la zone d'activité POLAXIS, lien avec les autres entreprises et structures
 Création d'emplois
 Mobilisation des entreprises sur la question du climat
 Développer des solutions pour la mobilité de demain



Liens autres fiches

PCAET + PADD + DEVECO

CRTE 2020-2026

Cohésion Sociale et Territoriale #1

Orientation 4 du Projet de Territoire
 Un développement humain harmonieux, multiple et ouvert

Projet
 Tiers-Lieu Culturel - LIEUX DE RESIDENCE / TIERS LIEUX

Descriptif de l'action & Réalisations



Un projet de lieu de résidence artistique, permettant à des acteurs locaux, nationaux ou régionaux de venir passer un temps de création. Plasticiens, Peintres, Photographes, Scupteurs, Compagnie de Théâtre pourraient venir créer au sein d'une structure identifiée. Outre le projet de résidence, ce lieu aurait vocation à être identifié de "Tiers lieu", permettant aux citoyens de venir assister à des sorties de résidences, échanger avec les artistes mais aussi avec des structures artistiques (Point Haut, DRAC, Ciclic ...). Enfin, ce lieu permettrait également d'accueillir des expositions ou manifestations culturelles. Il est à noter que des partenariats culturels (FRAC, CICLIC, etc) seront à créer. Il est à noter qu'un lieu sur Saint Patern Racan a déjà été identifié (ancien hangar à Pommes, bénéficiant de grandes hauteurs sous plafond et de volumes très importants) et nécessitera une réhabilitation avec notions écologiques (Toitures végétalisée, isolation écologique, etc). Ce lieu est idéalement placé au centre Bourg, permettant ainsi le brassage de populations. **POINT IMPORTANT** : ce lieu va être mis à la vente très rapidement (sous deux à trois mois). L'ensemble du projet pourrait donc être réaliser sur 2021/2022.

Gouvernance / Pilotage
 (Qui fait quoi ?)



Conventions de résidences

Outils a mettre en place



Architecte DPLG, Etude acoustique, Etude énergétique, Etude scénographique (Ingénierie Son et Lumière), ERP


Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions		Etudes / Acquisition	Travaux	Travaux		
Coût estimatif des actions		150 000,00 €	425 000,00 €	425 000,00 €		
Coûts cumulés	0,00 €	150 000,00 €	425 000,00 €	425 000,00 €	0,00 €	1 000 000,00 €
						Total

Partenariats Financements

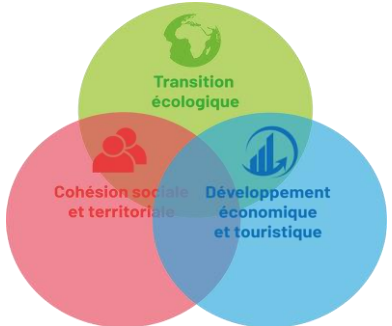


Il sera nécessaire de travailler en étroite collaboration avec la DRAC et la FRAC, le Département et la Région (Fonds de soutien artistique), ainsi qu'avec les acteurs privés semi-privés (Salles Régionales, CICLIC, Centres d'enseignement supérieurs artistique, etc) afin d'exploiter et de diffuser l'action culturelle de ce lieu de résidence et de rencontres et d'échanges.

Transversalité



Réhabilitation d'une friche
 Construction durable à faible empreinte énergétique
 Lien avec le PAT voir fiche Tiers Lieu
 Ecologique
 Dynamiser le Tourisme
 Permettre plus de retombées économiques grâce à des commerces spécifiques
 Meilleure offre de services
 Intégrer la culture à la transition



Liens autres fiches



21/05/2021	THEMATIQUE
Fiche N° ENVIRO 2	Cheminement Vert

PROJET
Maillage de Mobilités Douces

Descriptif du projet	<p>Ce projet permet d'articuler de manière cohérente le territoire de la commune en liant l'aspect pratique des liaisons avec l'aspect touristique. Il est souhaité de relier les chemins et parcours vélos préexistants et de s'ouvrir aux autres communes limitrophes (CRTE). On parle ici d'un maillage de cheminements verts en harmonie avec les projets actuels et futurs. Il s'agit aussi de résorber les stigmates des portions cyclables isolées sans véritable cohérence. Une pointe d'originalité vient ponctuer ce réseau avec la création d'un vélorail atypique en direction de Sonzay. 2023/25</p>
-----------------------------	---

Définir les besoins en ingénierie	<p>Schéma directeur Vélo à l'échelle de la Communauté de Communes. Etude de faisabilité pour l'aménagement d'un maillage en centre-bourg dans un premier temps.</p>
--	---

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux	<p>ADEME ; ADAC ; Département</p>
---	-----------------------------------

Définir les documents à contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)	
--	--

Budget estimatif global	<p>140 € / mètre de piste cyclable</p>
--------------------------------	--

Aides financières	
--------------------------	--

21/05/2021	THEMATIQUE
Fiche N° Devec0 2	Dynamisme économique

PROJET
Lutte contre la vacance / redynamiser le centre-bourg

Descriptif du projet	De plus pour lutter contre les vitrines inoccupées, la mise en place d'aides à l'installation de nouveaux commerces est indispensable en plus d'une taxe contre la vacance pour impulser une dynamique positive de développement commercial en centre-bourg. L'épicerie « Duo des champs » est notamment en pourparlers avec la Mairie. Il s'agit de concentrer l'action sur le centre dynamique de Neuillé-Pont-Pierre.
-----------------------------	--

Définir les besoins en ingenierie	Etude de faisabilité ; définir une taxe sur la vacance
--	--

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)	
--	--

Définir les documents a contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)	
--	--

Budget estimatif global	
--------------------------------	--

Aides financieres	DETR
--------------------------	------

21/05/2021	THEMATIQUE
Fiche N° BAT 1	QUALITE DE VIE

PROJET

Extension de l'école primaire avec intégration d'une ALSH

Descriptif du projet	<p>Ce projet d'extension raisonnée de l'école municipale sur 2 étages a pour but d'obtenir une surface supplémentaire de 250m² pour y installer une ALSH au RDC et des salles de classe supplémentaires à l'étage. La "verticalisation" de cet ajout permet un gain spatial permettant l'aménagement d'un préau. Sur le versant Sud du toit de l'école ainsi que le préau, seront installés des panneaux photovoltaïques à vocation d'autoconsommation. Les espaces végétalisés seront prédominants à l'extérieur avec la présence d'un verger et d'un jardin à planter pour sensibiliser les élèves à la nature environnante. Il s'agit là d'oeuvrer pour une meilleure qualité de vie des enfants mais aussi des habitants, de renforcer l'attractivité des couples de jeunes actifs et répondre aux effectifs croissants en lien avec l'implantation de nouvelles entreprises. Les travaux doivent se dérouler de 2022 à 2024.</p>
-----------------------------	--

Définir les besoins en ingenierie	<p>Etudes préalables d'efficacité énergétique des matériaux verts. Par retour d'expérience des matériaux utilisés pour le pôle santé conduisant aujourd'hui à des coûts supplémentaires en climatisation.</p>
--	---

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)	<p>ADAC ; CAF ; STAP ; Département ; Région ; Pays</p>
--	--

Définir les documents a contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)	
--	--

Budget estimatif global	<p>2 000 000 € HT</p>
--------------------------------	-----------------------

Aides financieres	<p>ADEME ; SIEIL</p>
--------------------------	----------------------

21/05/2021	THEMATIQUE
Fiche N° ENVIRO 3	Attractivité, qualité de vie

PROJET
"Neuillé Plage" : Création d'un plan d'eau

Descriptif du projet	<p>Sur le site des basses Nongrenières derrière la caserne et la gendarmerie, sur une zone inondable, la municipalité soutient son projet « Neuillé Plage ». Un espace intergénérationnel vecteur de convivialité et de bien-être. Il consiste en l'aménagement d'un plan d'eau d'1,5 Ha surplombé d'une Guinguette, d'une base nautique et de jardins potagers communautaires. Un lieu d'émulsion culturelle et écologique pour dynamiser l'entrée de ville par la D766 et créer du lien avec la future réhabilitation de la friche Demoussis en plateforme multimodale se situant à deux pas.</p>
-----------------------------	---

Définir les besoins en ingenierie	<p>Etude de faisabilité</p>
--	-----------------------------

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)	<p>Police de l'eau ; ADAC ; STAP ; Département ; Région ; Etat</p>
--	--

Définir les documents a contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)	
--	--

Budget estimatif global	
--------------------------------	--

Aides financieres	
--------------------------	--

25/05/2021	THEMATIQUE
Fiche N° Devec0 1	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

PROJET
"LES HALLES" DE NEUILLE-PONT-PIERRE

Descriptif du projet	<p>Le projet est de réhabiliter la friche industrielle Demoussis en plateforme multimodale. Cet ancien site industriel au fort potentiel, avec la nécessité de sa dépollution et sa décontamination qui l'accompagne, accentue la cohérence d'agir pour revitaliser le centre-bourg de Neuillé-Pont-Pierre. 1Ha de site et 1Ha de jardins accolés qui verront éclore les « Halles de Neuillé », un espace de collaboration d'entreprises ESS, une ressourcerie, un atelier de réemploi, un coffee bike en plus d'un tiers lieu de résidence artistique et un pôle social permettant de relocaliser les Restos du Cœur et la Banque alimentaire. La présence de logements pouvant être réhabilités peuvent aboutir également à la création d'une résidence de colocation entre seniors ou de « béguinage » pour l'accompagnement des populations vieillissantes et leur maintien à domicile.</p>
-----------------------------	---

Définir les besoins en ingenierie	Etude de faisabilité commencée par l'ADAC.
--	--

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)	ADAC ; ADEME ; Région ; Etat France Relance Fonds Friche ;
--	--

Définir les documents a contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)	
--	--

Budget estimatif global	Friche sans dépollution 250 000€ / Chiffrer : Dépollution + Projets de réhabilitation et d'aménagement des infrastructures à déployer.
--------------------------------	--

Aides financieres	Etat ; Région
--------------------------	---------------

21/05/2021	THEMATIQUE
Fiche N° BAT 2	Réhabilitation énergétique

PROJET
Réfection de l'Hôtel de ville

Descriptif du projet	<p>L'Hôtel de Ville nécessite des travaux de réfection et de réhabilitation écologique d'une urgence certaine. L'objectif est de donner une seconde vie à ce bâtiment énergivore et délaissé du public de par la vétusté de son aménagement intérieur. En plus de valoriser son patrimoine communal, l'équipe municipale souhaite faire renaître le centre de vie politique au sein de son centre-bourg pour éviter la délocalisation des conseils municipaux ou encore des bureaux de vote lors d'élections. Le parvis - et ses alentours - sont un atout majeur du paysage Novilacien qui ne demande qu'à retrouver sa dynamique de cœur de ville. Il est envisagé dans un second temps d'émettre un appel à projet auprès des artistes locaux pour exposer de manière permanente ou temporaire dans cette future salle du Conseil.</p>
-----------------------------	---

Définir les besoins en ingenierie	Etude énergétique, étude PMR (ascenseur), étude des matériaux.
--	--

Identifier les expertises nécessaires partenaires nationaux & locaux)	STAP ; Région ; Pays ; ADEME ; Etat ; Ad'AP
--	---

Définir les documents a contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)	
--	--

Budget estimatif global	600 000 €
--------------------------------	-----------

Aides financieres	
--------------------------	--

21/05/2021	THEMATIQUE
Fiche N° ENVIRO 1	REVITALISATION CŒUR DE VIE

PROJET

PARC CHAUVIN Cœur de vie : redynamisation écologique économique et paysagère.

Descriptif du projet	<p>Ce projet d'aménagement transversal permet à la commune de sécuriser et d'embellir son entrée de ville par la D938 depuis la métropole tourangelle. Le projet consiste à développer une voirie partagée de mobilités douces aux abords du parc, un parking végétalisé pouvant accueillir un marché extérieur de producteurs locaux, tout en créant du lien avec le collège, l'école et le gymnase en retravaillant l'accessibilité autour de cet espace. Un parcours de santé et des jeux viendront renforcer son attractivité. Le projet se décompose en 3 phases opérationnelles. Le début des travaux est prévu début 2022 avec l'aménagement de la voirie, du parking végétal et de l'accessibilité. Viendront ensuite les autres infrastructures - à savoir le marché, les jeux et le parcours santé - jusqu'en 2024.</p>
-----------------------------	---

Définir les besoins en ingénierie	<p>Etudes d'avant projet effectuée. Rajout d'une étude de faisabilité d'une aire de jeux et d'un parcours santé. Expertises nécessaires quant au déplacement ou à l'ouverture du mur ancien. (bâtiments de France)</p>
--	--

Identifier les expertises nécessaires (partenaires nationaux & locaux)	<p>CC GCPR ; ADAC ; STAP ; ...</p>
---	------------------------------------

Définir les documents à contractualiser (convention-cadre, convention OPAH...)	
---	--

Budget estimatif global	<p>900 000 €</p>
--------------------------------	------------------

Aides financières	
--------------------------	--

ESTIMATIF DE TRAVAUX PERNAY
Extension du groupe scolaire

	Salle de classe	Restauration
LOT 1 ENDUIT EXTERIEUR	9 829,00	1 960,00
LOT 2 GROS ŒUVRE	138 752,50	58 426,00
LOT 3 CHARPENTE	21 016,00	
LOT 4 COUVERTURE	26 034,00	
LOT 5 ETANCHEITE		8 962,00
LOT 6 SERRURERIE MENUISERIES EXTERIEURES	71 175,00	7 850,00
LOT 7 MENUISERIES INTERIEURES	8 030,00	4 750,00
Lot 8 PLATRERIE DOUBLAGE	24 211,80	7 344,00
Lot 9 REVETEMENT DE SOL FAIENCE	10 550,00	5 250,00
lot 10 PEINTURE	7 750,00	7 250,00
lot 11 VRD	15 400,00	3 650,00
LOT 12 ELECTRICITE	27 000,00	inclus dans salle de classe
LOT 13 CHAUFFAGE VENTILATION	55 000,00	inclus dans salle de classe
LOT 14 PLOMBERIE	10 000,00	inclus dans salle de classe
TOTAL HT	424 748,30	105 442,00

Montant de travaux prévisionnelle

490 000 euros HT

Tranche ferme

375 000 euros HT

Tranche optionnelle

115 000 euros HT

ESTIMATIF DE TRAVAUX PERNAY

Extension du groupe scolaire

LOT 1 ENDUIT EXTERIEUR

11 789,00 €HT

- # enduit projeté sur sanitaires, salle de classe et refectoire
- # soubassement (ht 15cm), sur sanitaires, salle de classe et refectoire
- # ravalement du mur existant

LOT 2 GROS ŒUVRE

197 178,50 €HT

- * **Travaux préparatoire**
 - # installation de chantier pour l'ensemble des travaux
 - # constat d'huissier pour l'ensemble des travaux
 - # honoraire étude béton pour l'ensemble des travaux
 - # implantation bâtiment par un géomètre pour l'ensemble des travaux
 - # clôture de chantier barrière heras pour l'ensemble des travaux

- * **Ouverture partielle du mur de clôture au droit de l'extension refectoire**
- * **Dépose menuiseries existantes sur refectoire et sur salle de classe**
- * **Ouverture baie dans existant acces bâtiment sur rue**
- * **Bouchement de baie sur salle de classe**

- * **Terrassement**
 - # terrassement par fouille en trous pour poteau salle de classe
 - # terrassement par fouille en rigole pour sanitaires et refectoire
 - # remblaiement autour de fondations
 - # évacuation des terres de fouilles

- * **Fondation**
 - # semelle filante sur refectoire et sanitaires
 - # Longrines
 - # Massif BA sur salle de classe

- * **Soubassement**
 - # maçonnerie d'aggloméré semi pleins
 - # chaînage verticale
 - # application d'un enduit hydrofuge

- * **Réseaux sous plancher**
 - # Réseaux EU
 - # Réseaux EP
 - # Réseaux divers

- * **Dalle portée**
 - # préparation de la plateforme
 - # execution d'une forme en sable
 - # polyane
 - # chainage horizontale
 - # dalle portée

- * **isolant sous chape sanitaires et refectoire**

- * **Elévation RDC en brique**
 - # arase étanche
 - # Maçonnerie de brique et parpaing
 - # chainage verticale
 - # poteau en béton armé
 - # poteau rond en béton, compris coffrage

 - # Poutre (coffrage, réagrage, armature, beton)

- * **Plancher haut RDC**
 - # dalle pleine classe et plancher haut refectoire
 - # chainage
 - # acrotère

- * **dalle pleine coursive**
 - # ragréage épais sur coursive
 - # ragréage sous face coursive

 - # isolation sous face de la salle de classe

- * **Elévation R+1 en brique**
 - # Maçonnerie de brique et parpaing
 - # chainage verticale
 - # poteau en béton armé

 - # Escalier
 - # bande d'appel à la vigilance

- * **ouvrages divers**
 - # appuis de fenêtres
 - # seuil
 - # plumées

LOT 3 CHARPENTE

21 016,00 €HT

charpente assemblée sur salle de classe
 sabot de charpente
 charpente pour panne pour coursive, salle de classe
 chevronnage
 solivage support plafond salle de classe
 platelage bois au dessus de la salle de classe
 charpente assemblée en contre collé pour poutre de rive
 sous face CP rainuré sous coursive et préau parents

LOT 4 COUVERTURE**26 034,00 €HT**

Echafaudage
couverture en ardoise sur salle de classe
couverture en zinc sur coursive et préau parents
rives en zinc naturel
faitage en zinc naturel
chatière de ventilation
ventilation de chute
pose sans fourniture de la sortie VMC
gouttière havraise
boite à eaux en zinc naturel
tuyaux de descentes en zinc naturel

LOT 5 ETANCHEITE**8 962,00 €HT**

étanchéité multicouche + isolant 140mm sur réfectoire
protection gravillon 4 cm
relevé d'étanchéité
couvertine
descente EP
naissance
trop pleins
boite à eaux

LOT 6 SERRURERIE MENUISERIES EXTERIEURES**79 025,00 €HT**

corniche en aluminium en bas de couverture ardoise
Bandeau aluminium en peripherie de la coursive
garde corps
garde corps escalier
lame verticale
porte 90/250
porte 90/210
fenêtres sud salle de classe (150/180)
fenetre Nord salle de classe (180/120)
Chassis sur refectoire

LOT 7 MENUISERIES INTERIEURES**12 780,00 €HT**

Porte pleines sur sanitaires
plinthe bois, dans les zones en PVC, salle de classe
placard dans les salles de classes
panneaux acoustique en lames de bois
trappe de visite accès aux combles de la salle de classe CF 1/2h

Lot 8 PLATRERIE DOUBLAGE**31 555,80 €HT**

cloison de doublage sur sanitaires, salle de classe et réfectoire
ba 13 collé sur les anciens murs extérieurs dans réfectoire
bouchement baie existante sur la salle de classe au droit du réfectoire
cloison de distribution dans les sanitaires
Cloison de distribution acoustique entre salle de classe
Cloison de distribution hydrofuge dans sanitaires
Isolation comble
Faux plafond BA 13 + panneaux acoustiques salle de classe et réfectoire
Pose d' huisserie
Nettoyage et ravitaillement

Lot 9 REVETEMENT DE SOL FAIENCE**15 800,00 €HT**

Ragréage
chape
carrelage
plinthe carrelage
faïence
Rvt de sol PVC

lot 10 PEINTURE**15 000,00 €HT**

Peinture sur huisserie
Peinture porte pré-peinte
Peinture sur ouvrage en bois brut
Peinture sur support plâtre et placoplâtre
Nettoyage et mise en service

lot 11 VRD**19 050,00 €HT**

decroûtage emprise préau
reprofilage
enrobé sur 5 cm



Bureau d'études
thermiques

**MAIRIE DE PERNAY
EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE
37 230 – PERNAY**

**LOT ELECTRICITE COURANTS
FORTS & FAIBLES**

PHASE A.P.D.

PRINCIPE

Le bâtiment devra respecter la réglementation Thermique 2012.

Distribution électrique en courants forts et faibles du bâtiment concerné par les travaux.

La mise en œuvre d'un fourreau (au lot maçon-VRD) entre les salles de classes et l'arrivée électrique générale dans le bâtiment de l'école à l'angle de la rue de la Mairie et la rue César Leboucher.

Rue Jacqueline AURIOL
37 700 LA VILLE AUX DAMES
Tél . 02 47 50 91 16 – 02 47 50 93 22
Fax 02 47 45 03 16
Email : contact@betcallu.fr

SARL au capital de 36 000 €
B.E.T. Gérard CALLU – R.C.S. TOURS 89 B 94
Siret 349 410 142 – NAF 742C – FR 35 349 410 142

A. – ELECTRICITE COURANTS FORTS

1. RESEAU DE TERRE

Réalisation d'un circuit de terre en fond de fouille du bâtiment. Mise en œuvre d'une barrette de terre dans le TD extension.

Réalisation de l'ensemble des liaisons équipotentielles des masses métalliques.

2. BRANCHEMENT

Dépose du câble aérien existant d'alimentation du restaurant depuis l'école.

Réalimentation du restaurant compris nouvelles salles de classes depuis l'école compris dispositif de protection.

3. TABLEAU ELECTRIQUE

Il sera prévu le remaniement du tableau électrique du restaurant avec dépose et/ou isolement des installations non utilisés compris repérage.

Le Tableau électrique sera implanté dans le nouveau bâtiment extension.

4. DISTRIBUTION-CANALISATION

La distribution électrique cheminera dans des conduits. Les courants forts et faibles seront physiquement distincts.

Les canalisations électriques seront de type U1000R02V.

5. EQUIPEMENT DES LOCAUX

Dépose des installations existantes liés aux travaux.

Les prises de courants seront de type 2P+T-16A implantés à 1m30 du sol, ainsi que les interrupteurs.

Chaque local sera équipé d'une prise de courant dite de service à proximité des interrupteurs.

Dans les locaux techniques, l'ensemble des appareillages seront étanches.

Dans les salles de classes mise en œuvre de bloc avec prise HDMI pour les vidéoprojecteurs.

Tous les locaux seront pourvus d'appareils d'éclairage encastrés dans les faux plafonds ou suspendus, ou en saillies dans les locaux techniques.

Les locaux techniques, dégagements, SAS, sanitaires seront gérés par un détecteur de présence et luminosité.

On privilégiera un éclairage à LED de façon à minimiser la maintenance des luminaires.

Il sera prévu un éclairage de sécurité de type blocs autonomes autotestable à technologie LED.

Mise en œuvre d'éclairage extérieur sur horloge astronomique.

B. – ELECTRICITE COURANTS FAIBLES

1. CABLAGE TELEPHONE-INFORMATIQUE

Extension du réseau informatique pour les nouvelles salles de classes.

2. ALARME INCENDIE

Il sera mis en place un équipement d'alarme de type 4 comprenant une centrale d'alarme incendie, des déclencheurs manuels, des diffuseurs sonores complétés par des flashes lumineux dans les sanitaires.

Reste à définir l'alarme PPMS (non chiffré)

ESTIMATION DES PRIX PHASE A.P.D.

□ **ÉLECTRICITE COURANTS FORTS & FAIBLES..... 27 000 € H.T**

Options :

N°1 : mise en conformité et remplacement du Tableau électrique Générale du groupe scolaire : **3 000 € H.T**

N°2 : mise en place d'un interphonie audio/vidéo conforme PMR avec 2 moniteurs (directrice) : **2 100 € H.T**

N°3 : mise en place d'une baie informatique dans le bâtiment adjacent : **1 800 € H.T**

LA VILLE AUX DAMES, le 14 Décembre 2021

LOT PLOMBERIE

- Alimentation de l'extension (sanitaires), depuis l'école existante (Tranchée Hors Lot).
- Appareil sanitaire blanc dans les sanitaires.
- Production d'eau chaude assurée depuis un ballon électrique.
- Robinetterie mitigeuse temporisée sur les lavabos des sanitaires.
- Distribution eau froide et eau chaude en tube cuivre Qualité NF.
- Evacuation des appareils en tube PVC Compact jusqu'aux nouveaux réseaux laissés en attente au sol au droit des appareils par le lot Gros Œuvre.

ESTIMATION DES PRIX PHASE D.C.E.

LOT PLOMBERIE - CHAUFFAGE - VENTILATION (BASE)	55 000,00 € HT
LOT PLOMBERIE - CHAUFFAGE - VENTILATION (OPTION).....	10 000,00 € HT

LA VILLE AUX DAMES, le 14 Décembre 2021



Bureau d'études
thermiques

MAIRIE DE PERNAY
EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE
37 230 – PERNAY

LOT CHAUFFAGE – VENTILATION - PLOMBERIE

PHASE D.C.E.

NOTE SUR LA REGLEMENTATION THERMIQUE

La RT 2012 s'applique uniquement sur l'extension des deux classes de ce projet.
Des adaptations techniques pourront être nécessaires après finalisation du calcul RT 2012.

LOT CHAUFFAGE – VENTILATION

- Remaniement des installations existantes pour la création du nouveau circuit pour les classes créées, depuis la chaufferie école existante (Tranchée Hors Lot).
- Alimentation de l'extension des classes depuis la chaufferie école.
- Chauffage des nouvelles classes et sanitaires par radiateurs raccordés sur ce nouveau réseau.
- Chauffage de l'extension du réfectoire par radiateurs raccordés sur les réseaux existants dans le réfectoire actuel.
- Ventilation mécanique simple flux à fonctionnement permanent pour les sanitaires.
- Ventilation mécanique double flux autonome dans chaque nouvelle classe.
- Extension de la ventilation de la salle de restaurant.

Rue Jacqueline Auriol
37 700 LA VILLE AUX DAMES
Tél . 02 47 50 91 16 – 02 47 50 93 22
Fax 02 47 45 03 16
Email : contact@betcallu.fr

Société à Responsabilité Limitée au capital de 36 000 €
B.E.T. Gérard CALLU – R.C.S. TOURS 89 B 94
Siret 349 410 142 – NAF 7112B – FR 35 349 410 142

EXISTANT

L'école se situe dans le centre du bourg. Elle abrite l'école maternelle et primaire. Elle est composée de plusieurs bâtiments d'époques différentes, 19ème et 20ème siècle. L'architecture de l'ensemble est assez hétéroclite, avec des toitures en ardoise et en métal, des menuiseries de teintes blanches de dimensions différentes.

PROJET

Le projet consiste en l'extension de l'école et se décompose comme suit :

- Création de 2 salles de classe
- Extension de la salle de restauration
- Création d'un Préau
- Changement du portail d'accès rue de la mairie
- Création de sanitaires

Salle de classe

Le projet propose une architecture dans la continuité de l'existant par sa volumétrie, ses percements et ses teintes.

Une façade Nord qui conserve le mur de clôture existant et ses accès pompiers, un bâtiment monobloc monté sur pilotis, toiture en ardoises à deux croupes, corniche, teinte d'enduit similaire à l'existant.

La toiture sera à 4 pans en réponse au bâtiment sur rue, l'article 11 permettant d'exonérer les prescriptions de l'article 11.5.

La partie sous pilotis formant le préau segmenté par des poteaux et le bloc sanitaires.

Une façade sud travaillée de manière plus contemporaine avec une coursive desservant les salles de classe, segmentée par des poteaux verticaux servant de brises vues et de brises soleil mais permettant à la lumière de rentrer dans les classes sans éblouissement.

Une coursive permettant un liaisonnement avec l'ancien bâtiment.

Un jeu de coursive / casquette pour souligner l'accès piéton à l'école et inviter les élèves à rentrer et les parents à attendre abrités.

Les percements ont un rôle dans l'architecture du bâtiment mais également dans la perception de l'intérieur vers l'extérieur.

Lumière naturelle et douce dans la classe avec des ouvertures au Nord.

Traitement de la façade Sud par une coursive, permettant une protection solaire pour la lumière du sud.

Matériaux :

Enduit ton pierre

Menuiserie ALU teinte RAL 7035

Toiture ardoise 32/22

Bandeau en alu teinte RAL 7039

Couverture coursive en zinc

Lames verticales teintes RAL 1018 ;2011 ;3003 ;3014 ;7030

Salle de restauration

Une extension de la restauration dans le respect du volume du bâtiment existant, toiture terrasse, fermant le triangle entre la salle de classe et la salle de restauration (bâtiment des années 60 monopente).

Matériaux :

Enduit ton pierre

Menuiserie ALU teinte RAL 7035

Toiture en étanchéité

Le portail principal sera remplacé. Celui projeté sera en Alu avec des ouvertures de teintes identiques à celles utilisées sur les coursives au R+1.

Le projet ne modifiera pas le stationnement existant. Les réseaux créés seront raccordés aux existants.

Agence Ranjard & Associés

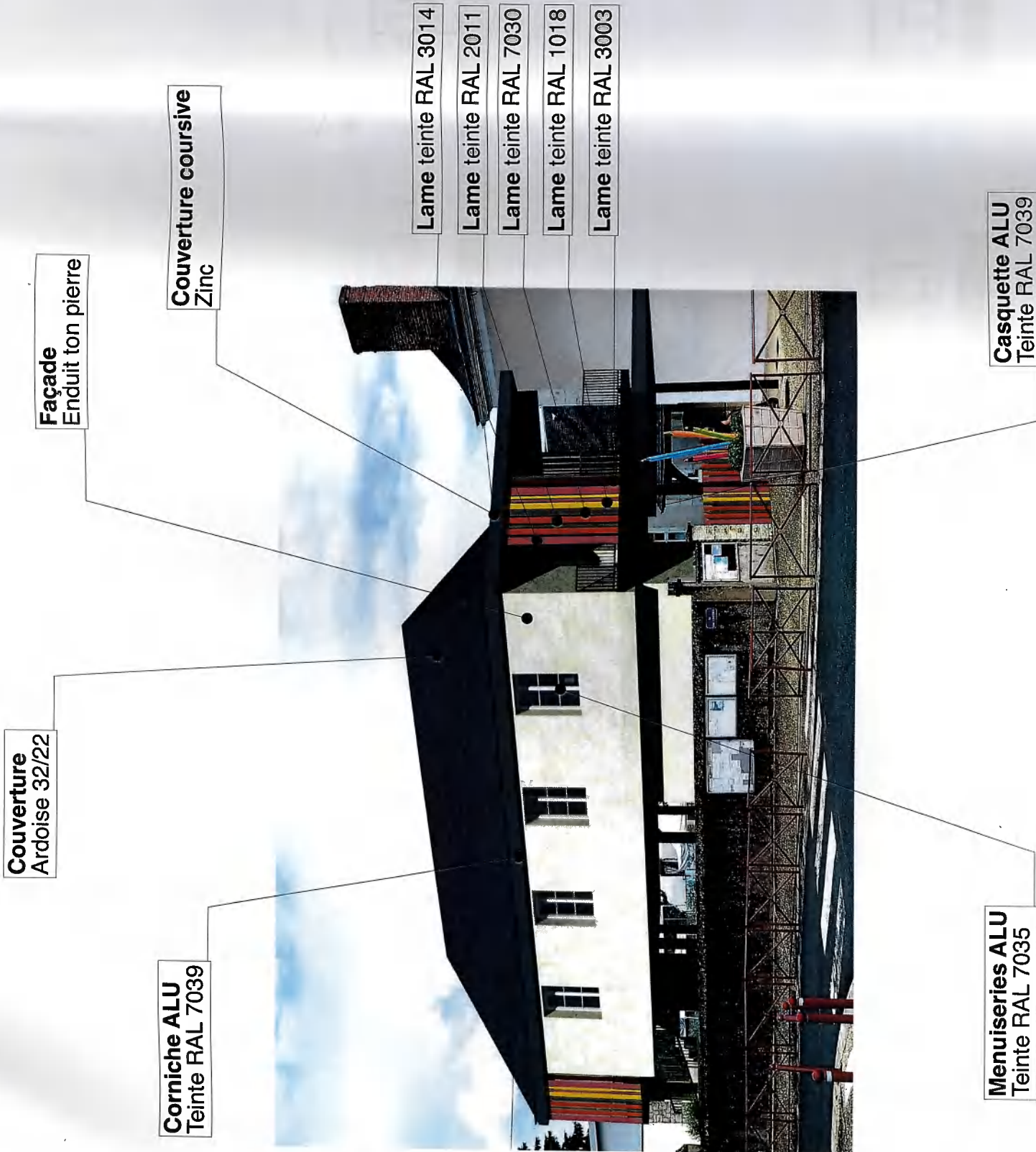
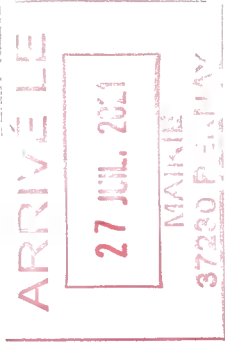
des lames de teintes de teintes

05, rue de l'Anguille - 37100 TOURS

Tél. : 02 47 64 16 16 - Fax : 02 47 66 09 54

Siret : 520 373 713 00638 - APE 7111 Z

agence.ranjard.associés@gmail.com



COMMUNE DE PERNAY
RUE DE LA MAIRIE
37230 PERNAY

26 juillet 2021



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE

PC04

NOTICE
ARCHITECTURALE

ETAT PROJETE

DETR – DSIL – DSID – FNADT – année 2022

Collectivité	PERNAY
Opération	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE

Coût estimatif de l'opération	
Poste de dépenses (Les montants indiqués dans chaque poste de dépense doivent être justifiés)	Montant prévisionnel HT
enduit extérieur	11 789,00 €
gros œuvre	197 178,50 €
charpente	21 016,00 €
couverture	26 034,00 €
étanchéité	8 962,00 €
serrurerie menuiseries extérieures	79 025,00 €
menuiseries intérieures	12 780,00 €
platerie doublage	31 555,80 €
revêtement de sol faïence	15 800,00 €
peinture	15 000,00 €
vrđ	19 050,00 €
électricité	27 000,00 €
chauffage ventilation	55 000,00 €
plomberie	10 000,00 €
Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne bleue ci-dessous)	530 190,30 €

Plan de financement prévisionnel				
Le cas échéant, joindre une copie des décisions d'octroi des subvention ou à défaut le courrier de demande				
Financiers	Sollicité ou acquis	montant subventionnable H.T	Taux intervention	montant aide sollicité
DETR	sollicité/acquis	530 190,00 €	30,00%	159 057,00 €
DSIL	sollicité/acquis	0,00 €	0,00%	0,00 €
Autre subvention État (à préciser)		0,00 €	0,00%	0,00 €
Fonds européens		0,00 €	0,00%	0,00 €
Conseil départemental	sollicité	530 190,00 €	0,00%	16 699,00 €
Conseil régional		0,00 €	0,00%	0,00 €
Autres (à préciser)		0,00 €	0,00%	0,00 €
Sous-total des aides sollicitées			0,00%	175 756,00 €
Autofinancement (au – 20 % du coût du projet)		0 €	0,00%	354 434,30 €
Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne jaune ci-dessus)		530 190,30 €	100,00%	530 190,30 €

Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques sur les devis ou l'APD, la délibération et le plan de financement

RAPPEL : la part d'autofinancement ne doit pas être inférieure à 20 %

République Française
Département Indre-et-Loire
Commune de Semblançay

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19/11/2021

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
19	16	19

Vote
A l'unanimité
Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture de Tours
Le : 25/11/2021
Et
Publication ou notification du :
25/11/2021

L'an 2021, le 19 Novembre à 18:30, le Conseil Municipal de la Commune de Semblançay s'est réuni à la salle du conseil municipal Michel Audiard, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur TRYSTRAM Antoine, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 10/11/2021. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 10/11/2021.

Présents : M. TRYSTRAM Antoine, Maire, Mmes : BOIVINET Valérie, DE ROQUEFEUIL Martine, FELTEN Nathalie, HENDRICK Elsa, MAURY Sarah, MILLOUET Adeline, OSSANT Christine, PLOU Peggy, WILSCH Anne-Sophie, MM : DUBREUIL Patrick, GAUTIER Philippe, GEORGIADIS Matthieu, MENAN-MARCHAIS Stéphane, ORTILLON Patrice, PINSON Jean-Emilien

Excusé(s) ayant donné procuration : MM : CHAZAL Augustin à M. TRYSTRAM Antoine, LE GARREC Christian à M. ORTILLON Patrice, TRIGON Pascal à Mme HENDRICK Elsa

A été nommé secrétaire : M. ORTILLON Patrice

2021_083 – Autorisation de dépôt du permis de construire de la rénovation de l'église Saint-Martin

Le Maître d'œuvre ATELIER 27 en charge du projet de rénovation de l'église Saint-Martin est en cours d'élaboration du permis de construire suite au diagnostic sanitaire réalisé (ci-joint).

Le Conseil municipal doit autoriser le Maire à déposer le permis de construire de l'église en décembre, pièce obligatoire pour le dépôt des demandes de subvention pour les travaux auprès des partenaires.

Après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité

- Autorise Monsieur le Maire à déposer le permis de construire relatif à la restauration de l'église Saint-Martin de Semblançay et de tout acte relatif à ladite opération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :

En mairie, le 24/11/2021

Le Maire

Antoine TRYSTRAM



DETR 2022
Opération inscrite au CRTE

Commune de Semblançay

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL H.T

Dépenses	HT
Diagnostic sanitaire préalable réalisé par ATELIER 37 sur conseil de la DRAC	16 555.00
Maîtrise d'œuvre Phase 1 jusqu'à dépôt PC	83 234.46
Maîtrise d'œuvre Phase 2 Conduite travaux	42 056.26
Travaux phases 1 et 2 PRIORITAIRES (suite à APD 17/12/2021)	774 730.76
Imprévus sur travaux	38 736.54
Divers et imprévus	8 296.20
	947 054.22 € sans diagnostic 963 609.22 € HT

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL H.T

Recettes	Date demande	Subvention acquise (oui/non)	Montant subventionnable H.T	Taux	Montant H.T
DETR	Janvier 2022	non	947 054.22€	15.83 %	150 000
Autre subvention ETAT* (travaux divers d'intérêt local, etc.) DRAC	Janvier 2022	non	947 054.22 Ne prend pas le diagnostic sanitaire	40% (soit 39.31% sur total opération)	378 821
Fonds Européens*					
Conseil Départemental* F2D	Décembre 2021	non	947 054.22 €	25% (soit 24.57€ sur le total HT de l'opéra	236 763.55

				tion)	
Conseil Régional*					
Contrat de ruralité					
Emprunt / Fonds propre	Budgets 2022/2023	19.17% A noter : prise en charge à 100% du diagnostic sanitaire soit au final 20.55% de l'opération			198 024.67
TOTAL Hors Taxes					963 609. 22

NOTE DE PRESENTATION

Dans le cadre de la rénovation globale du centre-bourg de Semblançay amorcée depuis 2015 et de la valorisation du patrimoine bâti et naturel de Semblançay, l'église Saint-Martin est le bâtiment identitaire de la Commune. A ce titre, elle doit faire l'objet d'une restauration digne de ce nom, non seulement pour sauvegarder son bâti en la sauvant des infiltrations mais aussi pour mettre en valeur ce monument historique.

Historique de l'église :

L'église de Saint-Martin, autrefois romane, dont la nef date du XI^{ème} siècle et dont il ne reste que quelques éléments, a été reconstruite au XIII^{ème} siècle et transformée en 1861 par la construction de deux collatéraux joints à un nouveau clocher.

Le Chœur et l'abside polygonale remontent au XIII^{ème} siècle comme la travée ogivale de la nef. Les voutes ont été restaurées au XVI^{ème} comme la charpente et les fenêtres dont quatre sont munies de vitraux Renaissance restaurés provenant de la chapelle du Château (Château de Jacques de Beaune). L'église abrite un riche patrimoine martinien notamment un vitrail représentant Saint-Martin et une statue du Saint en tant qu'évêque sur la façade.

Elle a été inscrite sur la liste des monuments historiques par arrêté du 27 septembre 1946 inscrit au numéro PA00098108.

En 1858, l'église devenant trop petite pour rassembler tous les fidèles du fait du rattachement en 1821 de l'ancienne paroisse du Serrain à la commune de Semblançay, l'architecte diocésain Gustave GUERIN fit construire deux bas cotés qu'il divisa en trois travées. Il les couvrit d'une voute en bois et de toitures perpendiculaires à celles de la nef. Ces trois grandes arcades furent ouvertes de chaque côté de la nef romane pour permettre l'accès aux collatéraux.

La loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par la loi du 23 juillet 1927, relatives aux monuments historiques, ont conduit à l'arrêté notifié par le Préfet du département d'Indre-et-Loire, le 27 septembre 1946, déclarant que la commune de Semblançay est propriétaire de l'église de Saint-Martin.

Suite à des travaux ponctuels et successifs d'entretien et de réparation, sans logique d'ensemble, des erreurs structurelles sont aujourd'hui découvertes et sont la source des dégradations constatées. Une importante restauration de l'édifice doit aujourd'hui être mise en œuvre pour la préservation durable de cet édifice.

Objectifs des travaux :

Atelier 27, sous la houlette de Monsieur HANSEN, Architecte du patrimoine a réalisé **un diagnostic sanitaire de l'édifice** dès novembre 2020. Il a restitué son analyse en mars 2021. Il apparaît que **quatre tranches de travaux** doivent être réalisées par ordre de priorité. La tranche 1 correspond à la restauration des bas-côtés Sud et Nord, couvert de la nef et du Chœur. La tranche 2 correspond à la restauration du chœur, intérieur et extérieur (dont les vitraux classés). La tranche 3 correspond à la restauration du clocher et du massif occidental et enfin, la tranche 4 aux intérieurs de l'église. **L'opération totale s'élevant à près de 1 945 000€ TTC, le conseil municipal souhaite débiter les tranches 1 et 2 dès 2022.**

Cohésion Sociale et Territoriale

Priorité 3

Projet # CT.1.2.

Des équipements sportifs pour le bien-être de la population : Terrain de football intercommunal

Descriptif de l'action & Réalisations



L'activité physique et sportive s'inscrit dans un tout qui est vecteur de changement au coeur de la transition. Le maintien d'une bonne santé physique et mentale grâce au sport est corrélé avec le développement d'une meilleure alimentation, d'une meilleure qualité de l'air, d'une meilleure disposition paysagère et même d'une meilleure offre culturelle. L'enjeu est ici de renouer des liens fragilisés entre la population et les activités extérieures au domicile. Les activités sportives sont ainsi nécessairement incluses dans tout processus de transition.

A l'échelle intercommunale, la création d'un terrain de football s'inscrit dans la continuité de la fusion des clubs locaux en une entente sportive. Le territoire de la Communauté de Communes étant carencé en équipements sportifs, cette infrastructure permettrait un usage multisport notamment avec un conventionnement à la fois avec le récent club de football mais aussi le collège situé à proximité où une "classe foot" verrait le jour. Le dynamisme et l'ambition du club n'est plus à démontrer, il compte plus de 350 licenciés, des intervenants dans les écoles, des jeunes apprentis éducateurs (foot et sport pour tous), des services civiques ou encore une section féminine grâce notamment à une équipe de bénévoles solide et des dirigeants impliqués et passionnés.

Le choix de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre est déterminant, son rôle de centralité est à renforcer et se retrouve dans cette volonté de la Communauté de Communes à l'accompagner dans son dispositif Petites Villes de Demain. De plus la présence du gymnase permet de créer un pôle sportif très complet à côté du collège qui permettra de découpler les activités en intérieur et en extérieur pour toutes les générations de sportifs. Effectivement, le terrain synthétique permet une utilisation intensive tout au long de l'année sans tenir compte de la météo.

L'objectif du terrain synthétique est également de réaliser un terrain plus écologique avec notamment l'utilisation de matériaux non polluants comme le liège et le sable. Les économies d'eau seront bien évidemment aussi un plus, d'autant qu'une réserve de récupération d'eau sera installée pour anticiper les arrosages.

Cette initiative est en phase avec la création d'équipements pour les Jeux Olympiques 2024.

Gouvernance / Pilotage



La commission sport définit le programme (la demande en ce qui concerne la structure, travail avec les acteurs qui l'utiliseront) puis la commission bâtiment prend le relais pour la suite.

Vice-Présidente : Peggy Plou

Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions		Etudes + Aménagement d'une infrastructure sportive intercommunale (terrain de football synthétique)				
Coût estimatif des actions		1 400 000,00 €				
				1 400 000,00 €	Total	

Partenariats Financements



Etat Département ANS FFF

Transversalité

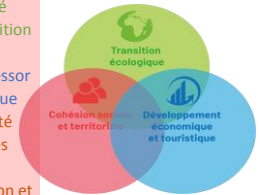


Accentuer les bénéfices de l'activité sportive au sein du processus de transition écologique

Mêler le développement du sport à l'essor de l'activité économique et touristique

Permettre une meilleure accessibilité intercommunale aux infrastructures sportives

Encourager le bien-être de la population et lui donner les moyens de se maintenir en bonne santé physique et mentale



Projet # CT.I.2.

Des équipements sportifs pour le bien-être de la population : *Terrain de football intercommunal*

Descriptif de l'action & réalisations

L'activité physique et sportive s'inscrit dans un tout qui est vecteur de changement au cœur de la transition. Le maintien d'une bonne santé physique et mentale grâce au sport est corrélé avec le développement d'une meilleure alimentation, d'une meilleure qualité de l'air, d'une meilleure disposition paysagère et même d'une meilleure offre culturelle. **Le enjeu est ici de renouer des liens fragilisés entre la population et les activités extérieures au domicile. Les activités sportives sont ainsi nécessairement incluses dans tout processus de transition.**

A l'échelle intercommunale, la création d'un terrain de football s'inscrit dans la continuité de la fusion des clubs locaux en une entente sportive. Le territoire de la Communauté de Communes étant carencé en équipements sportifs, **cette infrastructure permettrait un usage multisport notamment avec un conventionnement à la fois avec le récent club de football mais aussi le collège situé à proximité où une « classe foot » verrait le jour. Le dynamisme et l'ambition du club n'est plus à démontrer, il compte plus de 350 licenciés, des intervenants dans les écoles, des jeunes apprentis éducateurs (foot et sport pour tous), des services civiques ou encore une section féminine grâce notamment à une équipe de bénévoles solide et des dirigeants impliqués et passionnés.**

Le choix de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre est déterminant, son rôle de centralité est à renforcer et se retrouve dans cette volonté de la Communauté de Communes à l'accompagner dans son dispositif Petites Villes de Demain. De plus la présence du gymnase permet de **créer un pôle sportif très complet à côté du collège qui permettra de décupler les activités en intérieur et en extérieur pour toutes les générations de sportifs.** Effectivement, le terrain synthétique permet une utilisation intensive tout au long de l'année sans tenir compte de la météo.

L'objectif du terrain synthétique est également de réaliser un terrain plus écologique avec notamment l'utilisation de matériaux non polluants comme le liège et le sable. Les économies d'eau seront bien évidemment aussi un plus, d'autant qu'une réserve de récupération d'eau sera installée pour anticiper les arrosages. Cette initiative est en phase avec la création d'équipements pour les Jeux Olympiques 2024.

Gouvernance Pilotage



La commission sport définit le programme (la demande en ce qui concerne la structure, travail avec les acteurs qui l'utiliseront) puis la commission bâtiment prend le relais pour la suite.

Vice-Présidente : Peggy Plou



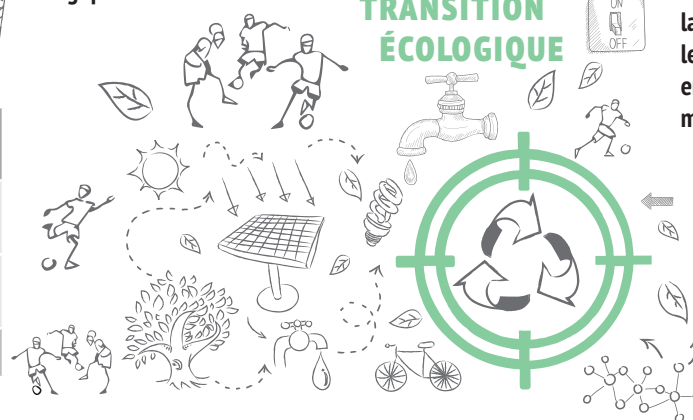
Transversalité

Accentuer les bénéfices de l'activité sportive au sein du processus de transition écologique

Mêler le développement du sport à l'essor de l'activité économique et touristique

Permettre une meilleure accessibilité intercommunale aux infrastructures sportives. Encourager le bien-être de la population et lui donner les moyens de se maintenir en bonne santé physique et mentale

TRANSITION ÉCOLOGIQUE



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE



PARTENARIATS FINANCEMENTS

Etat, Département, ANS, FFF



Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions		Etudes + Aménagement d'une infrastructure sportive intercommunale (terrain de football synthétique)				
Coût estimatif des actions			1 400 000,00 €			
			1 400 000,00 €			Total

DETR – DSIL – DSID – FNADT – année 2022

Collectivité	CC Gâtine-Racan
Opération	CT.I.2. Equipement sportif intercommunal / Terrain Synthétique

Coût estimatif de l'opération

Poste de dépenses (Les montants indiqués dans chaque poste de dépense doivent être justifiés)	Montant prévisionnel HT
Terrain de foot en gazon synthétique	890 000,00 €
Eclairage	140 000,00 €
Gradins	100 000,00 €
Option Club House	200 000,00 €
Etudes	70 000,00 €
Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne bleue ci-dessous)	1 400 000,00 €

Plan de financement prévisionnel

Le cas échéant, joindre une copie des décisions d'octroi des subvention ou à défaut le courrier de demande

Financeurs	Sollicité ou acquis	montant subventionnable H.T	Taux intervention	montant aide sollicité
DETR/DSIL	sollicité	1 400 000,00 €	40,00%	560 000,00 €
Conseil départemental	sollicité	1 400 000,00 €	20,00%	280 000,00 €
ANS	sollicité	1 400 000,00 €	15,00%	210 000,00 €
Fédération française de football	sollicité	1 400 000,00 €	5,00%	70 000,00 €
Sous-total des aides sollicitées			80,00%	1 120 000,00 €
Autofinancement (au – 20 % du coût du projet)		280 000 €	20,00%	
Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne jaune ci-dessus)		1 400 000,00 €	80,00%	1 120 000,00 €

Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques sur les devis ou l'APD, la délibération et le plan de financement

RAPPEL : la part d'autofinancement ne doit pas être inférieure à 20 %

Cohésion Sociale et Territoriale

Projet CT.I.3. Phase 1

Priorité 4

Mise en place d'aires de passage pour les gens du voyage

Descriptif de l'action & Réalisations



Une aire d'accueil est un équipement destiné à accueillir pour une durée temporaire les gens du voyage, c'est-à-dire des personnes dont l'habitat traditionnel est la résidence mobile. L'objectif est d'accélérer leur aménagement et ainsi améliorer les conditions de vie des gens du voyage. Il s'agit de financer des projets d'aménagement d'aires d'accueil en prenant en compte l'enjeu environnemental (maîtrise de l'énergie : réflexion sur l'installation de panneaux solaires, de récupération des eaux de pluie, isolation, structure bois, ...). L'enjeu est de trouver un équilibre entre les nouvelles aires et les aires déjà existantes pour établir de façon pérenne une gestion durable des enjeux qui concernent les gens du voyage.

Pour lutter contre les installations sur des infrastructures publiques et permettre une prise en charge des besoins des différentes communautés de manière plus pertinente, la Communauté de Communes en lien avec le Schéma Départemental des gens du voyage souhaite aménager des aires d'accueil sur 4 communes et mettre en place des conventions avec la gendarmerie.

La Phase 1 de l'opération, sur 2022 et 2023, sera l'aménagement de deux nouvelles aires, à Neuvy dans un premier temps et à Semblançay dans un second.

Equipements : surfaces solides, chemins stabilisés, monobloc sanitaire, étude de mousse spéciale.

Gouvernance / Pilotage



Vice-président : Michel JOLLIVET

Agent référent : Pamela REBOUT

Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions		Mise en place d'une aire d'accueil à Neuvy-le-Roi	Mise en place d'une aire d'accueil à Semblançay			
Coût estimatif des actions		250 000,00 €	150 000,00 €			
Coûts cumulés	0,00 €	250 000,00 €	150 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
					400 000,00 €	Total

Partenariats Financements

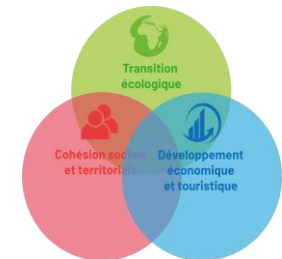


Etat

Transversalité



Aménager des espaces en limitant l'artificialisation
 Privilégier des matériaux de réemploi
 Soutien Exceptionnel aux personnes en grande précarité



DETR – DSIL – DSID – FNADT – année 2022

Collectivité	CC Gâtine-Racan
Opération	CT.I.3. Aires de Passage des gens du voyage

Coût estimatif de l'opération

Poste de dépenses (Les montants indiqués dans chaque poste de dépense doivent être justifiés)	Montant prévisionnel HT
Aménagement d'une aire de passage à Neuvy-le-Roi	250 000,00 €
Aménagement d'une aire de passage à Semblançay	150 000,00 €
Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne bleue ci-dessous)	400 000,00 €

Plan de financement prévisionnel

Le cas échéant, joindre une copie des décisions d'octroi des subvention ou à défaut le courrier de demande

Financiers	Sollicité ou acquis	montant subventionnable H.T	Taux intervention	montant aide sollicité
DETR/DSIL	sollicité	400 000,00 €	100,00%	400 000,00 €
Sous-total des aides sollicitées			100,00%	400 000,00 €
Autofinancement (<i>Demande de dérogation à l'art. L1111-10 du CGCT</i>)		0 €	0,00%	
Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne jaune ci-dessus)		400 000,00 €	100,00%	400 000,00 €

Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques sur les devis ou l'APD, la délibération et le plan de financement

RAPPEL : la part d'autofinancement ne doit pas être inférieure à 20 %

Cohésion Sociale et Territoriale

**Priorité
2**

Projet # CT.I.6.

Aménagement EAJE à Beaumont-Louestault

EAJE Beaumont-Louestault - 2022 - 1 000 000,00 € -

La Communauté de Communes souhaite porter le projet de construction d'un nouvel EAJE sur le territoire communautaire à brève échéance afin de répondre aux besoins des familles. Afin d'équilibrer l'offre sur le territoire, ce nouvel équipement pourrait être construit sur la commune de Beaumont-Louestault. Il s'agit de construire un EAJE de 20 places. De plus, dans le cadre du plan rebond, l'aide de la CAF est plafonnée à 380 000 €.

Descriptif de
l'action &
Réalisations



Le bâtiment devra répondre aux meilleurs standards sur le plan écologique (bâtiment passif) et l'environnement devra être arboré afin d'anticiper des étés de plus en plus chaud. Ce projet rejoint aussi l'enjeu de formation de nouvelles assistantes maternelles à l'échelle de la Communauté de Communes.

Etat des lieux : des taux de fréquentation importants et des structures qui fonctionnent déjà très bien. Le Covid a bien entendu eu un impact important notamment en raison des fermetures imposées. Mais cette situation n'est que transitoire et les chiffres repartent à la hausse à chaque sortie de confinement. A titre d'exemple, la micro crèche de Saint-Paterne a été complète dès l'ouverture en février. Son taux d'heures facturées atteint 80% au troisième mois d'ouverture et ce, malgré les mesures sanitaires.

Gouvernance /
Pilotage



Vice-présidente : Catherine LEMAIRE

Responsable de service : Emilie BREYSSE

Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions		EAJE Beaumont-Louestault				
Coût estimatif des actions		1 000 000,00 €				
Coûts cumulés	0,00 €	1 000 000,00 €				0,00 €
						1 000 000,00 €
						Total

Partenariats
Financements



CAF, Département, Etat

Transversalité



Le caractère passif des bâtiments s'inscrit dans une volonté d'accompagner la transition écologique.
 Limiter l'impact carbone de ces nouvelles infrastructures d'accueil
Contribuer à l'attractivité économique du Territoire
 Développer l'offre de services de la CC GCPR en cohérence avec les équipements déjà présents et en lien avec les demandes du Territoire



DETR – DSIL – DSID – FNADT – année 2022

Collectivité	CC Gâtine-Racan
Opération	CT.I.6. EAJE Beaumont-Louestault

Coût estimatif de l'opération	
Poste de dépenses (Les montants indiqués dans chaque poste de dépense doivent être justifiés)	Montant prévisionnel HT
Acquisition et aménagement	1 000 000,00 €
Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne bleue ci-dessous)	1 000 000,00 €

Plan de financement prévisionnel				
Le cas échéant, joindre une copie des décisions d'octroi des subvention ou à défaut le courrier de demande				
Financeurs	Sollicité ou acquis	montant subventionnable H.T	Taux intervention	montant aide sollicité
DETR/DSIL	sollicité	1 000 000,00 €	22,00%	220 000,00 €
Conseil départemental	sollicité	1 000 000,00 €	30,00%	300 000,00 €
CAF	sollicité	1 000 000,00 €	38,00%	380 000,00 €
Sous-total des aides sollicitées			90,00%	900 000,00 €
Autofinancement (<i>Demande de dérogation à l'art. L1111-10 du CGCT</i>)		100 000 €	10,00%	
Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne jaune ci-dessus)		1 000 000,00 €	90,00%	900 000,00 €

Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques sur les devis ou l'APD, la délibération et le plan de financement

RAPPEL : la part d'autofinancement ne doit pas être inférieure à 20 %

CONSTRUCTION D'UN ACCUEIL DE LOISIRS SANS HEBERGEMENT (ALSH) ET EXTENSION DE L'ECOLE ELEMENTAIRE.

NOTE DE PRESENTATION

La Commune de Neuillé-Pont-Pierre inscrite dans le programme « Petites Villes de Demain » connaît une forte augmentation démographique. Les effectifs de l'école maternelle et élémentaire ont également fortement augmenté (50 élèves supplémentaires au cours des 5 dernières années).

En ce sens, la Commune doit ouvrir une classe supplémentaire dès la rentrée scolaire 2022/2023 et une autre classe à la rentrée 2023/2024. Cette augmentation a également un impact sur les services proposés à la population et notamment son Accueil de Loisirs Sans Hébergement. L'ALSH actuel dispose de 35 places qui sont régulièrement occupées. La Commune se trouve dans l'impossibilité d'honorer toutes les demandes des familles et souhaitent porter la capacité d'accueil de son ALSH à 60 places.

La construction projetée devra répondre aux critères imposés par la Réglementation Thermique 2020. Ce bâtiment permettra de maîtriser au mieux les dépenses de fonctionnement (électricité / chauffage, ...etc).

Les services de la DDCS et de la CAF ont émis un avis favorable sur ce projet. Par ailleurs, le programme des travaux relatif à la consultation de la maîtrise d'œuvre a été fait en partenariat avec les services de l'ADAC.

DÉSIGNATION	COÛT DES TRAVAUX EN HT
CONSTRUCTION ÉCOLE	1,550,000.00 €
MAITRISE D'ŒUVRE	155,000.00 €
BUREAU TECHNIQUE ET COORDONNATEUR SPS	40,000.00 €
ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES	20,000.00 €
TOTAL	1,765,000.00 €

COÛT DES TRAVAUX EN TTC

1,860,000.00 €

155,000.00 €

50,000.00 €

25,000.00 €

2,090,000.00 €

DÉPENSES EN HT	
Nature des dépenses	Montant
Maîtrise d'œuvre	155,000.00 €
Construction d'un ALSH	900,000.00 €
Extension de l'école élémentaire	650,000.00 €
Bureau technique et coordonnateur SPS	50,000.00 €
Assurances dommages ouvrages	20,000.00 €
TOTAL HT	1,775,000.00 €
TOTAL TTC	2,130,000.00 €

RECETTES EN HT	
Nature des apports financiers	Montant
DETR 2022 (investissements liés à l'activité scolaire) - Montant de dépenses éligibles 1 000 000 € HT DETR 2022 (investissements liés aux équipements sportifs et sociaux éducatifs et du domaine de la jeunesse) - Montant de dépenses éligibles 1 000 000 € HT <u>subvention sollicitée</u>	710,000.00 €
Autres concours financiers sollicités	
Europe	
État	
Région (Contrat du Pays)	
Département d'Indre-et-Loire au titre du F2D (montant des dépenses éligibles 800 000 €) <u>subvention sollicitée</u>	320,000.00 €
Autres: CAF	270,000.00 €
Autofinancement, fonds propre et emprunts	475,000.00 €
TOTAL HT	1,775,000.00 €
TOTAL TTC	2,130,000.00 €

0.00 €

		710000	40%
		320000	18%
		270000	15%
		475000	27%
800000	40%	1775000	100%
	320000		
	475000		

Commune de Neuillé-Pont-Pierre

CONSTRUCTION

d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) et d'une extension de l'école
élémentaire du groupe scolaire Jacques Prévert

Programme de Maîtrise d'Œuvre

Novembre 2021



Validation Mairie _____

Validation Directrice ALSH _____

Validation Directrice Groupe scolaire _____

Validation SDJES et PMI _____

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	4
2. MAÎTRE D'OUVRAGE	4
3. PRÉSENTATION DU PROJET	4
3.1 Contexte	4
3.2 Le site	5
3.3 Classement et effectifs du projet	6
3.4 Contexte réglementaire	6
3.4.1 PLU	6
3.4.2 Protection au titre des monuments historiques	6
3.4.3 Autres contraintes réglementaires	6
4. OBJECTIFS DE LA CONSULTATION	7
4.1 Mission de maîtrise d'œuvre	7
4.1.1 Composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre :	7
4.2 Missions Complémentaires Obligatoires	7
4.3 Recommandations conceptuelles	7
4.3.1 Un équipement au cœur d'un quartier	8
4.3.2 Un équipement fonctionnel	8
4.3.3 Un bâtiment performant	8
4.4 Informations générales et recommandations pour l'accueil de la petite enfance	9
4.4.1 Rappel de la réglementation concernant l'encadrement (SDJES et PMI)	9
4.5 Recommandations et validations programmatiques	10
5. PROGRAMME	11
5.1 Généralités	11
5.1.1 Approche fonctionnelle	11
5.1.2 Panneaux solaires	12
5.2 Implantation	12
5.3 Locaux de l'ALSH	12
5.3.1 Entrée/Accueil	12
5.3.2 Bureau de direction	13
5.3.3 Infirmerie	13
5.3.4 Sanitaire public H/F	14
5.3.5 Salle d'activités collectives	14
5.3.6 Salles d'activité A et B	14
5.3.7 Salle d'activité C	15
5.3.8 Régie générale	15
5.3.9 Dortoirs	15
5.3.10 Sanitaires enfants moins de 6 ans, dédiés à l'ALSH	16
5.3.11 Sanitaires enfants plus de 6 ans	16
5.3.12 Salle du personnel	17
5.3.13 Sanitaires adultes – réservés à l'équipe d'encadrement	17
5.3.14 Local ménage	18
5.3.15 Local poubelles	18
5.3.16 Chaufferie et TGBT	18
5.3.17 Circulations	18

5.3.18	Rangements pour la cour et les espaces de jeux extérieurs	19
5.4	EXTENSIONS DE L'ECOLE	19
5.4.1	Entrée	19
5.4.2	Salles de classe	20
5.4.3	Classe pour le maître E	20
5.4.4	Rangements des classes	21
5.4.5	Circulations	21
5.4.6	Sanitaires	22
5.4.7	Local ménage	22
5.4.8	Rangement pour la cour	22
5.5	Aménagements extérieurs	22
5.5.1	Accès et desserte du bâtiment	23
5.5.2	Espaces récréatifs extérieurs	23
5.6	Surfaces	24
6.	EXIGENCES ET CONTRAINTES PARTICULIÈRES	25
6.1	Généralités	25
6.1.1	Pièces fournies aux candidats	25
6.2	Contraintes réglementaires	25
6.3	Contraintes d'exploitation	26
6.4	Contraintes thermiques et énergétiques	26
6.5	Contraintes acoustiques	27
6.6	Contraintes de chantier	27
6.7	Coordination avec les autres intervenants	27
6.7.1	Contrôle technique	27
6.7.2	Coordination sécurité et protection de la santé	27
7.	PLANNING PRÉVISIONNEL DE RÉALISATION	28
8.	CONTRAINTES FINANCIÈRES	28
9.	MODE DE DÉVOLUTION DES TRAVAUX	28
10.	RENSEIGNEMENTS	28

1. INTRODUCTION

Le présent programme a pour objet la consultation d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un bâtiment comprenant des locaux pour l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) ainsi qu'une extension de l'école élémentaire pour la commune de Neuillé-Pont-Pierre.

L'ALSH comprend l'accueil périscolaire et l'accueil extrascolaire des élèves, c'est-à-dire la garderie les jours d'école et le Centre de loisirs.

Le bâtiment sera implanté à proximité du groupe scolaire Jacques Prévert, en cœur de bourg.

L'ALSH est destiné à accueillir 60 enfants maximum.

L'extension de l'école élémentaire comptera 2 classes ainsi qu'une classe pour le RASED (Réseau d'aides spécialisées aux élèves en difficulté).

Le projet comprend les aménagements extérieurs liés au bâtiment et à leurs activités : espaces de jeux extérieurs, accès, stationnements.

Certains locaux ou équipements seront mutualisés entre l'ALSH et l'école, notamment les sanitaires du nouveau bâtiment ou la cour existante de l'école.

La commune souhaite optimiser la consommation de la surface foncière en réalisant un bâtiment sur deux niveaux (rez-de-chaussée et étage) afin de ne pas hypothéquer les possibilités d'évolution des équipements présents sur le site : extension de l'ALSH, ou du restaurant scolaire.

2. MAÎTRE D'OUVRAGE

Commune de Neuillé-Pont-Pierre

2, place du 11 novembre
37 360 Neuillé-Pont-Pierre

Représentée par **Monsieur Michel JOLLIVET**, Maire de la commune.

3. PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 Contexte

La commune de Neuillé-Pont-Pierre voit sa population augmenter, notamment avec la livraison du quartier « *Le Clos du Haras* », un lotissement comprenant 11 lots à bâtir et un programme de 13 logements individuels et 24 logements collectifs de Val Touraine Habitat.

Le groupe scolaire Jacques Prévert comptait, pour l'année scolaire 2020-2021, 3 classes de maternelle (77 élèves), 7 classes d'élémentaire (157 élèves), une classe RASED et un restaurant scolaire (220 repas servis par jours).

Actuellement l'ALSH occupe des salles de classe non utilisées dans l'école maternelle.

Les effectifs scolaires augmentant, il devient nécessaire de libérer les locaux occupés par l'ALSH pour accueillir de nouvelles classes de maternelle et de créer des classes supplémentaires pour l'école élémentaire.

La municipalité a donc décidé de construire un nouvel équipement communal destiné à accueillir l'ALSH et une extension de l'école élémentaire. Elle souhaite mettre en œuvre un équipement performant avec un bon confort d'usage pour ses utilisateurs.

Cet équipement prendra place en cœur de bourg, sur un site en lien avec le groupe scolaire Jacques Prévert, en limite du nouveau quartier du « *Clos du Haras* ».

3.2 Le site

Le site choisi pour cette opération est localisé en centre-bourg, en bordure du nouveau quartier du Clos du Haras. Il jouxte le groupe scolaire Jacques Prévert.

Le terrain d'assise du projet est constitué d'un ensemble de parcelles acquises par la commune et définies comme emplacement réservé dans le PLU. Ces terrains correspondent à des arrières de propriétés en second rang de l'avenue Louis Proust. Ils sont desservis aussi par la nouvelle rue du Fer à Cheval.

Parcelles concernées :

Le terrain d'assise du projet est constitué des parcelles et parties de parcelles suivantes :

- H0321 et H0322, soit 493 m², H0483, pour 112 m², H0484, 267 m², soit H0333, pour 509 m², H0334, pour 504 m², H0339, pour 108 m², H0343, pour 188 m², H1155, pour 218 m², H 369, pour 5 m²,

Soit une surface totale d'environ 2 404 m².

L'ensemble des terrains est nu de toute construction à l'exception d'une petite grange. Il s'agit de terrains en herbe avec quelques arbres, des jardins, dont certains avec vestiges de vergers. Le relief marque une légère pente dans le sens sud-nord depuis la rue du Fer à Cheval. A l'ouest, le terrain est bordé par le talus de la plateforme sur laquelle sont implantées l'école élémentaire actuelle et sa cour.

Les terrains sont partiellement grevés d'une servitude de passage pour desservir certaines parcelles depuis la rue du Fer à Cheval.

Site d'implantation du projet :



- Plan du site et principe d'implantation du projet.

3.3 Classement et effectifs du projet

Les deux équipements, l'ALSH et l'extension de l'école sont chacun des ERP (établissement recevant du public).

Pour l'ALSH, la capacité d'accueil de l'accueil périscolaire et extrascolaire est fixée à

- 60 enfants maximum âgés de 3 à 10 ans
 - dont 20 enfants en classes maternelles de moins de 6 ans ;
 - et 40 enfants en classes élémentaires de 6 ans et plus.

Pour l'extension de l'école élémentaire, constituée de deux classes, et d'une classe RASED, la capacité d'accueil est de :

- 80 élèves maximum.

3.4 Contexte réglementaire

3.4.1 PLU

Le site est localisé en UA du PLU : Zone urbaine équipée correspondant au centre ancien de l'agglomération.

Il s'agit d'une zone mixte qui accueille à la fois de l'habitat, des commerces et des services, des équipements publics et administratifs et des activités non nuisantes.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme est disponible en ligne sur le site « Géoportail de l'urbanisme » :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=0.5506184&lat=47.5468182030819&zoom=18&mlon=0.549707&mlat=47.546325>

3.4.2 Protection au titre des monuments historiques

Le projet est localisé dans le périmètre de protection de l'église paroissiale Saint-Pierre, inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis le 27 octobre 1971.

3.4.3 Autres contraintes réglementaires

L'équipe de conception se référera aux textes, circulaires et règlements applicables, à jour et en vigueur.

4. OBJECTIFS DE LA CONSULTATION

4.1 Mission de maîtrise d'œuvre

La mission confiée par la mairie à l'équipe de maîtrise d'œuvre est de type MISSION DE BASE conformément aux articles R2412-1 à R2432-7 du Code de la commande publique et ses annexes.

Cette mission a pour objectifs les études et le suivi des travaux nécessaires à :

- La construction d'un bâtiment comprenant un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) et une extension de l'école élémentaire ;
- L'aménagement extérieur du bâtiment : accès, cheminements, voie de service, stationnements pour le personnel, espaces récréatifs (cour et jardin, coin pique-nique, coin jardin), aménagements paysagers, liaison avec l'école, etc. ;

L'insertion du projet dans son environnement bâti et paysager, le traitement des espaces extérieurs (accès, cheminements, cours, parvis, jardins...) et la qualité environnementale du projet (performance thermique) devront être pris en compte par l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Sont compris dans la mission :

- Les rangements intégrés de type placard.

Ne sont pas compris dans le montant des travaux :

- La fourniture du mobilier (tables et chaises, rangements mobiles).

NOTA : Des propositions d'aménagement avec mobilier seront présentées pour l'ensemble des locaux.

4.1.1 Composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre :

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra être composée à minima des compétences suivantes :

- Architecte, inscrit à l'Ordre des Architectes, mandataire du groupement ;
- Paysagiste concepteur, paysagiste DPLG, DEP ou équivalent, ou inscrit sur la liste des paysagistes concepteurs ;
- Bureau d'études thermique/fluides ;
- Bureau d'études structure ;
- Bureau d'études acoustique ;
- Économie de la construction ;
- Pilotage et Conduite de travaux ;
- Et toutes les compétences jugées utiles au projet.

Les qualifications, les compétences, la mission et la pertinence de chaque intervenant seront clairement exprimées dans la candidature sous peine d'exclusion.

4.2 Missions Complémentaires Obligatoires

En complément, l'équipe de maîtrise d'œuvre se verra confier les MCO (Missions Complémentaires Obligatoires) d'O.P.C.

4.3 Recommandations conceptuelles

Les enjeux du projet concernent essentiellement le bâtiment neuf pour l'ALSH et l'extension de l'école. Ceux-ci se situent à différents niveaux : urbain, architectural, économique :

- Un bâtiment emblématique en cœur de bourg et au sein d'un nouveau quartier ;

- Un équipement public, fonctionnel, polyvalent et évolutif ;
- Un bâtiment performant et simple et confortable à l'usage.

4.3.1 Un équipement au cœur d'un quartier

Le bâtiment pour l'ALSH et l'extension du groupe scolaire prend place au sein du nouveau quartier : le Clos du Haras. Le projet participera, au même titre que les aménagements de ses abords, à la qualité urbaine et architecturale du nouveau quartier au sein du cœur de bourg.

Cet équipement représente un enjeu urbain à plusieurs niveaux :

- S'intégrer au sein d'un quartier, à l'articulation de deux tissus urbains : le bâti ancien des arrières de la rue Louis-Proust et les constructions nouvelles du Clos du Haras ;
- S'inscrire dans la continuité du groupe scolaire en assurant un lien fonctionnel et architectural avec les bâtiments existants ;
- Constituer une façade pour des équipements publics (groupe scolaire et ALSH) sur la place du Kiosque et la rue du Fer à Cheval, avec un travail de requalification de l'entrée de l'établissement scolaire ;

4.3.2 Un équipement fonctionnel

La municipalité souhaite un équipement agréable et simple à l'usage, afin que les enfants, les équipes d'encadrement, les enseignants évoluent dans de bonnes conditions.

Afin de préserver les possibilités d'évolution du site et des équipements et dans l'objectif de limiter la consommation de surface foncière, la commune, maître d'ouvrage, souhaite un bâtiment organisé sur deux niveaux. L'ALSH-garderie sera au rez-de-chaussée et les locaux pour l'école élémentaire occuperont l'étage.

Certains locaux seront mutualisés entre l'ALSH-garderie et l'école. Les espaces mutualisés entre les deux équipements et les salles d'activités doivent être modulables pour autoriser la mise en place d'activités très diverses.

Les surfaces de tous les locaux seront optimisées et celles des circulations les plus réduites possible. L'éclairage naturel sera privilégié pour l'ensemble des locaux, y compris les circulations.

Pour l'ALSH-garderie, les équipements et appareils seront particulièrement étudiés pour la sécurité des enfants. Des anti-pinces doigts, des oculi, l'absence de ressaut ou dénivelés, la lisibilité des espaces vitrés en partie basse, la qualité des vitrages feuilletés de sécurité et des parois haute dureté, etc.

Pour l'extension de l'école, un soin particulier sera apporté à la conception des locaux des classes afin d'éviter l'éblouissement ou les reflets sur le tableau numérique.

La qualité acoustique des locaux présente aussi un enjeu important pour l'ensemble des locaux, ALSH et école.

4.3.3 Un bâtiment performant

Le bâtiment sera un bâtiment performant et respectueux de l'environnement que ce soit dans sa mise en œuvre ou dans son fonctionnement.

La RE 2020 qui entrera en vigueur en janvier 2022 pousse le maître d'ouvrage à réaliser un bâtiment passif afin de réduire au maximum le coût d'exploitation et par là même l'empreinte écologique du bâtiment.

Un effort particulier sera apporté à la conception des locaux afin d'assurer aux utilisateurs un bon confort thermique, acoustique et visuel. La phase étude du projet s'attachera à définir des solutions efficaces pour limiter la surchauffe en été, assurer une bonne qualité acoustique, ainsi qu'une bonne qualité visuelle, notamment dans les classes où il faudra éviter l'éblouissement dû au soleil.

La volonté du maître d'ouvrage est d'offrir au jeune public accueilli des bonnes conditions sanitaires. Le projet prévoira une proposition de mise en œuvre de matériaux biosourcés.

Les moyens mis au service de la performance technique (éclairage, chauffage, ventilation) doivent être faciles d'utilisation pour l'ensemble des utilisateurs.

Il est souhaité que le bâtiment puisse accueillir des panneaux solaires et /ou photovoltaïques.

La conception du bâtiment intégrera, dans sa forme et sa structure, cette contrainte.

La mise en œuvre des panneaux solaires fera l'objet d'un autre marché.

4.4 Informations générales et recommandations pour l'accueil de la petite enfance

L'Accueil de Loisirs Sans Hébergement périscolaire et extrascolaire est soumis à l'agrément du Service départemental à la Jeunesse, à l'Engagement et aux Sports (SDJES) et de la Protection Maternelle et Infantile (PMI). Ces organismes ont pour missions de veiller à ce que les locaux ne mettent pas en danger la sécurité physique et morale des mineurs et qu'ils ne nuisent pas à leur santé. Le SDJES valide l'utilisation des locaux et la capacité d'accueil des enfants, en concertation avec l'organisateur et la PMI.

L'obtention de l'agrément du SDJES et de la PMI est assujettie au respect des avis et recommandations de ces organismes.

De l'élaboration de l'avant-projet jusqu'aux phases de réception, le maître d'œuvre devra se faire assister et faire valider le projet par le **SDJES** et la **PMI** (CONSEIL DÉPARTEMENTAL 37, direction de la petite enfance et de la santé, service des modes d'accueil des jeunes enfants)

Le maître d'œuvre suivra le **Code de la Santé publique** concernant l'accueil de jeunes enfants et la réglementation relative aux centres de vacances et loisirs pour les structures d'accueil des enfants de plus de 6 ans et les recommandations architecturales du **Ministère de l'Éducation nationale et de la Jeunesse**.

La qualité de l'air intérieur sera strictement conforme aux recommandations du « *Guide de bonnes pratiques pour les lieux accueillant des enfants et adolescents* » du **Ministère du Développement durable** pour permettre de limiter le confinement et réduire fortement les polluants, en particulier les COV (formaldéhyde, benzène, etc.).

Pour plus d'informations : https://acm-cvl.fr/hygiene_et_securite:qualite-de-lair-interieur/

et <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/qualite-lair-interieur>

Les espaces intérieurs et extérieurs sont à concevoir dans une triple dimension : pratique, sécurisée et pédagogique.

Les végétaux dans les espaces extérieurs seront soigneusement sélectionnés pour ne pas favoriser les allergies. Aucune plantes et arbres toxiques ou à fruits que les enfants pourraient porter à la bouche ne seront plantés.

4.4.1 Rappel de la réglementation concernant l'encadrement (SDJES et PMI)

Accueil de loisirs extrascolaire (Centre de loisirs)

L'accueil de loisirs accueille les enfants et les adolescents :

- Sur le temps périscolaire, c'est-à-dire les jours où il y a école et le mercredi. Les activités d'accueil de loisirs sont considérées comme du périscolaire,
- Ou sur le temps extrascolaire, c'est-à-dire pendant les vacances scolaires.

Le nombre d'encadrants dépend de l'âge des enfants et du type d'accueil :

Accueil de loisirs périscolaire :

L'effectif minimum des personnes exerçant des fonctions d'animation est fixé à :

- 1 animateur pour 10 mineurs âgés de moins de 6 ans,
- 1 animateur pour 14 mineurs âgés de 6 ans ou plus.

Accueil de loisirs extrascolaire :

L'effectif minimum des personnes exerçant des fonctions d'animation est fixé à :

- 1 animateur pour 8 mineurs âgés de moins de 6 ans,
- 1 animateur pour 12 mineurs âgés de 6 ans ou plus

Rappel des effectifs maximums de l'ALSH de Neuillé-Pont-Pierre :

1. Dans le cadre de l'accueil périscolaire

L'effectif maximum de l'ALSH dans le cadre de l'accueil périscolaire est fixé à : 60 enfants âgés de 3 à 10 ans au maximum.

- Dont 20 enfants de moins de 6 ans, soit 2 encadrants
- Dont 40 enfants de plus de 6 ans, soit 3 encadrants

2. Dans le cadre de l'accueil extrascolaire (centre de loisirs)

L'effectif maximum de l'ALSH dans le cadre de l'accueil extrascolaire est fixé à : 60 enfants âgés de 3 à 10 ans

- Dont 20 enfants de moins de 6 ans, soit 3 encadrants
- Dont 40 enfants de plus de 6 ans, soit 4 encadrants

CONCLUSION :

Les espaces dédiés aux au moins de 6 ans doivent être dimensionnés pour 20 enfants (vestiaires et sanitaires). Les salles d'activités des petits doivent être dimensionnées pour accueillir 2 groupes de 10 enfants et 3 groupes de 8 enfants.

Le dortoir des petits est utilisé dans le cadre de l'accueil extrascolaire et périscolaire le mercredi. Il doit être dimensionné pour 10 enfants (2 groupes de 10 enfants de moins de 6 ans + enfants parmi les plus jeunes des plus de 6 ans).

Les espaces dédiés aux plus de 6 ans doivent être dimensionnés pour 40 enfants (vestiaires et sanitaires). Les salles d'activités des grands doivent être dimensionnées pour accueillir 3 groupes de 14 enfants et 4 groupes de 12 enfants.

Le SDJES et la PMI recommandent une surface qui doit être comprise entre 3 m² minimum et 10 m² par enfant pour les salles d'activités, hors circulations, bureaux et sanitaires.

Les ratios de surfaces pour les salles d'activités peuvent être abaissés à 2,5 m² par enfants selon les la qualité acoustique des espaces et les dimensions des salles.

Les salles d'activités doivent pouvoir être aménagées en sous espaces dédiés à des activités spécifiques par groupe de 8 enfants minimum dans le cadre de l'activité extrascolaire et 14 enfants maximum dans le cadre de l'activité périscolaire.

Le SDJES et la PMI recommandent pour les dortoirs 7 m² minimum pour un premier lit, puis 1 m² par lit supplémentaire.

NOTA : Le nombre d'enfants placés sous la responsabilité d'un encadrant n'étant pas le même selon le type d'accueil (périscolaire ou extrascolaire), les surfaces définies dans le programme répondent aux contraintes de l'accueil le plus consommateur d'espace, à savoir l'accueil périscolaire qui présente la fréquentation la plus élevée, tout en autorisant une souplesse d'usage dans le cadre de l'accueil extrascolaire.

4.5 Recommandations et validations programmatiques

- De l'élaboration de l'avant-projet jusqu'au phases de réception, le maître d'œuvre devra se faire assister et faire valider le projet par la **PMI** (CONSEIL DEPARTEMENTAL 37, direction de la petite enfance et de la santé, service des modes d'accueil des jeunes enfants)
- Situé dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit, l'église Saint-Pierre, le maître d'œuvre devra faire valider le projet par l'**UDAP 37**
- Le maître d'œuvre suivra le **Code de la santé publique** concernant l'accueil de jeunes enfants et la réglementation relative aux centres de vacances et loisirs pour les structures d'accueil des enfants de plus de

6 ans du **ministère de l'Éducation**, mais aussi les RECOMMANDATIONS architecturales du **ministère de la Jeunesse**

- La qualité de l'air intérieur sera strictement conforme aux recommandations du Guide de bonnes pratiques du **Ministère du développement durable** pour permettre de limiter le confinement (dioxyde carbone < 1p.1000, polluants biologiques) et réduire fortement les polluants, en particulier les COV (formaldéhyde, benzène, etc.). Les végétaux dans les espaces extérieurs seront soigneusement sélectionnés pour ne pas favoriser les allergies.

5. PROGRAMME

5.1 Généralités

Le projet comprend :

- La construction d'un bâtiment pour l'ALSH et l'extension de l'école élémentaire ;
- L'aménagements des accès et des abords de ce bâtiment,
- L'aménagement général des terrains nouvellement acquis par la commune ;

Le projet comprend aussi des travaux annexes :

- L'aménagement des abords des bâtiments existants qui sont proches du projet ;
- L'aménagement d'un accès aux terrains bénéficiant d'une servitude de passage depuis la rue du Fer à Cheval.

La municipalité s'est prononcée sur le choix d'un bâtiment sur deux niveaux, avec au rez-de-chaussée l'ALSH et à l'étage l'extension de l'école.

5.1.1 Approche fonctionnelle

Le bâtiment comprend deux structures indépendantes, l'ALSH et l'extension de l'école. Cependant elles sont liées par certains éléments de programme qui sont mutualisés.

L'ALSH

L'ALSH comprend deux structures qui se partagent des locaux mais les occupent à des moments distincts : la garderie périscolaire et l'accueil de loisirs extrascolaire.

Dans son fonctionnement, l'ALSH est lié avec le groupe scolaire.

L'ALSH dispose de ses propres locaux et il utilisera la cour de récréation de l'école élémentaire attenante.

La salle de motricité de l'école maternelle sera utilisée par l'ALSH.

L'ALSH possède une entrée principale du public qui se fait depuis la cour de l'école. Un accès secondaire, entrée de service, sera situé côté parking ou à proximité des voies de service sur le terrain d'assise du bâtiment.

L'extension de l'école élémentaire

Ces locaux sont en lien avec l'école élémentaire. Son accès depuis la cour de récréation sera assez proche du bâtiment de l'école élémentaire voisin.

Les locaux de l'école, situés à l'étage, ne seront pas utilisés par l'ALSH.

Certains locaux du bâtiment sont mutualisés entre l'ALSH : les sanitaires des grands (plus de 6 ans). Ils devront être facilement accessibles pour les deux établissements.

Espaces extérieurs

La cour de récréation actuelle de l'école élémentaire sera utilisée par l'ALSH.

Les espaces extérieurs autour du nouveau bâtiment seront destinés aux deux équipements, ALSH et groupe scolaire. Outre les stationnements destinés à l'ensemble du personnel (groupe scolaire et ALSH), ces espaces extérieurs comprendront aussi des aménagements destinés aux activités pour les enfants : espaces de jeux, de repos, de jardinage, etc. qui viendront en complément de la cour de récréation.

5.1.2 Panneaux solaires

La municipalité souhaite réaliser un bâtiment performant sur le plan énergétique. La possibilité de mettre en œuvre des panneaux solaires sur les toitures du nouveau bâtiment est donc envisagée.

La mise en œuvre de panneaux solaires est autorisée au regard du PLU. Celle-ci doit aussi répondre aux contraintes suivantes :

- Contraintes techniques : la position de panneaux solaires doit être tenir compte de la présence d'un éventuel bâtiment masque.
- Contrainte urbaine et paysagère : la mise en œuvre de panneaux solaires est envisageable dans le périmètre de protection d'un monument historique, sous réserve de leur bonne intégration et d'une visibilité réduite depuis l'espace public, en cœur d'îlot.

5.2 Implantation

Le choix d'implantation du bâtiment a pour objectif de limiter la consommation du foncier mis à la disposition du projet. Il est utile de réserver du terrain pour des extensions futures du groupe scolaire ou de l'ALSH. Ainsi, la partie du terrain au nord de l'école élémentaire pourrait servir à l'extension du restaurant scolaire.

L'implantation du bâtiment devra favoriser son insertion paysagère dans son contexte urbain.

La position du bâtiment devra tenir compte des particularités du site afin d'optimiser ses apports thermiques (ensoleillement, effets de masque, etc.).

Le choix d'implantation aura pour objectif d'assurer un bon accès, une bonne desserte de l'équipement ainsi qu'une connexion satisfaisante avec le site du groupe scolaire.

Les stationnements, accès techniques (livraisons, local poubelles, etc.) seront implantés et conçus de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Emprise réservée :

Afin de permettre, un jour, une liaison piétonne entre l'avenue Louis Proust et la rue du Fer à Cheval, la municipalité souhaite que l'emprise d'un cheminement piéton soit réservée sur le site du projet. Ce cheminement longerait la bordure nord du terrain sur une largeur de 2,50 m.

5.3 Locaux de l'ALSH

L'ALSH, périscolaire et extrascolaire, occupent les locaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment. Les locaux comprennent l'accueil qui assure la distribution des différentes fonctions des deux établissements : locaux administratifs, locaux techniques, ainsi que salles d'activités, dortoirs et sanitaires, rangements et les différents locaux techniques.

5.3.1 Entrée/Accueil

L'accueil assure la distribution de manière fluide et claire vers les différentes entités de l'ALSH, périscolaire et extrascolaire : bureau de de direction, salles d'activités, ateliers, sanitaires et change.

Accès principal de l'établissement, cet espace doit en outre permettre d'assurer le contrôle des entrées et des sorties, être équipé d'un dispositif permettant d'éviter les intrusions de personnes non autorisées et les sorties incontrôlées des enfants placés sous la responsabilité du personnel encadrant de l'ALSH, périscolaire ou extrascolaire : contrôle visuel depuis le bureau de direction, systèmes de fermeture manœuvrables uniquement par les adultes... L'articulation de l'entrée avec l'espace public et notamment si l'entrée est située sur rue, doit garantir la sécurité des mineurs (dispositif d'accès en chicane, mobilier urbain au droit de l'entrée ou encore préau fermé sur rue par une grille avec verrouillage et système d'appel... Tous les dispositifs permettant de garantir la sécurité des enfants ne doivent pas entraver l'évacuation en cas d'urgence.

L'accueil peut servir de lieu d'exposition des réalisations des enfants.

Localisation

- Positionnement central ;
- Dessert l'ensemble de l'établissement.

Description

- Volume généreux et largement ouvert sur l'extérieur ;
- Un sas pour améliorer le confort thermique de cet espace en hiver.

Confort – ambiance

- Éclairage naturel privilégié ;
- Ambiance acoustique limitant les temps de réverbération.

Équipement – mobilier intégré

- Système de contrôle des accès ;
- Affichage des consignes de sécurité, affichage du règlement intérieur de l'ALSH pour les deux structures (périscolaire et extrascolaire) ;
- Panneaux d'affichage pour informations des structures et expositions des réalisations des enfants ;
- Tapis d'entrée encastré.

Réseaux

- Un interrupteur général de coupure de l'éclairage, près de la porte d'entrée ;
- Prises de courant réparties.

Surface : 30 m².

NOTA : En fonction du parti architectural retenu, le projet peut comprendre un accès de service.

5.3.2 Bureau de direction

Le bureau de direction est partagé entre les deux l'ALSH (garderie périscolaire et centre de loisirs extrascolaire). Il permet d'assurer la gestion administrative de chaque établissement.

Il est utilisé alternativement par chaque directeur (directrice) qui peut y recevoir les parents dans le cadre d'un entretien confidentiel, ou des fournisseurs de matériel divers.

Localisation

- En relation proche avec l'espace d'accueil ;
- Il doit être possible de contrôler les entrées et sorties depuis le bureau de direction.

Description

- Volume fonctionnel largement ouvert sur l'extérieur ;
- Local sécurisé vis-à-vis des enfants et de l'extérieur, du fait de sa fonction singulière.

Confort – ambiance

- Éclairage naturel à privilégier ;
- Éclairage artificiel homogène pour un bon confort de travail ;
- Isolation phonique garantissant la confidentialité lors des rendez-vous.

Réseaux

- Prises pour téléphone et multimédia.

Le bureau de direction doit pouvoir accueillir les éléments suivants :

- Deux bureaux de 80 x 150 cm avec 3 chaises visiteurs ;
- Deux postes informatiques ;
- Deux armoires de rangement fermant à clef.

Surface : 22 m².

5.3.3 Infirmerie

Ce local est destiné à d'accueillir un enfant malade et d'assurer les visites médicales.

Localisation

En communication directe avec le bureau de direction pour en assurer la surveillance.

Accès direct ou simple vers l'extérieur pour l'accueil des pompiers ou du médecin.

Description

- Volume simple équipé d'un point d'eau (lavabo).

L'infirmierie doit pouvoir accueillir les éléments suivants :

- Une armoire à pharmacie sécurisée vis-à-vis des enfants ;
- Un lit de repos, équipé de tiroirs de rangements fermant à clé en partie inférieure ;
- Un lavabo avec commande déportée

Surface : 7 m².

5.3.4 Sanitaire public H/F

Sanitaire aux normes PMR avec lave-main et miroir, dédié aux visiteurs : parents, assistants maternels.

Accès direct depuis l'entrée/accueil

Description

- Espace facile d'entretien. Prévoir un siphon de sol pour faciliter l'entretien ;
- Prévoir une bonne ventilation ;
- Distribution d'eau chaude et froide avec mitigeur.

Surface : 4 m².

5.3.5 Salle d'activités collectives

Cette salle doit permettre d'accueillir l'ensemble des enfants de l'ALSH, soit 60 enfants, ou 5 à 7 groupes au total et 3 à 4 groupes pour les activités.

Salle d'activités multiples (spectacle, visionnage film, jeux collectifs intérieurs, goûter inter-âges, pique-nique intérieur, accueil regroupé ...) destinée à l'usage de l'ALSH (périscolaire et extrascolaire).

Un accès direct sur la cour ou sur un espace extérieur est souhaitable pour favoriser le développement d'activités en extérieur.

La salle de motricité de l'école maternelle sera utilisée comme salle d'activités collectives de l'ALSH. Cette salle a une superficie de 110 m². Elle est située de l'autre côté des cours à 80 m de distance.

Selon les préconisations de la PMI et du SDLES, il conviendra de prévoir un système de communication fiable entre la salle de motricité et les locaux principaux de l'ALSH (de type talkie-walkie, en absence de système fixe).

5.3.6 Salles d'activité A et B

Chaque salle peut accueillir deux à trois groupes d'enfants.

Les deux salles seront disposées de manière à pouvoir communiquer entre elles.

Description

Le volume de cet espace doit être simple et fonctionnel. Une base rectangulaire dépourvue de porteurs intermédiaires est appropriée.

La mise en œuvre d'un revêtement de sol souple, non glissant et d'entretien aisé est souhaité.

L'éclairage naturel doit être privilégié en contrôlant le rayonnement direct du soleil afin d'éviter les phénomènes d'éblouissement et de surchauffe notamment aux périodes les plus chaudes de l'année. L'éclairage artificiel doit être homogène.

L'étude acoustique doit permettre de limiter le temps de réverbération de cet espace et d'assurer un bon niveau d'isolement acoustique par rapport aux autres locaux, prenant en compte les bruits d'impacts.

L'occultation totale de la salle doit être rendue possible pour permettre des projections ou encore pour moduler l'ambiance lumineuse dans le cadre d'activités spécifiques (relaxation...)

Équipements :

- Rangement compartimenté type placard pour le matériel de chaque structure (ALSH et garderie) ;
- Un point d'eau avec évier.

Réseaux :

- 8 Prises de courant réparties dans la salle ;
- 1 prise de téléphone ;
- 1 ou 2 prise multimédia ;
- Eau chaude et eau froide.

Surface : 2 salles de 36 m² communiquant entre elles ou proches.

5.3.7 **Salle d'activité C**

Salle permettant d'accueillir un groupe d'enfants.

Description

Le volume de cet espace doit être simple et fonctionnel. Une base rectangulaire dépourvue de porteurs intermédiaires est appropriée.

La mise en œuvre d'un revêtement de sol souple, non glissant et d'entretien aisé est souhaité.

L'éclairage naturel doit être privilégié en contrôlant le rayonnement direct du soleil afin d'éviter les phénomènes d'éblouissement et de surchauffe notamment aux périodes les plus chaudes de l'année. L'éclairage artificiel doit être homogène.

L'étude acoustique doit permettre de limiter le temps de réverbération de cet espace et d'assurer un bon niveau d'isolement acoustique par rapport aux autres locaux, prenant en compte les bruits d'impacts.

L'occultation totale de la salle doit être rendu possible pour permettre des projections ou encore pour moduler l'ambiance lumineuse dans le cadre d'activités spécifiques (relaxation ...)

Équipements

- Rangements compartimentés type placard, pouvant être fermés à clef afin de différencier ;
- Un point d'eau avec évier.

Réseaux

- 8 Prises de courant réparties dans la salle ;
- 1 prise de téléphone ;
- 1 ou 2 prise multimédia ;
- Eau chaude et eau froide.

Surface : 24 m².

NOTA : Toutes les salles d'activité principales doivent disposer d'un vestiaire implanté dans les circulations.

Prévoir une patère par enfant pour l'accroche d'1 cartable (ou sac) + 1 manteau + 1 paire de chaussures. Les patères peuvent être posées en quinconce pour limiter le linéaire.

5.3.8 **Régie générale**

Ce local de rangement principal, vient en complément des rangements situés dans chacune des salles d'activités. **Le local sera divisé en deux, une partie destinée pour chacune des deux structures (Accueil préscolaire et Accueil extrascolaire).**

- Position centrale par rapport aux salles d'activités ;
- Les rangements doivent être fonctionnels ;
- Préférer les ouvrants doubles aux portes coulissantes ;
- Bonne ventilation ;
- Éclairage artificiel uniquement commandé par détecteur de présence.

Un cloisonnement sous forme de boxes permettra de délimiter les espaces destinés à chaque structure.

Équipements

- Étagères pour stocker des boîtes plastiques des cartons et des papiers à plats ;
- Fixations types pour rangement des cerceaux ;
- Coffres de rangements.

Réseaux

- 4 Prises de courant par local.

Surface : 20 m².

5.3.9 **Dortoirs**

Locaux à sommeil pour 24 lits (couchettes). Rappel des recommandations du SDJES et la PMI : 7 m² minimum pour un premier lit, puis 1 m² par lit supplémentaire.

Le dortoir permet aux enfants qui le souhaitent de faire une sieste notamment après le repas de midi. Selon le rythme propre à chacun, il est fréquent que des enfants de + 6 ans aient encore besoin de faire une sieste.

Description

- Le volume de cet espace doit être simple pour faciliter la disposition des lits ;
- L'ambiance de ce lieu doit être feutrée et propice au repos ;

- L'étude acoustique doit permettre de limiter le temps de réverbération de cet espace et d'assurer un bon niveau d'isolement acoustique par rapport aux autres locaux, prenant en compte les bruits d'impacts ;
- Le dortoir doit être entièrement occultable (volets roulants) ;
- Prévoir une fenêtre de surveillance depuis la circulation, occultable depuis l'extérieur de la salle ;
- L'éclairage naturel n'est pas prioritaire, bien que des fenêtres soient nécessaires pour assurer une bonne aération naturelle du local ;
- Prévoir des luminaires à intensité variable pouvant fonctionner en veilleuses ;
- Prévoir une ventilation adaptée ;
- Le dortoir doit être en liaison courte avec les sanitaires ;
- La porte doit permettre le passage libre d'un lit en cas d'évacuation de risque incendie.
- Nécessité de pouvoir accéder facilement au lit de chaque enfant en cas de malaise ou problème de santé

Équipement

- Rangements compartimentés type placard ;
- Rangements directement accessibles par les enfants.

Réseaux

- 4 Prises de courant réparties dans la salle ;
- 1 prise de téléphone.

Surface : 2 dortoirs de 18 m² chacun, communicant entre eux pour faciliter la surveillance.

5.3.10 Sanitaires enfants moins de 6 ans, dédiés à l'ALSH

Zone sanitaire destinée aux enfants de l'ALSH de moins de 6 ans. Les deux sexes peuvent être réunis dans le même espace mais l'intimité des enfants doit être préservée. Les dimensions des sanitaires doivent être adaptés à la taille des petits.

Localisation

Ces sanitaires doivent occuper une position centrale par rapport aux salles d'activités ;

Les sanitaires doivent être facilement accessibles depuis la cour de récréation.

Ils doivent être proches des dortoirs.

Description

- Espace facile d'entretien ;
- Prévoir un siphon de sol pour faciliter l'entretien ;
- Prévoir une bonne ventilation ;
- Distribution d'eau chaude et froide avec mitigeur.

Équipement

- 1 WC pour 7 enfants avec cloisons séparatives et fermé par une 1/2 porte ; On prévoira deux dimensions de wc, avec au moins un wc adapté pour les 3-4 ans et un adapté pour es 5-6 ans.
- Lave-mains avec 1 jet d'eau pour 8 enfants, avec des hauteurs adaptées pour les différents âges ;
- 1 WC aux normes PMR mixte ;
- 1 douche ;
- Miroir ;
- Blocs essuie-mains, Corbeille (prévoir les emplacements).

Réseaux

- Distribution d'eau chaude et d'eau froide avec mitigeur.

Nombre : Un bloc sanitaire avec 3 WC, 4 jets d'eau, 1 WC aux normes PMR et 1 douche.

Surface : 25 m².

5.3.11 Sanitaires enfants plus de 6 ans

Zone sanitaire destinée aux enfants de l'ALSH de plus de 6 ans. Conformément aux recommandations du SDJES et PMI, elle comprend une zone pour les garçons et une zone pour les filles. Ces deux zones sont séparées et chacune compte des lave-mains. Elle comprend un sanitaire accessible aux personnes à mobilité réduite par sexe.

Localisation

Ces sanitaires doivent occuper une position centrale par rapport aux salles d'activités.

Une partie au moins doit être facilement accessible depuis les espaces récréatifs extérieurs.

Description

- Prévoir une séparation filles/garçons ;
- Espace facile d'entretien ;
- Prévoir un siphon de sol pour faciliter l'entretien ;
- Prévoir une bonne ventilation.

Équipement

- 2 WC pour 20 filles, dont un accessible ;
- 1 WC et 1 à 2 urinoirs pour 40 garçons ;
- 1 lavabo pour 20 enfants ;
- Miroir ;
- Blocs essuie-mains, Corbeille (prévoir les emplacements).

Réseaux

- Distribution d'eau chaude et d'eau froide avec mitigeur.

Nombre :

- Un bloc sanitaire filles avec 2 WC et 1 WC PMR et 2 lavabos
- Un bloc sanitaire garçons avec 1 WC et 1 WC PMR, 2 urinoirs et 2 lavabos.

Surface : 10 m² par bloc sanitaires, soit 20 m².

Ce bloc sanitaire sera mutualisé avec l'école. Il doit être facilement accessible depuis la cour d'école et sera proche de l'entrée d'accès à l'extension de l'école.

5.3.12 Salle du personnel

Capacité d'accueil : 8 personnes (2 m² minimum par place assise, y compris rangements).

Cette salle est à la fois un lieu de travail, de réunion et de détente pour les équipes encadrantes (accueil périscolaire et accueil extrascolaire).

La salle doit se trouver en relation courte avec l'entrée/accueil et le bureau de direction. Une liaison (visuelle au moins) avec la cour est souhaitée.

Éclairage naturel à privilégier.

Prévoir une bonne ventilation de ce local.

Description

- Volume fonctionnel ;
- Local sécurisé vis-à-vis des enfants et de l'extérieur.

Confort – ambiance

- Éclairage naturel à privilégier ;
- Éclairage artificiel homogène pour un bon confort de travail.

Équipements

- Kitchenette avec évier, réfrigérateur et micro-onde.

Réseaux

- Prises de courant en suffisance ;
- 1 prise de téléphone ;
- 1 prise multimédia ;
- Eau chaude et froide.

Surface : 20 m².

5.3.13 Sanitaires adultes – réservés à l'équipe d'encadrement

Sanitaires dédiés à l'équipe d'encadrement.

Des sanitaires hommes et des sanitaires femmes, comprenant chacun un cabinet d'aisance avec WC et lave-mains.

Localisation

Proche de la salle du personnel.

Description

- Ce local doit être d'entretien aisé ;
- Prévoir une bonne ventilation.

Équipement - mobilier

- Un WC hommes et un WC femmes, accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- 1 lavabo + miroir dans chaque zone.

Surface : 8 m².

5.3.14 Local ménage

Lieu de stockage des produits, du matériel et des machines d'entretien.

- Espace fonctionnel ;
- Espace sécurisé vis-à-vis des enfants ;
- Ventilation obligatoire.

Équipements :

- Étagères pour rangement ;
- Distribution d'eau chaude (60°) et d'eau froide ;
- Prévoir un siphon de sol pour faciliter l'entretien.

Surface : 6 m².

5.3.15 Local poubelles

Lieu de stockage et de tri sélectif des ordures de l'ensemble de l'équipement.

Situé proche d'une voie d'accès pour la collecte des déchets.

Volume adapté à la disposition de deux containers : l'un pour les ordures ménagères et l'autre pour le tri sélectif.

Description

- Espace bien ventilé ;
- Local pouvant être nettoyé à grandes eaux ;
- Prévoir un siphon de sol.

Réseaux :

- Éclairage artificiel ;
- Prise de courant ;
- Alimentation en eau froide.

Surface : 10 m².

5.3.16 Chaufferie et TGBT

Espace fractionnable selon les besoins de l'opération.

Fermeture sécurisée.

Situé proche d'une voie d'accès pour l'intervention des services de maintenance.

Un répartiteur de chauffage doit permettre de contrôler les différentes entités du programme.

Les systèmes de contrôle et de programmation doivent être simples d'utilisation.

Locaux sécurisés vis-à-vis des enfants.

Surface : Chaufferie : 5 m² ; TGBT : 4m².

5.3.17 Circulations

Les zones de circulation assurent la distribution des différents espaces de l'équipement.

Il doit être possible d'en condamner l'accès en dehors des heures d'ouverture.

Description

Il est souhaitable que ces circulations offrent des volumes généreux.

Conformité avec la réglementation ERP en matière de sécurité incendie.

L'étude acoustique doit privilégier le contrôle des temps de réverbération.

L'éclairage naturel est à privilégier.

Vestiaires :

Des vestiaires sont intégrés dans les circulations, au niveau de chaque salle d'activité. Les enfants qui se

changent ne doivent pas gêner le passage des autres. Les enfants peuvent déposer vêtements et chaussures, avant d'accéder à la salle d'activité. Lors des périodes d'intempéries et en hiver, le vestiaire doit permettre d'assurer le séchage rapide des vêtements et des chaussures.

Équipement et mobilier pour les vestiaires

- Portemanteaux individuels à hauteur des enfants ;
- Bancs fixes sous portemanteaux ;
- Porte-chaussures individuels sous le banc ;
- Étagère ajourée au-dessus des porte-manteaux permettant de poser les couvre-chefs.

Réseaux

- Prévoir 1 prise de courant tous les 10 mètres linéaires au moins pour faciliter l'entretien des locaux (aspirateurs).

Surface des circulations : en fonction du projet.

NOTA : les circulations seront optimisées afin d'en limiter la surface.

5.3.18 Rangements pour la cour et les espaces de jeux extérieurs

Ces locaux de rangements sont destinés au stockage des jeux extérieurs.

Localisation

- A proximité des cours ou espaces de jeux extérieurs.

Description

- Volumes fonctionnels ;
- Espaces sécurisés ;
- Éclairage artificiel ;
- Ventilation adaptée ;
- Espace non chauffé.

Équipement - mobilier

- Prévoir l'intégration de rayonnages.

Réseaux

- Une prise de courant.

Surface : 10 m² pour garderie périscolaire et 10 m² accueil extrascolaire, dans des locaux distincts, soit 20 m² pour l'ALSH.

Nota : en fonction du parti architectural, les rangements de cour pourront être intégrés au bâtiment ou constituer une construction annexe.

5.4 EXTENSIONS DE L'ECOLE

L'extension de l'école est constituée de trois classes pour l'école élémentaire et d'une classe pour l'enseignement adaptée, ainsi que des locaux de rangement, un sanitaire et les circulation et locaux techniques nécessaires.

Les locaux de l'extension sont intégrés au bâtiment de l'ALSH. L'hypothèse retenue est une localisation de ces locaux à l'étage du bâtiment.

5.4.1 Entrée

L'extension de l'école dispose d'un accès indépendant, à proximité des autres classes élémentaires.

Elle comprend un escalier pour mener à l'étage.

Un emplacement sera réservé pour un monte-personne qui pourra être mis en œuvre si nécessaire.

Localisation

- A proximité de l'école élémentaire ;
- Dessert les classes à l'étage ;
- Proche des sanitaires mutualisés ;
- Possibilité de liaison avec l'ALSH.

Description

- Volume fonctionnel et largement ouvert sur l'extérieur ;
- Une porte à l'étage permettra de constituer un sas pour améliorer le confort thermique de cet espace en hiver.

Confort – ambiance

- Éclairage naturel privilégié ;
- Ambiance acoustique limitant les temps de réverbération.

Équipement – mobilier intégré

- Système de contrôle des accès ;
- Affichage des consignes de sécurité, tableau d'affichage ;
- Tapis d'entrée encastré.

Réseaux

- Un interrupteur général de coupure de l'éclairage, près de la porte d'entrée ;
- Prises de courant réparties.

Surface : 20 m².

5.4.2 Salles de classe

Les salles de classe sont des espaces d'enseignement devant être flexibles pour faciliter l'organisation d'activités diverses. Le projet comprend deux salles de classes.

Description

Les salles de classe doivent pouvoir être organisées de sorte à faciliter les échanges (positionnement des tables en système circulaire ou en petit groupe). L'organisation linéaire de type face au tableau n'est pas systématique, la classe pouvant être organisée en petits groupes de tables.

- Volumétrie simple, de base carrée ou légèrement rectangulaire avec une hauteur sous plafond généreuse permettant une flexibilité optimale de l'espace et l'organisation d'activités diverses ;
- Une attention particulière sera portée au confort acoustique des salles de classe (réduction du temps de réverbération, affaiblissement acoustique des murs de la salle) ;
- Éclairage naturel à privilégier. La configuration des locaux doit prévoir une position du tableau de manière à ne pas avoir de faux jour, avec des baies sur le côté ;
- La salle doit pouvoir être entièrement occultable pour des projections ;
- Il est nécessaire de prévoir des systèmes de protection solaire efficaces dès la conception du bâtiment afin d'éviter tout éblouissement ainsi que la surchauffe des locaux ;
- L'éclairage artificiel doit être homogène et favoriser le confort de travail ;
- Des matériaux faciles d'entretien pour les murs et le sol.

Équipement - mobilier

- 1 tableau interactif numérique positionné de manière à ne pas avoir de faux jour ;
- Revêtements muraux permettant l'affichage sur tous les murs, avec système d'accrochage magnétique (par exemple, bande de peinture magnétique) ;
- Prévoir une paillasse avec un point d'eau accessible par les enfants pour deux classes.

Réseaux

- 1 prise téléphone ;
- 4 prises multimédia ;
- 6 prises de courant réparties dans la salle, d'autres regroupées si des ordinateurs sont placés dans la classe.

Surface : deux salles de 60 m², soit 120 m².

Le projet comprend deux salles de classes. La structure du bâtiment et son organisation doivent permettre la construction d'une troisième classe avec son local de rangement.

A noter :

Chaque classe dispose de vestiaires le long du couloir voir : **5.4.5 Circulations.**

5.4.3 Classe pour le maître E

Salle pour le RASED, destinée à l'accueil des élèves nécessitant un soutien ou un accompagnement particulier.

Effectifs : 10 élèves.

Localisation

La salle doit bénéficier d'une certaine intimité par rapport aux circulations.

Description

- Confort acoustique soigné : réduction du temps de réverbération, affaiblissement acoustique des murs ;
- Éclairage naturel privilégié ;
- Occultation modulable pour éviter la réverbération ;
- Éclairage artificiel homogène pour un bon confort de travail ;
- Matériaux faciles d'entretien pour les murs et le sol. Carrelage à proscrire.

Équipement - mobilier

- Revêtements muraux permettant l'affichage sur tous les murs.

Réseaux

- 1 prise téléphone ;
- 2 prises multimédia ;
- 4 prises de courant réparties dans la salle, d'autres regroupées si des ordinateurs sont placés dans la classe.

Surface : 1 classe de 25 m².

5.4.4 Rangements des classes

Lieu de stockage du matériel nécessaire au déroulement des activités dans la classe.

- Servant principalement de réserve de petit matériel, cet espace est également destiné à recevoir des objets encombrants servant à la réalisation d'activités manuelles.

Localisation

Rangements pour les classes :

- En lien avec la classe, ou en position centrale entre deux classes.

Rangement annexe :

- Un local de rangement mutualisé destiné à l'école élémentaire est prévu dans le projet d'extension pour ranger du matériel.

Surfaces : 5 m² par classe et 10 m² pour le local mutualisé.

NOTA : Lors des réflexions avec les élus et le corps enseignant, il a été évoqué la possibilité de disposer d'un local de rangement entre deux des classes pour y inclure un point d'eau et des rangements.

5.4.5 Circulations

Les zones de circulation assurent la distribution des espaces de la partie élémentaire.

Il doit être possible d'en condamner l'accès en dehors des heures scolaires.

Les circulations comprennent des vestiaires pour les classes.

Vestiaires :

Des vestiaires sont intégrés dans les circulations, au niveau de chaque classe. Les élèves qui se changent ne doivent pas gêner le passage des autres. Les élèves peuvent déposer vêtements et chaussures, avant d'accéder à la classe. Lors des périodes d'intempéries et en hiver, le vestiaire doit permettre d'assurer le séchage rapide des vêtements et des chaussures.

Équipement et mobilier pour les vestiaires

- 30 portemanteaux individuels à hauteur des élèves ;
- Bancs fixes sous portemanteaux ;
- 30 porte-chaussures individuels sous le banc ;
- Étagère ajourée au-dessus des porte-manteaux permettant de poser les couvre-chefs.

Description

- Il est souhaitable que ces circulations offrent des volumes généreux ;
- Conformité avec la réglementation ERP en matière de sécurité incendie ;
- L'étude acoustique doit privilégier une réduction des temps de réverbération ;
- L'éclairage naturel est à privilégier.

Réseaux

Prévoir 1 prise de courant tous les 10 mètres linéaires au moins pour faciliter l'entretien des locaux (aspirateurs).

NOTA : les circulations seront optimisées afin d'en limiter la surface.

5.4.6 Sanitaires

Des sanitaires seront aménagés à proximité des trois classes, isolées sur le plan fonctionnel du reste de l'établissement.

En fonction du parti architectural retenu, les toilettes des grands de l'ALSH peuvent être mutualisés avec l'extension de l'école élémentaire.

On compte 4,5 m² par classe, 1 WC pour 20 filles, 1 WC et 1 urinoir pour 40 garçons, 1 lavabo pour 20 enfants.

Surface : 15 m², incluant un local ménage annexe, le cas échéant.

En cas d'implantation des classes à l'étage au-dessus de l'ALSH, les toilettes peuvent être mutualisés. Dans ce cas un cabinet d'aisance sera implanté à l'étage, d'une superficie de 5 m².

5.4.7 Local ménage

Lieu de stockage des produits, du matériel et des machines d'entretien.

- Espace fonctionnel ;
- Espace sécurisé vis-à-vis des enfants ;
- Ventilation obligatoire.

Équipements :

- Étagères pour rangement ;
- Distribution d'eau chaude (60°) et d'eau froide ;
- Prévoir un siphon de sol pour faciliter l'entretien.

Surface : 6 m².

5.4.8 Rangement pour la cour

Les rangements des cours, actuellement des cabanes en bois, seront supprimés pour être remplacés par de nouveaux locaux.

Ces locaux de rangements sont destinés au stockage des jeux extérieurs.

Localisation

- A proximité des cours ou espaces de jeux extérieurs.

Description

- Volumes fonctionnels ;
- Espaces sécurisés ;
- Éclairage artificiel ;
- Ventilation adaptée ;
- Espace non chauffé.

Équipement - mobilier

- Prévoir l'intégration de rayonnages.

Réseaux

- Une prise de courant.

Surface : 20 m² pour l'école élémentaire.

Nota : en fonction du parti architectural, les rangements de cour pourront être intégrés au bâtiment ou constituer une construction annexe. Les rangements de l'école et ceux de l'ALSH peuvent être regroupés. Le positionnement des rangements doit être proches des espaces de jeux extérieurs ou des cours.

5.5 Aménagements extérieurs

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement des abords du bâtiment : accès, dessertes, clôtures, portails, abords, plantations. Leur traitement doit être en accord avec l'esprit du site et s'efforcera de préserver une partie des plantations existantes, ou de conserver l'esprit des jardins avoisinants.

Les plantations assureront la bonne intégration paysagère du bâtiment ainsi que l'agrément des usagers. Par l'ombre qu'elles apporteront, elles contribueront à la qualité du confort d'été de certains locaux et à celui des abords du bâtiment. Des végétaux robustes, adaptés à un entretien limité seront en œuvre.

Pour tous les aménagements, y compris pour ceux destinés aux véhicules, les zones en enrobés seront limitées afin d'éviter la réverbération aux abords des différents bâtiments et de favoriser la perméabilité des sols.

Les parties destinées au personnel et aux services devront être séparées au moyen de clôtures de celles destinées aux enfants ou du public. De même, la cour de récréation actuelle sera séparée des espaces destinés aux enfants aux abords du nouveau bâtiment par une clôture avec portail. Les clôtures doivent exclure tout risque d'intrusion. Les accès seront sécurisés et contrôlés.

Tout le terrain sera aménagé, y compris la partie destinée à l'extension du restaurant scolaire, accueillir des activités scolaires, périscolaires ou extrascolaires, comme un terrain de jeu, des plantations pédagogiques, etc.

Les aménagements occuperont environ 1 500 m² sur le site.

5.5.1 Accès et desserte du bâtiment

L'accès principal à l'ALSH du public se fera depuis la cour du groupe scolaire. Les usagers entrent par le portail de la cour depuis la place du Kiosque. La porte principale de l'établissement sera localisée à proximité de cette cour. Un accès de service se fera depuis la rue du Fer à Cheval.

L'accès à l'extension de l'école sera en lien avec le bâtiment de l'école élémentaire existant. Elle nécessite un traitement simple, ne s'agissant pas d'une entrée principale.

Les aménagements du site doivent être qualitatifs et permettre une bonne lecture des accès et une bonne desserte des différentes fonctions.

Ces aménagements concernent :

Les voies de desserte pour l'accès, les livraisons, l'enlèvement des ordures ménagères, et l'accès des secours :

Ces différents accès et voies de circulation seront organisés sur le terrain afin de faciliter la fluidité du trafic et d'éviter les conflits d'usage aux différentes heures de la journée.

La servitude de passage :

Une partie des terrains d'assise du projet est grevée d'une servitude de passage – pour accéder à des terrains en second rang. L'aménagement du terrain comprend l'aménagement de cette voie d'accès.

Les stationnements pour le personnel :

Le PLU impose une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher. Le projet prévoit une vingtaine de places. Ces stationnements, dont l'accès sera contrôlé, seront exclusivement destinés au personnel de l'ALSH et du groupe scolaire.

Les clôtures et portails :

L'ensemble du terrain est clos par une clôture pour le délimiter de l'espace public, des propriétés voisines. Les clôtures séparent les espaces ouverts au public de ceux réservés aux professionnels. Elles délimitent la cour de récréation et les autres espaces récréatifs aménagés sur les terrains aux abords du bâtiment qui sera construit. Les clôtures, portails et portillons doivent faire l'objet d'une homogénéité de style.

5.5.2 Espaces récréatifs extérieurs

Les espaces récréatifs extérieurs jouent un rôle important. Ils permettent aux enfants de s'aérer et servent la mise en place d'activités extérieures.

L'ALSH (périscolaire ou extrascolaire) utilisera les espaces extérieurs du groupe scolaire situé à proximité.

Des espaces complémentaires seront aménagés dans le cadre du projet de construction du nouveau bâtiment.

Ces secteurs seront utilisés par le groupe scolaire et l'ALSH.

Le programme des aménagements sera précisé en concertation avec les équipes enseignantes et encadrantes.

Ces espaces récréatifs viennent en complément de la cour de récréation existante.

Ces jardins, partagés par les moins de 6 ans et plus de 6 ans de l'ALSH (garderie périscolaire ou accueil extrascolaire) seront aménagés sur les espaces résiduels aux abords du nouveau bâtiment et des bâtiments voisins existants.

Localisation

En liaison directe avec les circulations de l'équipement et en liaison avec la cour.

Description

- Espaces paysagers s'inspirant des jardins-vergers voisins et pouvant accueillir des activités en lien avec la nature, le repos, différentes activités pour les groupes (lecture, théâtre, chant, jardinage, jeux, etc...);
- Plantations pouvant évoluer en fonction des besoins (ombre, cloisonnement avec haies, etc.);
- Emplacement pour un potager pédagogique.

Équipement - mobilier

- Prévoir l'implantation de mobilier extérieur en fonction des activités envisagées.

Réseaux

- Un point d'eau extérieur condamnable en hiver.

Surface : à définir en fonction du projet

5.6 Surfaces

Surfaces à titre indicatif :

ALSH (garderie périscolaire et accueil de loisirs), rez-de-chaussée	
Dénomination	Surface (m ²)
Entrée/Accueil	30
Bureau de direction	22
Infirmierie	7
Sanitaire public H/F	4
<i>Salle d'activités collectives</i>	<i>Hors projet</i>
Salles d'activité A et B de 36 m ²	72
Salle d'activité C	24
Régie générale	20
Dortoirs – deux dortoirs de 18 m ²	36
Sanitaires enfants moins de 6 ans	25
Sanitaires filles plus de 6 ans	10
Sanitaires garçons plus de 6 ans	10
Salle du personnel	20
Sanitaires du personnel	8
Local ménage	10
Local poubelles	10
Chaufferie	5
TGBT	4
Total locaux	317
Circulation/vestiaire (15%)	48
Rangement extérieur pour la cour	20
Total locaux ALSH	385

ECOLE ELEMENTAIRE, à l'étage	
Dénomination	Surface (m ²)
Entrée	20
2 Salles de classe de 60 m ²	120
Classe maître E	25
Rangements	25
<i>Sanitaires filles plus de 6 ans</i>	<i>Voir ALSH</i>
<i>Sanitaires garçons plus de 6 ans</i>	<i>Voir ALSH</i>
Sanitaires étage	5
Local ménage	6
Total locaux	201
Circulation/vestiaire (15%)	30
Rangement extérieur pour la cour	20
Total locaux Extension de l'École	251

TOTAL SURFACES DU PROJET	659
---------------------------------	------------

6. EXIGENCES ET CONTRAINTES PARTICULIÈRES

6.1 Généralités

Ce document, à cette date, ne constitue qu'une étape dans l'élaboration du programme, qui ne verra son achèvement qu'au stade de l'Avant-Projet Définitif (APD). D'autres précisions seront apportées en fonction de l'élaboration des études. Elles ne devraient toutefois pas remettre en cause, sauf décision formelle du maître d'ouvrage, ni le parti général, ni le coût des travaux, ni l'avancement du projet.

Le ou les concepteurs devront attirer l'attention du maître d'ouvrage sur les omissions ou impossibilités éventuelles contenues dans le présent cahier des charges. Ce document n'est pas réputé exhaustif, l'acceptation du projet par le maître d'ouvrage ne diminuera en rien les responsabilités contractuelles du maître d'œuvre.

Le concepteur prenant part à la consultation est réputé avoir pris connaissance de la totalité des documents en annexe et des lieux.

Un relevé topographique sera fourni par le maître d'ouvrage.

Tous levés, plans ou suggestions supplémentaires qui s'avèreraient nécessaires à l'accomplissement de la mission de maîtrise d'œuvre devront être demandés par écrit au maître d'ouvrage avant la remise de l'offre. Le maître d'œuvre devra préciser, à la remise des prestations, les adaptations et modifications administratives éventuelles que le maître d'ouvrage devra engager sur le plan urbanistique.

6.1.1 Pièces fournies aux candidats

- Plan de bornage ;
- Relevé topographique du site ainsi que de la cour sud du groupe scolaire (école élémentaire et école primaire) ;
- Étude géotechnique préalable ;
- Plans et coupes des bâtiments existants : école élémentaire, ainsi que de l'ensemble du groupe scolaire ;
- Plans des réseaux ;
- Document de préconisations SDJES et PMI.

6.2 Contraintes réglementaires

Le maître d'œuvre est tenu, lors de l'élaboration du projet et de la réalisation de la construction de se référer à tous les textes, circulaires et règlements applicables, à jour et en vigueur, y compris règlements locaux, et ceux à paraître jusqu'à l'achèvement des travaux.

On peut citer notamment :

- Le Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG) et le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) applicables aux marchés publics de travaux.
- Le Code de la Santé Publique. Notamment les articles L.2324-1 à L.2324-4, R. 2324-16 et suivants.
- Les Normes Françaises et Européennes homologuées, ainsi que les dispositions spéciales des D.T.U., auxquelles les matériaux, éléments ou ensembles constitutifs utilisés pour le projet devront répondre.
- La loi handicap et ses décrets d'application.
- Le Règlement Sanitaire Départemental.
- Le Code de la Construction.
- Le Code de l'Urbanisme.
- La réglementation générale concernant la sécurité en cas d'incendie, et en particulier la réglementation départementale.
- La réglementation thermique en vigueur et tous les textes relatifs aux économies d'énergie, ainsi que les textes relatifs au diagnostic de performance énergétique.
- Les réglementations visant les installations techniques des bâtiments, notamment installations électriques.
- Les textes relatifs à la protection de l'environnement et ceux relatifs au recyclage des matières.
- Les textes applicables en matière d'hygiène et de sécurité des travailleurs.

Toutes les prestations devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'aux autres handicaps, conformément à la réglementation en vigueur.

Les matériaux, éléments ou ensembles non traditionnels, ne seront admis que s'ils ont fait l'objet d'avis techniques, même à titre expérimental, auprès de centres ou laboratoires agréés, et ne comprenant aucune réserve ou mention défavorable, et s'ils sont mis en œuvre conformément aux directives et recommandations figurant dans ces mêmes avis techniques.

Les ouvrages seront calculés et exécutés conformément aux règles de calculs en vigueur, notamment D.T.U., C.C.B.A., B.A.E.L., C.M., etc...

À la réception du bâtiment, il sera fourni en plus des Dossiers d'Intervention Ultime (D.I.U.O.) et plans de récolement des ouvrages (D.O.E.), un échantillonnage de matériaux de finitions qui permettra au personnel d'entretien d'assurer la maintenance après l'année de parfait achèvement.

6.3 Contraintes d'exploitation

Le maître d'ouvrage attache une grande importance à l'incidence de l'investissement sur le budget d'exploitation et de maintenance et donc à l'intégration de la notion de contrôle de ses coûts (Coût global).

La qualité économique de l'ouvrage portera sur les travaux d'aménagement et sur la maintenance. Le choix des matériaux, à l'intérieur comme à l'extérieur, sera pensé pour que l'entretien se fasse de façon simple, rapide et économique.

La qualité d'exécution et de finition de l'équipement préoccupe le maître d'ouvrage, car il souhaite qu'au quotidien, les usagers et les utilisateurs vivent au mieux dans le bâtiment.

La proposition des concepteurs devra prendre en compte les objectifs suivants :

- Limiter le *coût d'investissement* par une optimisation des choix concernant les options fonctionnelles, les matériaux, les principes constructifs et techniques ainsi que pour les équipements.
- Garantir les *meilleures conditions de durabilité* des différents constituants des bâtiments en adaptant en particulier les prestations aux conditions d'utilisations spécifiques des locaux.
- Réduire les *coûts de maintenance*, tout en conservant un bon niveau de qualité de service.
- Réduire les *coûts d'exploitation*.

Précisions pour le coût d'investissement :

La conception devra être guidée par ce souci d'optimisation. Le projet offrira le meilleur ratio des surfaces ainsi qu'une organisation fonctionnelle simple. La distribution de l'ensemble des fluides sera basée sur des principes simples. Les équipements et technologies proposés seront fiables et éprouvés.

6.4 Contraintes thermiques et énergétiques

Conformément au cahier des charges, le maître d'œuvre devra s'adjoindre les compétences d'un bureau d'étude thermique obligatoirement.

Dans le cadre des études portant sur le mode de chauffage et le comportement thermique de l'équipement, une étude multi-énergie et une Simulation Thermique Dynamique devront être réalisées afin d'analyser au mieux les différents modes de chauffage et le comportement thermique du bâtiment.

Objectifs thermiques : La volonté de la collectivité est de mettre en œuvre un bâtiment dont la conception proposera des solutions performantes pour ne pas avoir recours à la climatisation des locaux.

Le bureau d'études thermique devra mettre en avant dans les différentes études les coûts de fonctionnement et les différentes économies réalisables. Il devra être force de proposition afin de rationaliser le fonctionnement de ce nouvel équipement. La réalisation de la simulation thermique dynamique est indispensable.

6.5 Contraintes acoustiques

Le maître d'œuvre devra s'assurer dans sa conception, par des volumes, formes, matériaux **d'un confort acoustique** (temps de réverbération maîtrisé...) afin d'assurer une bonne qualité d'usage et de limiter les nuisances sonores entre les différents locaux.

D'autre part, l'impact sonore de cet équipement sur les habitations voisines devra être traité afin de minimiser le niveau d'émergence et donc les nuisances.

6.6 Contraintes de chantier

L'ensemble du groupe scolaire devra pouvoir fonctionner pendant les périodes de chantier. Le maître d'œuvre devra prévoir le phasage des travaux, en coordination avec le maître d'ouvrage, afin de ne pas entraver ce bon fonctionnement de l'établissement.

Les travaux devront se dérouler de façon à minimiser les nuisances ou risques aux riverains (piétons et automobilistes) lors des différentes phases du chantier (accès/sortie du chantier, approvisionnements, stationnements, etc.).

À cette fin, toutes les précautions devront être mises en œuvre et toutes les démarches devront être entreprises auprès des services compétents, en temps opportuns, par le maître d'œuvre.

Les travaux devront se dérouler de façon à minimiser les nuisances ou risques lors des différentes phases du chantier (accès/sortie du chantier, approvisionnements, stationnements, etc.).

Il est rappelé que le Dossier de Consultation des Entreprises devra être rédigé en tenant compte des prescriptions des bureaux de contrôle et de coordination.

Travaux antérieurs : Pour tous les éléments et voirie à proximité immédiate du projet, un état des lieux sera dressé avant le démarrage des travaux et si nécessaire à chaque intervention ; et à l'issue de chaque période de travaux. À défaut le coût de reprise de toutes les dégradations constatées seront retenues par le maître d'ouvrage au coût des travaux.

Par exemple, les chaussées, bordures, mobilier urbain, etc.

Occupation du site : Le chantier ne devra occasionner aucune gêne en général et en particulier pour les riverains. Le calendrier des interventions sera négocié avec le maître d'ouvrage et l'ensemble des usagers pour permettre d'annoncer plusieurs mois à l'avance la date d'ouverture et programmer les périodes d'emménagement et de visite de sécurité. Lorsque le déroulement des travaux aura été arrêté et validé par le maître d'ouvrage et les usagers aucun retard ou modification ne sera toléré.

Interactivité : Aucune interactivité avec les usagers ou avec les riverains ne sera tolérée, particulièrement en raison de la présence de scolaires et de mineurs, dû à la proximité du groupe scolaire.

La circulation des voies d'accès extérieures au chantier, piétonnes ou véhicules, sera maintenue durant toute la durée du chantier. Aucune gêne, encombrement, salissures, etc. sur les voiries ne sera acceptée.

6.7 Coordination avec les autres intervenants

6.7.1 Contrôle technique

Le maître d'ouvrage désignera un contrôleur technique avec lequel l'équipe de maîtrise d'œuvre coordonnera ses actions et le déroulement du chantier.

6.7.2 Coordination sécurité et protection de la santé

Le maître d'ouvrage désignera un coordonnateur SPS, avec lequel l'équipe de maîtrise d'œuvre coordonnera ses actions et le déroulement du chantier.

7. PLANNING PRÉVISIONNEL DE RÉALISATION

▪ Publicité pour la consultation de la maîtrise d'œuvre :	décembre 2021
▪ Réception des offres :	mi-janvier 2022
▪ Analyse des offres :	février 2022
▪ Notification du marché :	mars 2022
▪ Dépôt du dossier du permis de construire :	juin 2022
▪ Consultation des entreprises :	octobre 2022
▪ Passation des marchés de travaux :	décembre 2022
▪ Début des travaux :	janvier 2023
▪ Mise en service des locaux :	janvier 2024

8. CONTRAINTES FINANCIÈRES

L'estimation prévisionnelle du coût des travaux est évaluée par le maître d'ouvrage à **1 550 000 € HT**.
Ce prix ne comprend pas les honoraires de Maîtrise d'œuvre, les sondages, les études géotechniques, les bureaux d'études, de contrôle, de coordination, les branchements, le mobilier, les assurances.

Les coûts des travaux comprennent les aménagements extérieurs dédiés à l'établissement, hors voirie.

9. MODE DE DÉVOLUTION DES TRAVAUX

A définir ultérieurement, au commencement des études, avec l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue. (Il est à noter que la maîtrise d'ouvrage confiera également une mission de contrôle technique par un organisme agréé prévu par les articles R123-43 du code de la construction et de l'habitation et PE4 du règlement de sécurité, et une mission de coordinateur SPS).

10. RENSEIGNEMENTS

Commune de Neuillé-Pont-Pierre
Représentée par le Maire : Monsieur Michel JOLLIVET

2, place du 11 Novembre
37 360 NEUILLÉ-PONT-PIERRE
02 47 24 54 84
secretariat.npp@wanadoo.fr

Priorité
5

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Projet # DE.I.3. Phase 1

Développement d'une offre locative pour les entreprises avec la réhabilitation d'un bâtiment industriel à Neuillé-Pont-Pierre

Descriptif de l'action & Réalisations



L'objectif de la première phase de ce projet est de **limiter** tant que possible l'**artificialisation** en développant l'offre économique.

La zone artisanale et commerciale des Nongrenières n'a **plus de local disponible** pour les entreprises qui souhaitent s'implanter, elle est **fortement demandée** d'où la nécessité de proposer un nouveau local.

Un ancien **bâtiment industriel** de 1991 a été présélectionné, il pourra ainsi être **réhabilité** de manière **durable** pour être mis à la disposition d'une jeune entreprise.

De cette façon la CC imprègne sa **dynamique économique** de la **démarche écologique**.

L'opération se situe sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre labellisée "**Petites Villes de Demain**" ce qui solidifie son statut de **moteur et chef de file** du territoire de Gâtine-Racan.

Gouvernance / Pilotage



Vice-président : Eloi CANON

Responsable de service : Stéphanie BELLANGER

Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions		1er ensemble				
Coût estimatif des actions		500 000,00 €				
Coûts cumulés	0,00 €	500 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
						500 000,00 €

Partenariats Financements

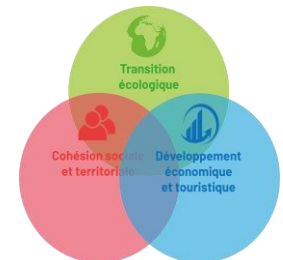


Etat

Transversalité



Réhabilitation d'une friche
 Dynamisme économique
 Attractivité commerciale
 Densification de l'offre de services



DETR – DSIL – DSID – FNADT – année 2022

Collectivité	CC Gâtine-Racan
Opération	DE.I.3. Offres Locatives aux entreprises Phase 1

Coût estimatif de l'opération

Poste de dépenses (Les montants indiqués dans chaque poste de dépense doivent être justifiés)	Montant prévisionnel HT
Acquisition	300 000,00 €
Travaux de réhabilitation écologique	200 000,00 €
Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne bleue ci-dessous)	500 000,00 €

Plan de financement prévisionnel

Le cas échéant, joindre une copie des décisions d'octroi des subvention ou à défaut le courrier de demande

Financiers	Sollicité ou acquis	montant subventionnable H.T	Taux intervention	montant aide sollicité
DETR/DSIL	sollicité	500 000,00 €	58,16%	290 800,00 €
Sous-total des aides sollicitées			58,16%	290 800,00 €
Autofinancement		209 200 €	41,84%	
Dont Revenus Locatifs		109 200 €	21,84%	
Dont Fonds Propres		100 000 €	20,00%	
Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne jaune ci-dessus)		500 000,00 €	58,16%	290 800,00 €

Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques sur les devis ou l'APD, la délibération et le plan de financement

RAPPEL : la part d'autofinancement ne doit pas être inférieure à 20 %

COMMUNE de SAINT-PATERNE-RACAN

Département d'Indre et Loire

Éric LAPLEAU

Maire de Saint-Paterne-Racan

Saint-Paterne-Racan,

Le 10 Janvier 2022

MAIRIE 30 Rue de la Gare

37370 SAINT-PATERNE-RACAN

☎ 02 47 29 33 04 ☎ 02 47 29 30 64

frvdmairie@wanadoo.fr

www.saintpaterneracan.fr

Dossier suivi par Fr Vivien-Doyen//21.

NOTE de PRESENTATION

Manufacture de proximité - Projet de revitalisation en archipel.

Fiches CRTE Hôtel-Restaurant du Centre, Tiers-lieu écologique, "Silicon Vallée de l'Escotais".

Plusieurs bâtiments et sites communaux ou amenés à le devenir ont fait l'objet de réflexions et d'études, en vue de la mise en place d'une démarche globale de création d'activités et de revitalisation du village de Saint Paterne Racan.

Plusieurs fiches CRTE (Contrat de Relance et de Transition Ecologique) ont été élaborées, deux ont reçu l'assentiment des services de l'Etat, elles concernent le restaurant Hôtel du Centre, propriété communale, et le Tiers-lieu écologique imaginé dans les locaux à acquérir rue du 11 novembre appartenant à la société de JF Poupée. Les projets de la friche ferroviaire et de végétalisation du centre bourg doivent quant à eux être précisés dans leur phasage et/ou leurs finalités.

Il apparaît aujourd'hui pertinent de regrouper les différents projets en un seul projet dit « en archipel » pour plusieurs raisons :

- 1) Les différents sites sont très proches, entre une minute cinquante et cinq minutes de marche à pied au maximum, les séparent.
- 2) Les activités envisagées sont interdépendantes et complémentaires. Alimentation, conservation, hébergement, rénovation, réparation, formation, développement de filières innovantes du développement durable, valorisation énergétique et autonomisation etc.
- 3) Situés au centre du village le caractère « en friche » des sites peut facilement induire un sentiment d'abandon, il est donc nécessaire d'avancer parallèlement sur tous les fronts, même si un phasage/décalage de quelques semestres en fonction du renouvellement des programmes de financement est possible. (CRST, FEDER, LEADER, à vos ID etc.)
- 4) SURTOUT, ils sont les facettes d'un même projet politique, celui d'un territoire en transition, en quête de résilience, dont la résonance dépasse les frontières communales, en cohérence avec le Projet de Territoire de la Communauté de Communes Gâtine-Racan, le Plan Climat Air Energie Territorial du Pays Loire Nature, les Plans Alimentaires Territoriaux et Départementaux.
- 5) La pérennité des activités sur chaque site dépend du projet global qui fonctionne sur deux axes qui sont le développement d'activités économiques novatrices durables utiles aux habitants d'une part et l'inclusion, l'insertion, la formation, la recherche-action, d'autre part.
- 6) La compréhension et l'appropriation de ce projet « en archipel » ont été testées auprès de nombreux porteurs de projets susceptibles d'y être associés au sein d'une Coopérative de Territoire à créer en parallèle. (Professionnels, artisans, collectivités voisines, intercommunalité, associations, sociétés coopératives d'intérêt collectif, Tri 37, Nouvelle Reneicens/ la belle Equipe, AMAP de l'Escotais, Mission Locale, Relai Emploi Solidarité etc.
- 7) L'appropriation citoyenne de l'ensemble est en cours, plusieurs initiatives ont déjà eu lieu ou seront mises en place dans l'année : Chantiers Jeunes, Chantiers participatifs, Chantier international, Chantier d'insertion et accompagnement-animation de la mobilisation citoyenne grâce à une SCIC nationale de développement local.
- 8) Enfin, en plus des investissements nécessaires à l'acquisition et à la réhabilitation des lieux, le volet fonctionnement est pensé dans sa globalité et s'appuie sur plusieurs appels à projets et appels à manifestation d'intérêt qui incitent à cette vision en archipel et la légitiment : A.M.I « Manufacture de proximité » de l'ANCT, Les « Tiers Lieux de Compétences » de la Région Centre Val de Loire, le programme « A vos ID », les futurs programmes CRST et LEADER.

La pré-étude et le chiffrage estimatifs ont été réalisés par l'ADAC et le CAUE 37 et le cabinet d'études en Eco-rénovation : la SAS OXIMORE.

SITE de l'HOTEL RESTAURANT DU CENTRE.

L'Hôtel Restaurant du Centre, situé sur la place centrale dite de la République à Saint Paterne Racan est fermé depuis 2018. L'Auberge de l'Escotais, à l'entrée sud-est du village, est également fermée depuis le départ en retraite de son propriétaire en 2020. Le charcutier traiteur de la place a également cessé son activité.

La municipalité de Saint Paterne Racan a inscrit dans son programme électoral le rachat du restaurant car il n'a pas trouvé de repreneur d'une part, et d'autre part parce que la commune souhaite garder le contrôle sur le choix des approvisionnements en produits locaux et mutualiser plusieurs activités alimentaires, en particulier pour la cantine scolaire et pour les personnes âgées isolées.

Le projet dépasse les objectifs classiques d'un restaurant puisque des cours de cuisine, d'initiation au goût, ainsi que diverses activités de nature à développer le lien social sont à l'ordre du jour. Le positionnement est stratégique pour la revitalisation du bourg dont la place centrale a été refaite à neuf.

Une annexe sera installée dans les locaux de l'entreprise de conditionnement de pommes récemment fermée et située à une minute cinquante de marche à pied, cette annexe dispose entre autres d'une chambre froide mutualisable entre plusieurs producteurs locaux.

Un jardin pédagogique, une serre et un verger partagé se trouveront à proximité, entre l'école élémentaire et le restaurant.

La commune envisage la création d'une structure coopérative de type SCIC (société coopérative d'intérêt collectif) avec plusieurs partenaires professionnels privés et les associations de producteurs et de consommateurs locaux.

Ce projet s'inscrira sans nul doute dans la logique du Plan Alimentaire Territorial en cours d'élaboration au niveau communautaire.

Par ailleurs, le manque d'hébergement pour les apprentis potentiellement employables par les entrepreneurs du secteur a été constaté, c'est pourquoi les chambres de l'hôtel rénové leur seront réservées pour un loyer modeste.

Un volet formation et restaurant d'insertion sera mis en place.

La rénovation des chambres d'hôtel et l'aménagement de dortoirs correspondent aux besoins identifiés de logements pour les personnes en formation et/ou en insertion sur les différents sites du projet global de manufacture de proximité.

Site de la friche de l'entreprise de conditionnement de pommes dit TIERS LIEU ECOLOGIQUE.

Au centre de Saint Paterne Racan, un bâtiment couvert de 1500m² qui abritait une entreprise de conditionnement de pommes s'est libéré suite au départ en retraite de son propriétaire.

C'est un emplacement stratégique à 100 m de la place centrale sur laquelle la commune a fait l'acquisition du restaurant.

Le bâtiment dispose d'une chambre froide d'une surface importante, et l'activité alimentaire précédente fait que les locaux sont très propres, il est donc envisageable de mutualiser cet espace pour y conserver des produits à destination des activités de cuisine et de transformation locales tout en créant une annexe au restaurant en vue de la préparation d'une partie des plats destinés au restaurant, à la cantine scolaire, à un espace traiteur et à une unité de conservation-conserverie pour, dans un premier temps ne perdre aucun des repas préparés éventuellement invendus, puis dans un second temps, faire monter en puissance une activité d'élaboration de conserves basées sur les savoirs faire locaux, les recettes des « grand-mères » et autres cuisiniers/cuisinières du territoire.

Plusieurs professionnels de la restauration et producteurs locaux sont d'ores et déjà mobilisés dans un tour de table de préfiguration.

Cette partie du projet coïncide avec les objectifs du Plan Alimentaire Territorial.

La partie contiguë sera amenée à accueillir un espace dédié à la réparation et au design du réemploi. Un partenariat avec l'organisation la Nouvelle Reneicsens/la belle équipe et tri 37 est envisagé. Une association solidaire intercommunale souhaite investir un lieu de création, de confection et de vente de vêtements à base de tissus de récupération.

Cette partie répond aux objectifs de la Communauté de Communes en matière de politique de réduction des déchets à la source, de développement du recyclage, du réemploi, de l'Upcycling.

Enfin un hall d'exposition, espace de création et de résidence artistique est aménageable dans la première partie de l'ensemble, très naturellement éclairée et donnant sur un petit jardin.

Cela correspond à la volonté conjointe de la municipalité et de la Communauté de Communes de voir essayer la création artistique sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Ce tiers lieu par définition sera un important vecteur de lien social, de co-working, de formation et d'insertion par l'activité économique.

La rénovation en partie à l'aide de paille sera support de formation et de développement de la filière locale. Ceci correspond à des objectifs régionaux, et à un objectif intercommunal de mise en place de coopération avec les agriculteurs locaux, sur le volet Filière Paille et gestion des déchets verts. (Ceux-ci étant potentiellement des substituts à la paille utilisée pour une part en amendement des sols.)

Site de réhabilitation de la FRICHE FERROVIAIRE communale dit « Silicon vallée de l'Escotais ».

CE SITE N'EST QUE MARGINALEMENT CONCERNE PAR LES INVESTISSEMENTS DE L'ANNEE 2022, MAIS EST IMPORTANT POUR L'APPRECIATION DU PROJET GLOBAL.

Création d'un pôle d'expérimentation, d'innovation et de formation.

Le site de la friche ferroviaire dispose de nombreux atouts. Du point de vue paysager on y trouve une parcelle de forêt et de prairie, ainsi qu'un ancien verger, l'ensemble est traversé par la voie ferrée de la ligne Tours le Mans, le périmètre est délimité à l'ouest par un bras assez large de la rivière de l'Escotais.

D'un côté de la voie, un bâtiment industriel de belle facture mais en désuétude a vocation à être **restauré dans une optique démonstrative** des procédés innovants en matière de construction, rénovation, isolation, réemploi de matériaux de récupération, gestion de l'énergie, assainissement.

De l'autre côté de la voie, l'ancienne gare aujourd'hui partiellement rénovée accueille au rez de chaussée la bibliothèque communale. Ce lieu a pour vocation de devenir un centre de documentation et de formation, le deuxième étage a été réhabilité et accueille une équipe de développeurs informatiques, le premier étage devra être rénové pour **parfaire l'offre de salles de formation, pour les entrepreneurs, les apprentis, les étudiants, le personnel en insertion, toutes personnes concernées par les formations engagées sur l'ensemble du projet de manufacture « en archipel » et sur le « Tiers lieu de compétences ».**

Un peu plus loin sur le même axe se trouve l'Espace Multimédia, seul Espace Public Numérique du nord du département. Le volet formation de l'EPN pourra monter en puissance.

Une fois restauré le bâtiment industriel deviendra un incubateur de start-up, un Fab-lab.

Plusieurs associations culturelles du territoire se sont projetées dans une utilisation événementielle et gastronomique de ce site de 5 hectares. Comme le bâtiment ferroviaire, des constructions de plus petite taille pourront servir de support d'expérimentation, de recherche et de formation.

Dans la forêt du nord de la parcelle, l'installation d'habitat touristique insolite est possible, (Kerterres, chaux-chanvre, tiny houses en bois, cabanes suspendues etc.).

Un espace spécifiquement dédié aux camping-cars pourrait voir le jour dans un écrin paysager.

Les jardins partagés sont à proximité, la prairie, le verger, la forêt, la rivière ont vocation eux aussi, à constituer un « spot-support » de formation, de sensibilisation à l'agriculture, à la permaculture, à l'agroforesterie, à l'entretien de la ripisylve et à la préservation des milieux aquatiques. L'implantation d'un arboretum et d'une ferme pédagogique est envisagée.

Le caractère de tiers lieu, tiers site, apparait nettement. La mobilisation citoyenne et des chantiers participatifs accompagnés par les professionnels du secteur, en constitueront un des leviers de développement et d'appropriation.

La cohérence avec les objectifs du PCAET, de l'Agenda 21 et du Projet de Territoire de la Communauté de Communes ainsi qu'avec les besoins de sites d'expérimentation-démonstration du service développement durable est tout à fait claire.

Le Maire,
Éric LAPLEAU



PLAN de FINANCEMENT

Manufacture de Proximité – Projet de revitalisation en archipel

Commune de SAINT-PATERNE-RACAN

Nature des dépenses Directement liées au projet	Montant HT	Ressources	Montant	%
Acquisition foncières		Aides publiques		
		FEDER		
		Etat	600 000,00	47,36
Acquisitions immobilières		Conseil Régional A vos Id	15 150,00	1,19
Hôtel-Restaurant, 4 Place de la République	116 511,00	Conseil Départemental FDSR 2021	50 277,00	3,96
Tiers-lieu Rue du 11 Novembre	435 000,00	Conseil Départemental FDSR 2022 Socle	15 764,00	1,24
Autres dépenses		Autres		
Etudes		ANCT AMI Manufacture de proximité	300 000,00	23,68
Frais de maîtrise d'œuvre	76 000,00			
Rénovation Restaurant	197 950,00			
Rénovation logements	171 000,00	Sous-Total (A)	981 191,00	77,45
Isolation Tiers-lieu		Autofinancement		
Rénovation Salle de Formation	25 000,00	Fonds propres	18 809,00	1,48
		Emprunts	200 000,00	15,78
		Recettes générées par le projet Sur 5 années	66 791,00	5,21
		Autres :		
		Sous-Total (B)	285 600,00	22,55
Total	1 266 791,00	Total (A+B)	1 266 791,00	100,00



MAIRIE DE NEUVY LE ROI

(INDRE ET LOIRE) 37370 - mairie.neuvy-le-roi@wanadoo.fr - Tél. 02 47 29 71 71 - Fax 02 47 24 84 91

NOTE EXPLICATIVE

Projet : Rénovation réseau d'eau - Rue des Près

La commune de Neuvy-le-Roi a fait réaliser une étude patrimoniale de l'ensemble de ses réseaux d'eau.

Cette étude a fait ressortir le fait qu'un certain nombre de rues de la Commune nécessitent des réfections complètes car elles ne sont plus aux normes en vigueur.

Un plan de réfection sur six ans a été établi dans cette étude patrimoniale, et nous souhaitons donc engager cette année la première phase, Rue des Près.

Les travaux réalisés permettront donc de changer l'ensemble de la canalisation principale, ainsi que toutes les adductions vers les habitations de particuliers. Enfin, ce changement nous mettra en réelle conformité sur la protection incendie de cette Rue, et des quartiers avoisinants.

Nous avons donc étudié avec le cabinet LECREUX-SEVIGNY cette première phase, afin de bénéficier d'un chiffrage incluant études, suivi des travaux et travaux.

Nous avons postulé via le Plan de Relance sur de plan de réfection sur 6 ans, et ce projet a été fortement plébiscité par Madame la préfète lors d'une réunion en Communauté de communes.

En vous remerciant par avance pour l'intérêt que vous porterez à ce projet.

Le Maire de la commune,
Flavien THELISSON

DETR 2019

DETR – DSIL – DSID – FNADT -

Collectivité		à compléter
Opération		à compléter

Coût estimatif de l'opération

Poste de dépenses
(Les montants indiqués dans chaque poste de dépense doivent être justifiés)

Rénovation réseau d'eau potable - Rue des Près

Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne bleue ci-dessous)

Plan de

Le cas échéant, joindre u
à d

Financeurs

DETR

DSIL

Autre subvention État (à préciser)

Fonds européens

Conseil départemental

Conseil régional

Autres (à préciser)

Sous-total des aides sollicitées

Autofinancement (au – 20 % du coût du projet)

DETR 2019

- année 2022

Montant prévisionnel HT
101 650,00 €
101 650,00 €

financement prévisionnel

une copie des décisions d'octroi des subvention ou défaut le courrier de demande

Sollicité ou acquis	montant subventionnable H.T	Taux intervention	montant aide sollicité
sollicité	81 320,00 €	50.00%	81 320,00 €
		79.99%	81 320,00 €
	20330 €	20.00%	20 330,00 €

DETR 2019

8149.87

DETR 2019

Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne jaune ci-dessus)

Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques

RAPPEL : la part d'autofinancement ne doit pas être inférieure

DETR 2019

	101 650,00 €	100.00%	101 650,00 €
--	--------------	---------	--------------

Prises en compte sur les devis ou l'APD, la délibération et le plan de financement

à 20 %

Transition Ecologique

Priorité
 1

Phase 1 des projets TE.I.2 + TE.I.3.

Centres tri'tout + Collecte/composteurs

Calendrier (2021-2026)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actions		Création d'un atelier pour aérogommeuse				
		Colonnes papier				
		Composteurs				
		Plateformes de déchets verts				
		Broyeur				
		Caisson réemploi				
Coût estimatif des actions (HT)		17 943,00 €				
		90 500,00 €				
		39 480,00 €				
		389 500,00 €				
		10 727,00 €				
		1 850,00 €				
Coûts cumulés		550 000,00 €				
				550 000,00 €		Total

TE.I.2. : Réduire le tonnage des déchets (valorisables ou non) et recycler au maximum les matériaux déposés par les usagers sont les 2 objectifs des aménagements novateurs projetés sur les déchetteries, renommées **centres tri'tout communautaires**.

Tout d'abord, « réduire » car malheureusement arrivent quotidiennement en déchetterie des matériaux ou objets pouvant être réutilisés. Afin de réduire ce gaspillage, la Communauté de communes souhaite faire de ces **centres tri'tout** un lieu où l'on peut donner plutôt que de jeter. La Communauté de communes est propriétaire d'une recyclerie située sur la déchetterie de Saint-Antoine-du-Rocher. Exploitée par une structure d'insertion, elle a pour but de détourner de la déchetterie les objets ou meubles pouvant être revendus. Un atelier avec une aérogommeuse (sableuse "haute performance") permettrait d'offrir un service supplémentaire et de détourner plus d'objet et meuble afin de faire de l'upcycling (apporter une plus-value à l'objet détourné). L'objectif est également d'étendre ce principe aux 2 autres centres tri'tout mais aussi de développer des zones de dons (pour des matériaux de construction, planches en bois, cagettes,...).

L'impact environnemental de ces sites, aussi bien sur le traitement des matériaux que sur le transport, n'est pas négligeable. C'est pourquoi le deuxième objectif et de « recycler plus et recycler mieux ». La Communauté de communes souhaite réaménager les déchetteries de Pernay et Saint-Paterne-Racan et favorisant les dépôts à plat. Transportés en SEMI –remorque plutôt qu'en benne 30m3, l'impact transport des déchets est ainsi divisé par 3. Ces aménagements permettront de développer les filières de tri également et relocaliser le recyclage. La création de plateformes de déchets verts sur les **centres tri'tout** de la CC, permettra aussi un broyage sur site pour fournir broyat aux particuliers et collectivités mais aussi aux agriculteurs.

TE.I.3. : La Communauté de communes connaît l'impact du centre d'enfouissement des ordures ménagères situé sur son territoire. De fait, il n'est plus tolérable que des déchets enfouis sur notre territoire puissent connaître une seconde vie ailleurs. C'est pourquoi la Communauté de communes souhaite refondre son système de collecte des déchets. Celui-ci, accompagné d'une campagne de communication et d'investissements importants, devra permettre une augmentation des quantités recyclées à des coûts moins importants. Tout d'abord le passage en extension des consignes de tri et l'installation de bacs jaunes sur des structures ciblées permettra une augmentation de 8 % des tonnages recyclés. Un travail important est à réaliser sur les points d'apports volontaires dont la propreté accompagne souvent la civilité des usagers et incite au geste de tri. C'est pourquoi la Communauté de communes projette de rendre ces points visuellement attractifs par des colonnes modernes qui s'intègrent dans notre paysage rural avec des matériaux plus nobles (bois). Les colonnes pour la collecte du papier à rajouter à ces points, permettront de mieux capter ce gisement et faciliter son recyclage car moins souillé. 30% des ordures ménagères sont composés de déchets fermentescibles pouvant être compostés. La Communauté de communes souhaite offrir la possibilité à chaque habitant de pouvoir composter (97 % par des composteurs individuels et 3 % par des composteurs collectifs), cette solution étant à privilégier dans notre typologie d'habitat semi-rurale.

Les composteurs individuels seront mis à disposition gratuitement. Chaque équipement est fourni avec une sensibilisation et des temps forts de formations sont organisés tout au long de l'année.

Des composteurs collectifs permettront de compléter le maillage pour les structures plus spécifiques (gros producteurs, habitat vertical, maison de retraite,...). Les différents sites publics seront également équipés (salle des fêtes, écoles,...).
 (fabrication française en bois ou plastique recyclé)

Descriptif de l'action & Réalisations



Partenariats
 Financements

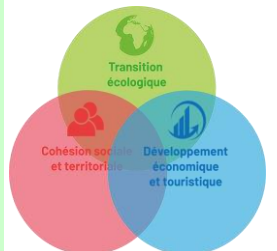


Département F2D, Etat DETR/DSIL

Transversalité



Développer une gestion durable des déchets autour du recyclage communautaire
 Développer la matière première déchet
 Limiter la pollution
Création d'emplois durables
Rendre la population actrice de la transition
 Développer une meilleure offre de Services éco-responsables



Gouvernance /
 Pilotage



Vice-Président : Eric Lapeau Responsable de Service : Jonathan Tessier

DETR – DSIL – DSID – FNADT – année 2022

Collectivité	CC Gâtine-Racan
Opération	TE.I.2. + TE.I.3. phase 1 : Tri'Tout + Collecte

Coût estimatif de l'opération

Poste de dépenses (Les montants indiqués dans chaque poste de dépense doivent être justifiés)	Montant prévisionnel HT	
Plateforme déchets verts Saint-Antoine	225 000,00 €	← TE.I.2.
Plateforme déchets verts Pernay	65 000,00 €	
Plateforme déchets verts Saint-Paterne	99 500,00 €	
Caisson Réemploi	1 850,00 €	
Broyeur	10 727,36 €	
Atelier aérogommeuse	17 942,72 €	
Colonnes Papier	90 500,00 €	← TE.I.3.
Composteurs	39 479,92 €	
Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne bleue ci-dessous)	550 000,00 €	

Plan de financement prévisionnel

Le cas échéant, joindre une copie des décisions d'octroi des subvention ou à défaut le courrier de demande

Financiers	Sollicité ou acquis	montant subventionnable H.T	Taux intervention	montant aide sollicité
DETR/DSIL	sollicité	550 000,00 €	55,00%	302 500,00 €
Conseil départemental	sollicité	550 000,00 €	25,00%	137 500,00 €
Sous-total des aides sollicitées			80,00%	440 000,00 €
Autofinancement (au – 20 % du coût du projet)		110 000 €	20,00%	
Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne jaune ci-dessus)		550 000,00 €	80,00%	440 000,00 €

Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques sur les devis ou l'APD, la délibération et le plan de financement

RAPPEL : la part d'autofinancement ne doit pas être inférieure à 20 %



Une mission de service public
pour vous aider à maîtriser
vos consommations énergétiques



Pré-diagnostic énergétique synthétique

Commune de Cerelles



École primaire et cantine

Rédacteur : Dimitri BAEY

Date : Mai 2021



AGENCE LOCALE DE L'ÉNERGIE ET DU CLIMAT D'INDRE-ET-LOIRE – CONSEIL EN ÉNERGIE PARTAGÉE

14, rue Étienne Pallu - 37000 TOURS - Tél. 02 47 60 90 70

Mail : contact@alec37.org - N° Siret : 488 802 661 00055 – Code APE : 9499Z

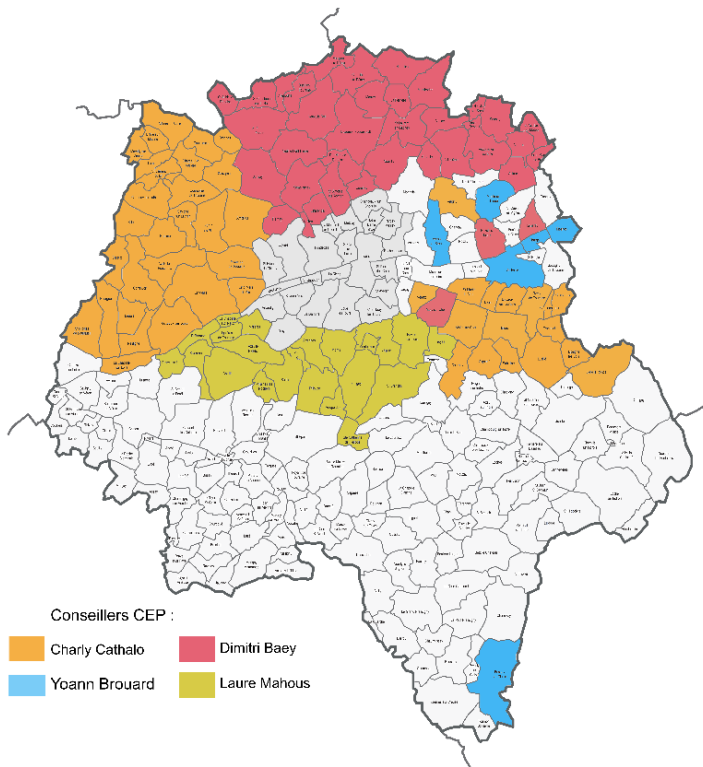


1. Le Conseil en Énergie Partagé

Depuis le printemps 2011, l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat d'Indre-et-Loire (ALEC 37) a mis en place le dispositif de « Conseil en Énergie Partagé » (CEP) au service des petites et moyennes collectivités du département d'Indre-et-Loire. Ce dispositif propose d'accompagner les collectivités dans la réduction de leurs consommations d'énergie et l'optimisation des performances énergétiques de leurs projets de travaux. Aujourd'hui ce dispositif, avec la mission régionale bois énergie, constitue le pôle collectivité de l'ALEC 37.

1.1. Les territoires accompagnés

Le Conseil en Énergie Partagé de l'ALEC37 en Indre-et-Loire



L'agence compte aujourd'hui 4 Conseillers en Énergie Partagés qui accompagnent **104 communes** (au 29 janvier 2021) sur tout le département (hors agglomération de Tours).

42 % des communes d'Indre-et-Loire (hors agglomération de Tours) sont couvertes par le dispositif.

Les chargés de mission ENR interviennent quant à elle sur l'ensemble du département.

1.2. Rappel des missions du conseiller en énergie partagé

- Bilan énergétique avec préconisations d'actions
- Suivi annuel
- Pré-diagnostic
- Campagnes de mesures
- Conseils techniques (équipements, contrats...)

Aide à la décision



- Accompagnement projets construction/rénovation
- Accompagnement travaux/actions ponctuels

Opérationnel



- Veille technique et réglementaire
- Informations aides financières et appels à projets
- Mise en réseau des acteurs
- Sensibilisation
- Visites de sites

Sensibilisation et information



1.3. Pays Loire Nature

Depuis 2013, le Pays Loire Nature (PLN) adhère au dispositif de "Conseil en Énergie Partagé" (CEP) de l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat d'Indre-et-Loire (ALEC 37). Ce dispositif est pris en charge par le PLN et propose la mise à disposition de 2 Conseillers en Énergie pour accompagner les communes et les communautés de communes vers une politique de maîtrise de l'énergie. L'objectif est de réduire les dépenses énergétiques, d'optimiser le suivi des consommations et d'accompagner les municipalités dans cette démarche.

Le conventionnement entre le PLN et l'ALEC 37 est de niveau 1, afin d'assurer un suivi énergétique auprès des communes et les accompagner de manière successive dans leurs projets. Si les communes souhaitent avoir un accompagnement plus poussé de l'ALEC 37, elles adhèrent au niveau 2 via une convention complémentaire.

1.4. Objet de l'étude

Le présent rapport concerne la réalisation d'un pré-diagnostic énergétique sur l'école maternelle de la commune de Cerelles afin de décrire l'état énergétique des bâtiments et d'établir des conseils d'amélioration.

Monsieur POULLE, maire de la commune, a sollicité le conseiller en énergie partagé (CEP) car la commune souhaite réaliser des travaux d'économie d'énergie. La visite du site s'est effectuée le 05/052021.

2. Etat des lieux



Plan 1 : Implantation Ecole maternelle et primaire.

Légende :

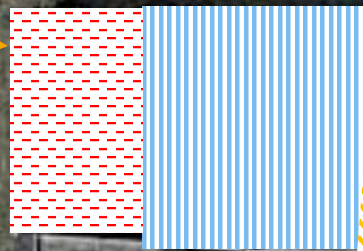
Carré trait plein bleu : Ecole maternelle et chaufferie

Carré pointillé orange : Ecole primaire, cantine et chaufferie



Chaudière en sous-sol

Zone 3:
Classe 2



Zone 4:
Cantine

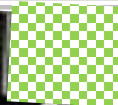
Zone 5:
Classe directrice,
bureau directrice,
salles étage,
chaufferie



Zone 1: Salle
polyvalente et
classe 3



Zone 2:
Extension



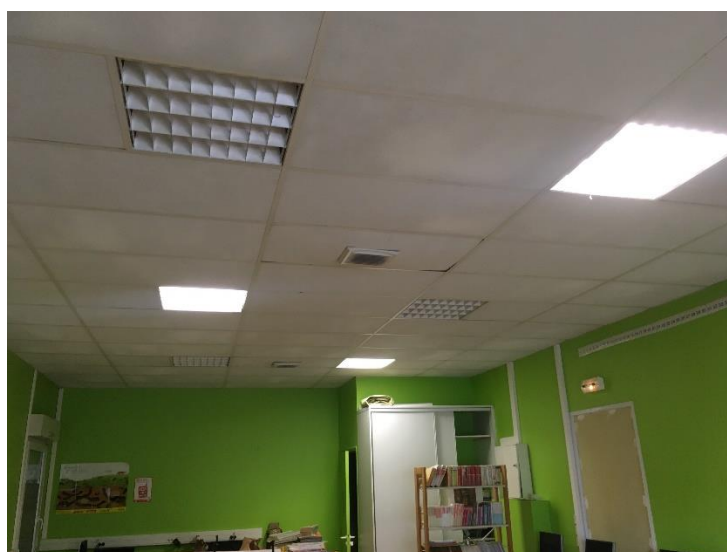
Plans 2 et 3 : Implantation des bâtiments école primaire, cantine et chaufferie

2.1. Zone 1 : Salle polyvalente et salle de classe 3

Zone 1 : Salle polyvalente et classe 3		Efficacité énergétique : légende		
		Bonne	Moyenne	Mauvaise
Enveloppe	Murs	Fenêtres et portes	Toiture	Plancher bas
	Murs pas ou peu isolés	Menuiseries double vitrage en bon état	Combles perdus ventilés et moyennement isolés	Vide sanitaire ventilé, pas ou moyennement isolés
Chauffage	Production	Régulation	Distribution	Emission
	-	Absence de thermostat d'ambiance. Consigne de température par thermostat individuel non programmable	-	Convecteur électrique ancien
Climatisation	Production	Régulation	Distribution	Emission
	-	-	-	-
Ventilation	Système	Bouches	Débit	Isolation des gaines
	VMC simple flux	Entrée : présence sur coffre volet roulant (salle polyvalente) Classe 3 : présence sur menuiseries Extraction : bouches simples	Non contrôlé	-
Eau Chaude Sanitaire	Production hiver	Production été	Distribution	Température stockage
	-	-	-	-
Usages spécifiques de l'électricité	Eclairage intérieur	Eclairage extérieur	Cuisson/Froid	Electricité spécifique
	Tubes fluorescents	-	-	-
Eau	Robinets	Douches	WC	Usages extérieurs
	Robinets classiques	-	-	-
Commentaires	<p>Murs en parpaing. Hypothèse : combles perdus un peu isolé au plancher (triangle sombre vue en pignon sud). Murs pas ou peu isolés (pignon sud : traces en forme de parpaing). Pignon sud : store banne extérieur pour éviter les surchauffe, mais probablement peu utilisé car manque corde pour faciliter son usage. Fenêtres battantes ou coulissantes. Convecteurs électriques anciens avec obstacle devant. Classe 3 : la seconde entrée d'air donne dans le couloir fermé de l'extension et non plus sur l'extérieur. Salle polyvalente : porte condamnée par planche en bois donnant sur local non chauffé de l'extension. Traces d'humidité et fissures en pied de mur.</p>			



Photographie 1 : Pignon Sud. Enduit ciment sur l'ensemble des murs en parpaing. Ciment en partie basse fissuré. Traces noires en forme de parpaing indiquant une absence ou faible isolation des murs. Le triangle sombre laisse à supposer que les combles perdus sont isolés (probablement faiblement).



Photographie 2 : Salle polyvalente. Eclairage tubes fluorescents. Bouches d'extraction VMC simple flux. Porte donnant sur l'extension condamnée par planche en bois.



Photographies 3 et 4 : Salle polyvalente. Convecteur électrique ancien. Consigne de température par thermostat individuel non programmable. Entrée d'air dans coffre de volet roulant.



Photographie 5 : Salle de classe 2. Porte et vitrage donnant sur l'extension. Pignon sud, rideau intérieur.



Photographies 6 et 7 : Salle de classe 2. Pignon sud. Entrée d'air. Store banne extérieur. Extraction côté nord



Photographie 8 : Salle de classe 2. Double vitrage coulissant. Convecteur électrique ancien avec obstacle devant.

2.2. Zone 2 : Extension

Zone 2 Extension		Efficacité énergétique : légende		
		Bonne	Moyenne	Mauvaise
Enveloppe	Murs	Fenêtres et portes	Toiture	Plancher bas
	Mur isolé (selon CCTP)	Porte-fenêtres double vitrage récentes	Monopente isolée (selon CCTP)	Terre plein isolé (selon CCTP)
Chauffage	Production	Régulation	Distribution	Emission
	-	Absence de thermostat d'ambiance. Thermostat programmable individuel	-	Radiant électrique
Climatisation	Production	Régulation	Distribution	Emission
	Néant	Néant	Néant	Néant
Ventilation	Système	Bouches	Débit	Isolation des gaines
	VMC simple flux hygro-réglable	Entrée : bouches inexistantes. Extraction : bouches hygro-réglables	-	-
Eau Chaude Sanitaire	Production hiver	Production été	Distribution	Température stockage
	Ballon électrique de 80 L		-	-
Usages spécifiques de l'électricité	Eclairage intérieur	Eclairage extérieur	Cuisson/Froid	Electricité spécifique
	LED avec détecteur	LED	-	-
Eau	Robinets	Douches	WC	Usages extérieurs
	Mitigeur	-	Robinet temporisé Double chasse d'eau	-
Commentaires	<p>Créée en 2020, en même temps que la rénovation de la cantine. Usages : Réserve matériel sportif, ballon d'ECS, sanitaires. Certaines informations sont tirées du CCTP, il conviendrait de vérifier si cela a été effectivement mis en oeuvre, au travers des devis/factures. Information non trouvée dans le cctp concernant l'isolation de la monopente. Absence d'entrées d'air pour que la ventilation puisse se faire correctement (initialement prévue dans le CCTP). Traces d'humidité en façade sud indiquant la forme des parpaings. Deux hypothèses : 1) absence d'ITI (Isolation Thermique de mur par l'Intérieur, 2) enduit extérieur posé par temps humide/intempéries. L'absence d'entrée d'air ne permet pas une bonne ventilation. Cela peut être à l'origine (hypothèse 3) ou accentuer le phénomène. Il est nécessaire de vérifier ça rapidement car la garantie décennale court toujours. Fissures à la jonction menuiserie/maçonnerie.</p>			



Photographie 9 : Façade sud. Eclairage LED extérieur. Portes-fenêtres sans entrée d'air. Traces noires en forme de parpaing indiquant soit absence ou faible isolation des murs, soit pose de l'enduit extérieur lors d'intempéries/temps humide.



Photographie 10 : Façade sud. Fissures à la jonction menuiserie/maçonnerie.



Photographie 11 : Extraction hygroréglable.
Pavé LED avec détecteur. Robinet temporisé.



Photographie 12 : Radiant électrique avec
thermostat programmable individuel

2.3. Zone 3 : Salle de classe 2

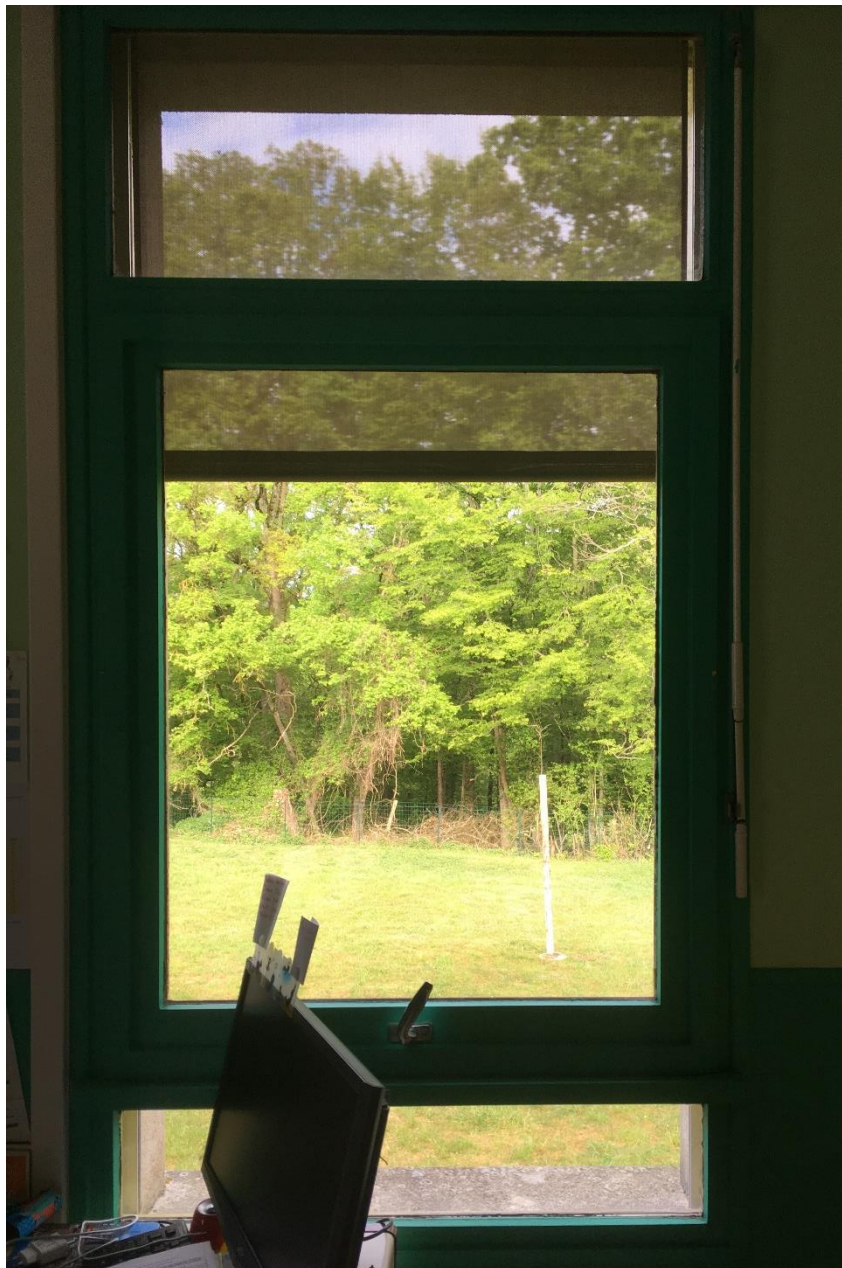
Zone 3 Classe 2	Efficacité énergétique : légende			
	Bonne	Moyenne	Mauvaise	
Enveloppe	Murs	Fenêtres et portes	Toiture	Plancher bas
	Murs pas isolés	Porte-fenêtres double vitrage récente mais avec partie supérieure en SV. Fenêtres oscillantes DV anciennes.	Toiture pas ou moyennement isolée	Plancher bas non isolé
Chauffage	Production	Régulation	Distribution	Emission
	-	Absence de thermostat d'ambiance. Consigne de température par thermostat individuel non programmable	-	Radiant électrique ancien Convecteur électrique ancien
Climatisation	Production	Régulation	Distribution	Emission
	Néant	Néant	Néant	Néant
Ventilation	Système	Bouches	Débit	Isolation des gaines
	Pas de ventilation mécanique contrôlée	Entrée : inexistante. Extraction : inexistante	-	-
Eau Chaude Sanitaire	Production hiver	Production été	Distribution	Température stockage
	-	-	-	-
Usages spécifiques de l'électricité	Eclairage intérieur	Eclairage extérieur	Cuisson/Froid	Electricité spécifique
	Tubes fluorescents	-	-	-
Eau	Robinets	Douches	WC	Usages extérieurs
	-	-	-	-
Commentaires	<p>Mur en moellon. Absence d'entrées d'air pour que la ventilation puisse se faire correctement. Murs peu ou pas isolés. Enduit béton. Pierre et mur dégradés. Fissures à la jonction menuiserie/maçonnerie. Porte-fenêtre en double vitrage avec vitrage supérieur simple. Brise soleil extérieur façade sud. Fenêtre de toiture avec rideau intérieur. Vitrage oscillant difficile à manipuler et à maintenir ouvert. Joint des vitrages dégradé (coulures). Toiture cathédrale sur une partie. Mur mitoyen avec la cantine.</p>			



Photographie 13 : Façade est. Mur moellon avec différents enduits ciment. Pierre et mur dégradé.



Photographie 14 : Façade est. Partie supérieure de la porte-fenêtre en double vitrage ancien bois. Fissures à la jonction menuiserie/maçonnerie. Enduit ciment.



Photographie 15 : Mur sud. Fenêtre double vitrage ancien. Oscillant mais difficile de régler l'ouverture.
Brise soleil extérieur réglable.



Photographie 16 : Mur sud.
Fenêtre oscillante avec coulure du joint.



Photographie 17 : Côté nord.
Fenêtre de toiture sur la partie toiture cathédrale.
Eclairage tube fluorescent.



Photographie 18 : Convecteur électrique
ancien. Thermostat programmable
Individuel.



Photographie 19 : Radiant électrique ancien.
Thermostat programmable individuel.

2.4. Zone 4 : Cantine

Zone 4 Cantine	Efficacité énergétique : légende			
	Bonne	Moyenne	Mauvaise	
Enveloppe	Murs Murs pas ou peu isolés	Fenêtres et portes Porte-fenêtres et fenêtres double vitrage récentes	Toiture Faux plafonds pas isolés	Plancher bas Plancher bas non isolé
Chauffage	Production Pompe à chaleur air/air PAC a/a)	Régulation Thermostat d'ambiance	Distribution -	Emission Soufflage de l'air par bouche au plafond. Radiant électrique. Convecteur électrique.
Climatisation	Production Pompe à chaleur air/air PAC a/a)	Régulation Thermostat d'ambiance	Distribution -	Emission Soufflage de l'air par bouche au plafond
Ventilation	Système VMC Double flux et VMC simple flux	Bouches Entrée : bouches existantes. Extraction : bouches existantes	Débit Non contrôlé	Isolation des gaines -
Eau Chaude Sanitaire	Production hiver	Production été	Distribution	Température stockage
	Ballon électrique de 250 L			
Usages spécifiques de l'électricité	Eclairage intérieur LED	Eclairage extérieur -	Cuisson/Froid -	Electricité spécifique -
Eau	Robinets Mitigeur	Douches -	WC Double chasse d'eau	Usages extérieurs -
Commentaires	<p>Mur en moellon. Cantine rénovée en 2020, en même temps que la création de l'extension. Certaines informations sont tirées du CCTP, il conviendrait de vérifier si cela a été effectivement mis en oeuvre, au travers des devis/factures. Murs mitoyens sur deux côtés. Isolation thermique intérieur pour le mur en façade est uniquement. Faux plafonds isolés phoniquement uniquement (selon le cctp). Ventilation double flux partie cantine. Ventilation simple flux pour sanitaires. Façade est, prise d'air au dessus de la porte-fenêtre pour la VMC DF. Dans la réserve, ouverture haute et basse sur la porte donnant sur l'extérieur -> Penser à fermer la porte donnant sur la cantine afin que la VMC DF soit efficace. Présence de deux thermostats d'ambiance : hypothèse : un pour la PAC (Fujitsu), l'autre pour le chauffage électrique. Régulation PAC avec réduit à 16°C (consigne lors de la visite). Régulation chauffage électrique à 21,5°C sans réduit. -> Vérifier l'usage de ces deux thermostats d'ambiance et les régler en conséquence (PAC a/a en priorité à mi-saison).</p>			



Photographie 20 : Façade sud. Fenêtres et porte-fenêtre double vitrage récent en PVC. Prise d'air de la VMC double flux.



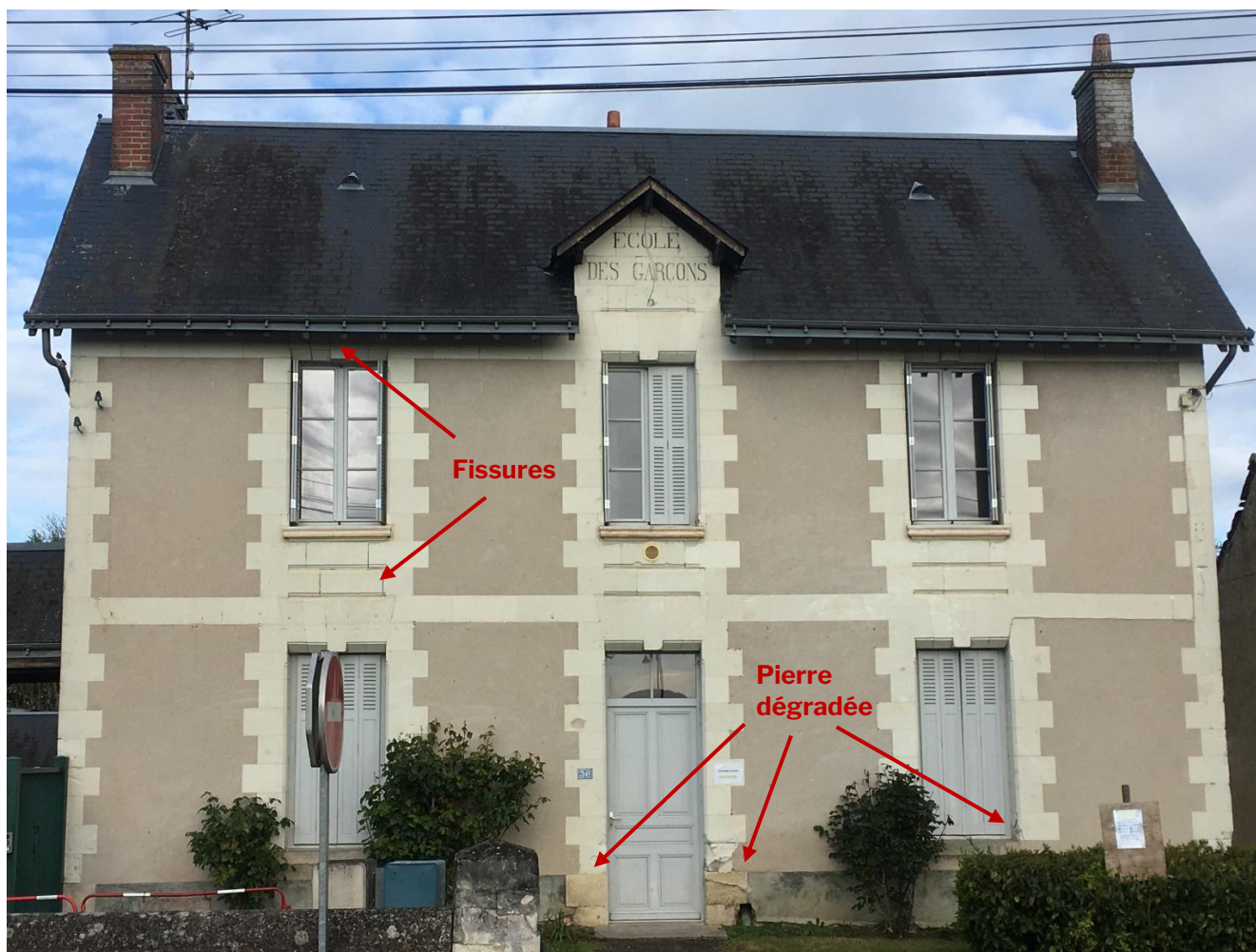
Photographie 20 : Façade sud. Fenêtres double vitrage récent en PVC. Modules extérieurs pompe à chaleur air/air (PAC a/a).



Photographies 21 et 22 : Boîtiers de régulation.

2.5. Zone 5 : Classe et bureau directrice, étage, chaufferie

Zone 5 Classe et bureau directrice Etage Chaufferie	<i>Efficacité énergétique : légende</i>			
	<i>Bonne</i>	<i>Moyenne</i>	<i>Mauvaise</i>	
Enveloppe	<i>Murs</i>	<i>Fenêtres et portes</i>	<i>Toiture</i>	<i>Plancher bas</i>
	Murs pas isolés	Double vitrages ancien et moyennement récent	Combles pas ou peu isolés. Faux plafonds.	Plancher bas pas isolé
Chauffage	<i>Production</i>	<i>Régulation</i>	<i>Distribution</i>	<i>Emission</i>
	Chaudière fioul ancienne. Clapet anti-refoulement déréglé	Robinets simples Sonde de température extérieure	-	Convecteurs à eau. Radiateurs acier.
Climatisation	<i>Production</i>	<i>Régulation</i>	<i>Distribution</i>	<i>Emission</i>
	Néant	Néant	Néant	Néant
Ventilation	<i>Système</i>	<i>Bouches</i>	<i>Débit</i>	<i>Isolation des gaines</i>
	Pas de ventilation mécanique contrôlée	Entrée : entrées bas de ventilation naturelle obstruées. Extraction : inexistante	-	-
Eau Chaude Sanitaire	<i>Production hiver</i>	<i>Production été</i>	<i>Distribution</i>	<i>Température stockage</i>
	2 ballons électriques de 10 L et chaudière fioul		-	-
Usages spécifiques de l'électricité	<i>Eclairage intérieur</i>	<i>Eclairage extérieur</i>	<i>Cuisson/Froid</i>	<i>Electricité spécifique</i>
	Tubes fluorescents et halogène	Halogène	-	-
Eau	<i>Robinets</i>	<i>Douches</i>	<i>WC</i>	<i>Usages extérieurs</i>
	Robinets classiques	-	Chasse d'eau simple	-
Commentaires	<p>Mur en moellon. Mur mitoyen avec la cantine. Murs pas isolés. Enduit béton sur mur. Pierre et mur dégradés. Fissures à la jonction menuiserie/maçonnerie. Traces d'humidité fuite évacuation des eaux pluviales et fuite en toiture Fissures structurelles vues en intérieur et en extérieur. Plancher bas : ourdis sous la salle de classe (chaufferie), terre-plein pour le reste du bâtiment. Traces d'humidité sur les murs des WC. Plafond haut, malgré le faux plafond. Fenêtres en double vitrage ancien "coupées" par le faux plafond -> Si faux plafond isolé, alors il y a un pont thermique car pas de continuité. Zone déperditive inutile. Salle de classe : stores vénitiens intérieurs défectueux et descendus. Porte du bureau de la directrice donnant sur l'extérieur est ancienne en bois et non étanche à l'air. Il n'y a que deux entrées basses d'air de ventilation naturelle (cuisine du rdc et wc au R+1) avec des obstacles devant. Convecteurs à eau (dans la majorité) avec obstacle devant. Radiateurs en acier en salle de classe. Chaudière fioul ayant plus de 30 ans avec le brûleur changé il y a 10 ans. Fumisterie : Modérateur bloqué en position ouverte. Sonde de température extérieure en façade ouest -> vérifier la loi d'eau (régulation)</p>			



Photographie 23 : Façade nord. Mur en moellon avec enduit ciment. Pierre dégradée. Fissures.



Photographie 24 : Façade nord. Fissures jonction menuiserie/maçonnerie.



Photographie 25 : Mur en moellon. Fissures au niveau des pierres de parement. Trace d'humidité/fuite sur les murs.



Photographies 26 et 27 : Mur ouest. Fenêtres obstruées par faux plafonds. Si le faux plafond est isolé, alors il y a des ponts thermiques.



Photographie 28 : Convecteur à eau.



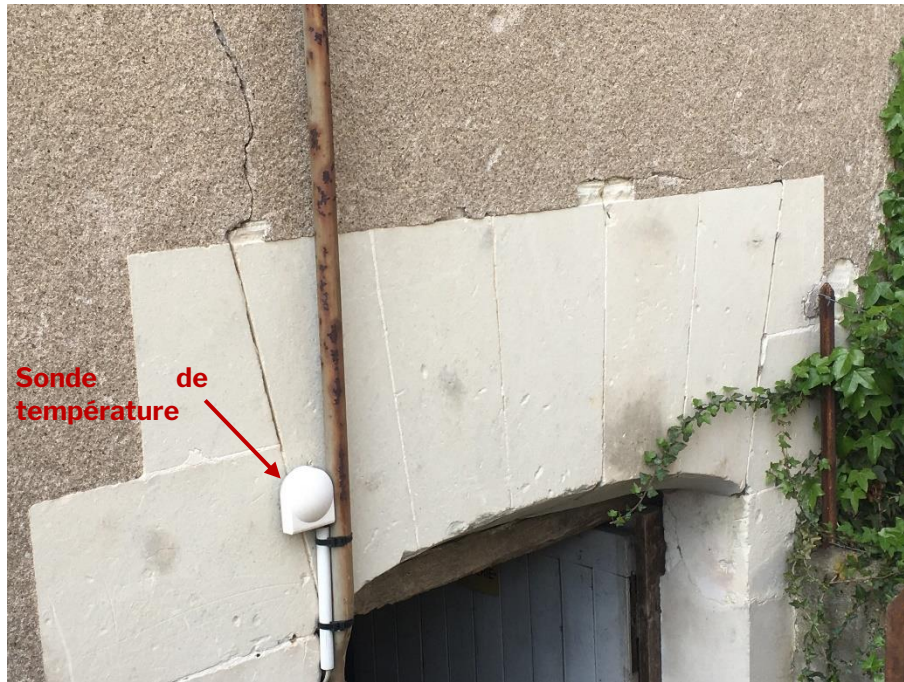
Photographie 29 : Sanitaire à l'étage. Fissures et traces d'humidité.



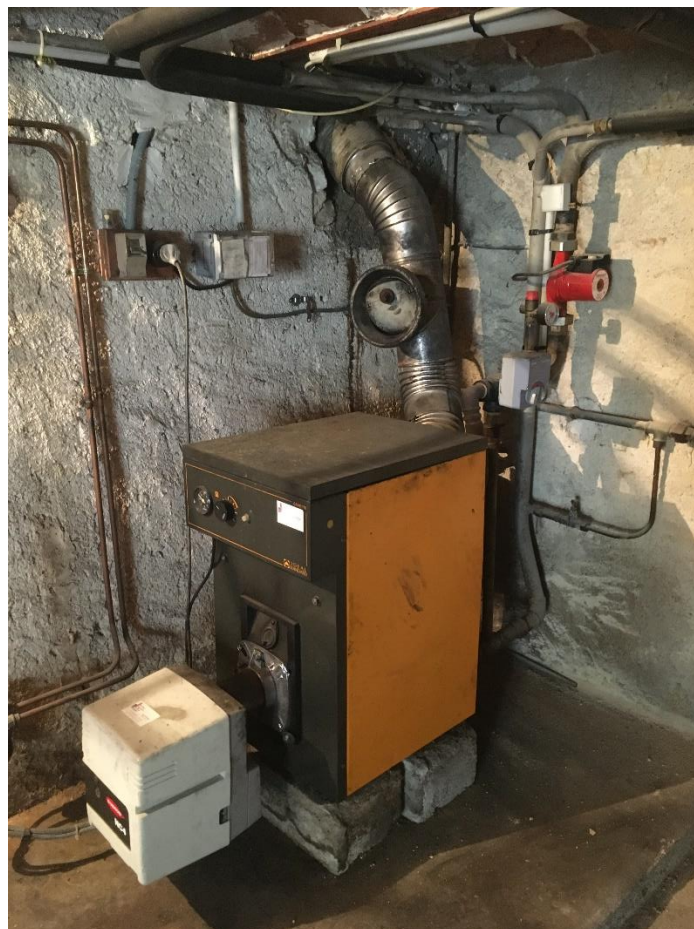
Photographie 30 : Salle à l'étage. Fissure.



Photographie 31 : Façade ouest. Pierres et mur dégradés. Fenêtres obstruées à mi-hauteur par faux-plafond. Entrées d'air sur fenêtres donnant au-dessus du faux plafond.



Photographie 32 : Façade ouest. Entrée de la chaufferie située sous la salle de classe. Entrée de la chaudière en sous-sol. Fissures. Sonde de température extérieure.



Photographie 33 : Chaudière fioul.

Modérateur



Photographie 34 : Conduit de fumée avec modérateur dont le clapet est bloqué et entrouvert.

3. Propositions d'actions

Cette section détaille les actions qu'il est possible de mettre en œuvre pour améliorer la performance énergétique des différents bâtiments.

3.1. Enveloppe

Les conseils donnés sur l'enveloppe vont dans l'ordre du plancher bas au plancher haut.

Action n°1 : Isolation du plancher bas sur terre-plein et vide sanitaire.

Cette action ne concerne pas l'extension qui est une création de 2020. Selon le CCTP, il a été demandé de poser de l'isolation pour $R > 3,45 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

Actuellement, les autres zones (à l'exception de la salle de classe de la directrice) sont soit sur terre-plein, soit sur vide sanitaire. L'isolant posé devra être **imputrescible** et **biosourcé (type de panneaux de liège expansé)**.

La mise en œuvre d'un **hérisson ventilé** afin de réduire les remontées capillaires est plus que recommandé.

Performances minimales à atteindre : $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Performances recommandées : $R \geq 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Points de vigilance : Travaux lourds si seuls.

Avantages : Réduction des besoins de chauffage, amélioration du confort thermique, isolation adaptée au bâti ancien.

Hiérarchie : moyen/long terme.

Coût : €€

Action n°2 : Isolation du plancher bas sur sous-sol.

Cette action concerne la salle de classe de la directrice dans la zone 5. Il s'agit d'isoler le plafond sur ourdis de la chaufferie (autrement dit, une isolation du plancher bas par le bas). Du fait que l'action se réalise dans le local chaufferie, l'isolant posé devra être **résistant au feu**.

La mise en œuvre est plus rapide, plus simple et moins coûteuse que l'action 1.

Performances minimales à atteindre : $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Performances recommandées : $R \geq 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Points de vigilance : Choix de l'isolant résistant au feu.

Avantages : Réduction des besoins de chauffage, amélioration du confort thermique.

Hiérarchie : court ou moyen terme.

Coût : €

Action n°3 : Remplacement de l'enduit ciment par un enduit à la chaux

Les zones 3, 4 et 5 disposent de murs en moellon sur lesquels a été apposé différents enduits en ciment. Ces enduits doivent être retirés, car ils empêchent la migration de la vapeur d'eau qui est naturellement occasionnée par le moellon, ce qui amène des problèmes d'humidités et des dégradations du bâtiment (pierres et murs dégradés, fissures, etc.).

Hiérarchie : Immédiat

Coût : €

Action n°4 : Isolation des murs par l'intérieur.

Actuellement, les murs ne sont pas ou peu isolés (à l'exception de l'extension et de la cantine).

Cette action concerne les zones 1, 3 et 5 et est à combiner avec l'action n°3.

Concernant l'extension, selon le CCTP, une isolation a été commandée, or sur la photographie 9, nous constatons des **traces d'humidité en façade sud indiquant la forme des parpaings. Deux hypothèses : 1) absence d'ITI (Isolation Thermique de mur par l'Intérieur, 2) enduit extérieur posé par temps humide/intempéries.**

L'absence d'entrée d'air ne permet pas une bonne ventilation. Cela peut être à l'origine (hypothèse 3) ou accentuer le phénomène.

Il est nécessaire de vérifier ça rapidement car la garantie décennale court toujours.

L'isolant posé devra obligatoirement être d'origine biosourcé en raison de la présence de moellon dans les murs.

Pose d'une membrane frein vapeur côté chaud pour assurer l'étanchéité à l'air.

Retour des tableaux de fenêtres pour limiter les ponts thermiques.

Isolation des murs par l'intérieur en utilisant **des matériaux bio-sourcés favorisant la migration de la vapeur d'eau (laine de bois, chanvre, paille, ...).**

Performances minimales à atteindre : $R \geq 3,7 \text{ m}^2.K/W$

Performances recommandées : $R \geq 4,5 \text{ m}^2.K/W$

Points de vigilance : Perte de place.

Avantages : Pas de modification de l'aspect extérieur, amélioration du confort thermique, économie d'énergie.

Hiérarchie : Court / moyen terme

Coût : €€€

Action n°4 bis : Isolation des murs par l'extérieur.

Cette variante concerne la zone 1 qui est en parpaing. Il est possible d'isoler par l'extérieur car les contraintes architecturales (pierre en modénature) sont moins lourdes.

Pose d'une membrane frein vapeur côté chaud pour assurer l'étanchéité à l'air.

Retour des tableaux de fenêtres pour limiter les ponts thermiques.

Isolation des murs par l'intérieur en utilisant **des matériaux bio-sourcés favorisant la migration de la vapeur d'eau (laine de bois, chanvre, paille, ...)**.

Performances minimales à atteindre : $R \geq 3,7 \text{ m}^2.K/W$

Performances recommandées : $R \geq 4,5 \text{ m}^2.K/W$

Points de vigilance : Rangée supplémentaire en toiture pour couvrir l'isolant.

Avantages : Limite les ponts thermiques que l'isolation thermique des murs par l'intérieur, amélioration du confort thermique, économie d'énergie, préservation du bâti.

Hiérarchie : Court / moyen terme

Coût : €€€

Action n°5 : Isolation du plancher haut en combles perdus.

Zones 1 et 5 (à l'exception de la salle de classe directrice).

Rappel du principe de base : « on isole toujours au plus proche de là où l'on chauffe », c'est-à-dire qu'il faut, autant que faire se peut, éviter de chauffer des espaces inutiles. Dans ce cas, il n'est pas nécessaire d'isoler les rampants du bâtiment 1, mais plutôt le plancher de ses combles perdus.

Mise en œuvre d'une isolation thermique sur le plancher haut par couches croisées d'isolant ou par soufflage.

Pose d'une membrane frein vapeur côté chaud pour assurer l'étanchéité à l'air.

Isolation du plancher haut en utilisant **des matériaux bio-sourcés ayant une forte inertie thermique pour limiter les surchauffes estivales (ouate de cellulose, laine de bois, chanvre, paille, ...)**.

L'isolation et la pose de membrane frein vapeur devront se faire conjointement avec une bonne ventilation.

Nécessité d'assurer l'étanchéité de la toiture.

Performances minimales à atteindre : $R \geq 7 \text{ m}^2.K/W$

Performances recommandées : $R \geq 9 \text{ m}^2.K/W$

Avantages : Réduction des besoins de chauffage, amélioration du confort thermique en toute saison, isolation adaptée au bâti ancien.

Hiérarchie : Court / moyen terme

Coût : €€

Action n°6 : Isolation des rampants et faux plafonds.

Zones 3, 4 et 5 (salle de classe directrice).

Mise en œuvre d'une isolation thermique sur les rampants (toiture cathédrale de la classe 2), pour le reste de la classe 2 et la salle de classe directrice : faux plafond par couches croisées d'isolant ou par insufflation dans coffrage.

Pose d'une membrane frein vapeur côté chaud pour assurer l'étanchéité à l'air.

Isolation du plancher haut en utilisant **des matériaux bio-sourcés ayant une forte inertie thermique pour limiter les surchauffes estivales (ouate de cellulose, laine de bois, chanvre, paille, ...)**.

L'isolation et la pose de membrane frein vapeur doivent être réalisés conjointement avec une bonne ventilation.

Nécessité d'assurer l'étanchéité de la toiture.

Performances minimales à atteindre : $R \geq 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Performances recommandées : $R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Points de vigilance : Salle de classe directrice : action à combiner avec l'action 7.

Avantages : Réduction des besoins de chauffage, amélioration du confort thermique en toute saison, isolation adaptée au bâti ancien.

Hiérarchie : Court / moyen terme

Coût : €€

Action n°7 : Remplacement des menuiseries.

Salle de classe 2 (zone 3) et zone 5 (à l'exception de la salle de classe de la directrice) : Dépose des fenêtres double vitrage anciennes et du haut de la porte fenêtre (classe 2).

Salle de classe directrice : fenêtres « coupées » par le faux plafond. Pour limiter les déperditions et ponts thermiques, peut-être serait-il pertinent de déposer les anciennes menuiseries et créer des menuiseries plus petites, aux dimensions adaptées.

Fourniture et pose de menuiseries double vitrage oscillo-battant en bois.

Nécessité d'avoir des entrées d'air en menuiserie.

Il faudra prévoir des reprises de maçonnerie sur tout le contour des fenêtres pour assurer une parfaite étanchéité à l'eau et à l'air, avec mise en place de joint d'étanchéité en bande comprimée imprégnée.

Supprimer les joints en silicone défectueux existants.

Bâtiment 1 : Profiter de la lumière des fenêtres côté rue -> brise soleil et opacifiant pour intimité et éviter surchauffe.

S'assurer d'avoir des entrées d'air au niveau des menuiseries pour permettre le renouvellement d'air prévu par la VMC.

Performances minimales à atteindre : $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et $Sw \leq 0,35$.

Certification ou label : Certificat CEKAL, Label ACOTHERM, Charte de qualité Menuiserie 21

Avantages : Réduction des besoins de chauffage, amélioration du confort thermique et acoustique.

Hiérarchie : moyen terme. Avant ou en même temps que l'isolation des murs.

Coût : €€€

Action n°8 : Luminosité et protection solaire.

Utiliser au maximum les apports lumineux gratuits, cela implique une facilité d'utilisation des matériels installés.

Salle de classe de la directrice : réparation des stores vénitiens.

En globalité : dégager l'accès aux fenêtres pour pouvoir ouvrir les volets.

Les protections solaires pour éviter les surchauffes se font par l'extérieur :

Salle de classe 2 (zone 3) : stores verticaux extérieurs à conserver.

Salle de classe 3 : réparation du store banne.

Avantages : Actions faciles à mettre en place, amélioration du confort thermique, économie d'énergie.

Hiérarchie : Immédiat / court terme

Coût : €

3.2. Ventilation

Le renouvellement d'air n'est efficace que s'il y a une aspiration ET des entrées d'air bien dimensionnés.

Action n°9 : Vérification et réparation.

Un état des lieux de fonctionnement des blocs d'aspiration est plus que nécessaire, immédiat et peu cher, en attendant l'installation d'une VMC simple flux modulé (action 10) car il y a peu ou pas de débit de ventilation dans certains bâtiments.

- Zone 5, à l'étage :

Des traces d'humidité sur murs dans les sanitaires qui peuvent venir d'une mauvaise aspiration et de l'absence d'entrées d'air.

Inconvénients : Cette action 6 n'est que palliative, en attendant l'installation d'un ensemble de VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée) simple flux modulé.

Avantages : Amélioration de la qualité de l'air intérieur, gestion de l'humidité relative dans les locaux améliorée.

Hiérarchie : Immédiat

Coût : €

- Zone 2 : extension :

Présence d'extraction mais **pas d'entrée d'air**. Action : création d'entrée d'air avec débit adapté au besoin de renouvellement d'air.

- Cantine :

Penser à fermer la porte entre la cantine et la réserve pour que la VMC DF soit efficace.

Action n°10 : Installation d'une VMC simple flux modulé.

Zones 3 et 5.

L'action comprend l'installation et le remplacement des caissons d'extraction existants par des caissons basse consommation électrique, de rejets d'air extérieur, d'entrée d'air autoréglable sur les menuiseries, de registres motorisés y compris de modulation du débit en fonction d'une concentration de CO₂.

Points de vigilance : Cette action n'est efficace qu'avec des entrées d'air dans les menuiseries.

Avantages : Amélioration de la qualité de l'air intérieur, gestion de l'humidité relative dans les locaux améliorée, économie d'énergie.

Hiérarchie : Court/moyen terme

Coût : €€

3.3. Chauffage

Le chauffage est assuré par des convecteurs et radiants électriques anciens pour les zones 1 et 3. L'extension est avec des radiants récents.

La zone 5 est équipée de convecteurs à eau anciens à l'exception de la salle de classe avec des radiateurs aciers alimentés par une chaudière fioul ancienne (plus de 40 ans avec un brûleur changé il y a plus de 10 ans). Tous les radiateurs sont équipés de robinets simples.

La cantine est chauffée par une pompe à chaleur air/air (PAC a/a) et un radiant moyennement ancien.

Quel que soit le type d'émission de chaleur, il est nécessaire de dégager tout obstacle devant.

Action n°11 : Vérification de la régulation. Réduit de nuit et week-end.

- Cantine

Présence de deux thermostats d'ambiance : hypothèse : un pour la PAC (Fujitsu), l'autre pour le chauffage électrique.

Régulation PAC avec réduit à 16°C (consigne lors de la visite). Régulation chauffage électrique à 21,5°C sans réduit.

Action Vérifier l'usage de ces deux thermostats d'ambiance et les régler en conséquence (PAC a/a en priorité à mi-saison).

- Extension :

Vérification et programmation d'un réduit de nuit et week-end.

Avantages : Economie d'énergie, facile à mettre en œuvre.

Hiérarchie : Immédiat

Coût : Nul

Action n°12 : Remplacement des émetteurs électriques.

Zones 1, 3 et 4

Remplacement par des radiateurs électriques à inertie (sèche ou à fluide caloporteur) ou à accumulation.

Inconvénients : Economie financière faible.

Avantages : Facile à mettre en œuvre, augmentation du confort.

Hiérarchie : moyen/long terme. En même temps ou après les travaux permettant les économies d'énergie.

Coût : €€€

Action n°13: Révision de la régulation de la chaudière et mise en place de robinets thermostatiques.

Zone 5

Installation d'un thermostat d'ambiance efficace dans la salle de classe.

De plus, procéder à l'installation de robinets thermostatiques sur les radiateurs permettra d'avoir un meilleur contrôle de la température des pièces.

Avantages: Facile à mettre en œuvre, augmentation du confort.

Hiérarchie: moyen/long terme.

Coût: €

Action n°14: Remplacement des convecteurs à eau.

Zone 5 (à l'exception de la salle de classe).

Dépose des convecteurs à eau et installation de radiateurs aciers.

A combiner avec l'action 13.

Avantages: Facile à mettre en œuvre, augmentation du confort, économie d'énergie.

Hiérarchie: moyen/long terme.

Coût: €€

Action n°15: Mise en place d'une chaudière bois à granulés ou à plaquette

La chaudière fioul et les émetteurs électriques sont anciens. L'énergie électrique étant la plus coûteuse, la municipalité pourrait faire le choix d'opter pour un mode de chauffage bois. Cette solution permettrait à la commune de faire d'importantes économies de chauffage, ce qui contribuera à diminuer la facture énergétique et montrer une exemplarité « visible » dans le domaine du développement durable.

La chaufferie bois pourrait être un réseau de chaleur alimentant d'autres bâtiments, tel que l'école maternelle.

Cette action remplacera l'action 12 et nécessitera l'installation d'un réseau de radiateurs à eau. Elle sera combinée aux actions 13 et 14 et

Une étude d'opportunité bois peut être réalisée gratuitement par l'ALEC 37 via notre chargée de mission « Énergies Renouvelables ».

Inconvénients: Mise en place d'un réseau enterré.

Avantages: Usage d'une énergie renouvelable avec une garantie d'approvisionnement local, nombreuses subventions mobilisables (COT EnR), économie d'énergie, augmentation du confort.

Hiérarchie: moyen / long terme

Coût: €€€

3.4. Tableau récapitulatif

N°	Action	Hiérarchie	Coût
1	Isolation du plancher bas sur terre-plein et vide sanitaire	Moyen/Long	€€
2	Isolation du plancher bas sur sous-sol	Court/Moyen	€
3	Remplacement de l'enduit ciment par un enduit à la chaux	Immédiat	€
4	Isolation des murs par l'intérieur	Court/Moyen	€€€
4bis	Isolation des murs par l'extérieur	Court/Moyen	€€€
5	Isolation du plancher haut en combles perdus	Court/Moyen	€€
6	Isolation des rampants et faux plafonds	Court/Moyen	€€
7	Remplacement des menuiseries	Moyen	€€€
8	Luminosité et protection solaire	Immédiat/Court	€
9	Vérification et réparation	Immédiat	€
10	Installation d'une VMC simple flux modulé	Court/Moyen	€€
11	Vérification de la régulation. Réduit de nuit et week-end	Immédiat	Nul
12	Remplacement des émetteurs électriques	Moyen/Long	€€€
13	Révision de la régulation de la chaudière et mise en place de robinets thermostatiques	Moyen/Long	€
14	Remplacement des convecteurs à eau	Moyen/Long	€€
15	Mise en place d'une chaudière bois à granulés ou à plaquette	Moyen/Long	€€€

4. Subventions

4.1. Dispositifs de subventions

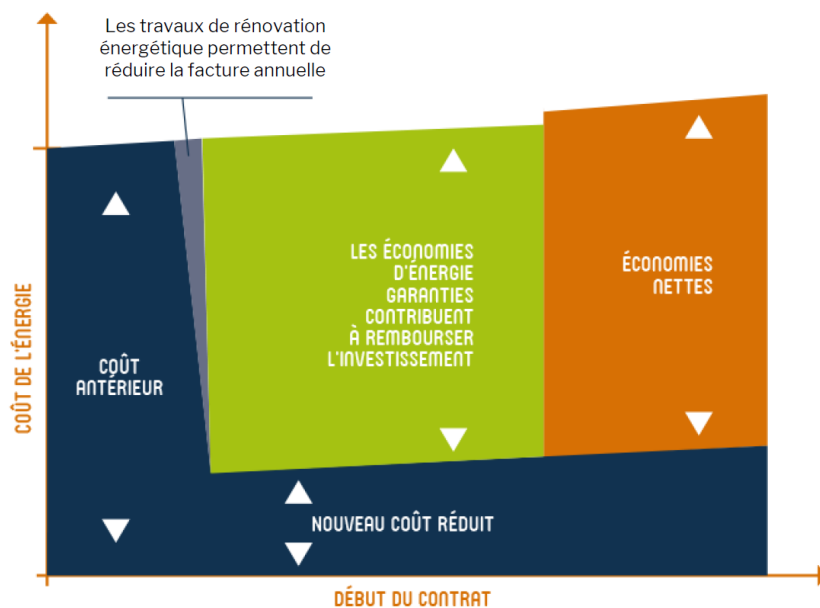
De nombreux dispositifs de subventions peuvent être mobilisés pour ce type de projet parmi lesquels :

- La DETR/FSIL/DSIL de la Préfecture ;
- Le Plan isolation via le CRST du Pays Loire Touraine ;
- Le F2D/FDSR auprès du Conseil Départemental ;
- Le FEDER auprès du Conseil Régional ;
- L'appel à projet Sobriété énergétique auprès du SIEIL ;
- Les Certificats d'économie d'énergie.

Les projets de ce type que nous accompagnons parviennent régulièrement à dépasser les **60% de subventions** sur les travaux.

4.2. Modalités de financement

Les investissements nécessaires dans ce type de projet peuvent paraître particulièrement importants à l'échelle d'une petite collectivité. Ces investissements n'ont de sens que parce qu'ils permettent de réduire fortement les dépenses énergétiques annuelles et donc les émissions de gaz à effet de serre (sans oublier l'amélioration du confort qui est cependant difficilement chiffrable). Les économies annuelles générées permettent de financer l'investissement dans le coût des travaux (voir illustration ci-dessous).



Les subventions permettent de réduire l'investissement initial, augmentant alors la rentabilité des travaux. Il est également possible de mobiliser des dispositifs de financement à des taux intéressants auprès de la Banque des Territoires ou banques « classiques ».

5. Pourquoi une rénovation globale ?

Le programme de travaux proposé a pour objectif de conduire à une rénovation globale du bâtiment en une seule fois.

La rénovation globale présente de nombreux intérêts :

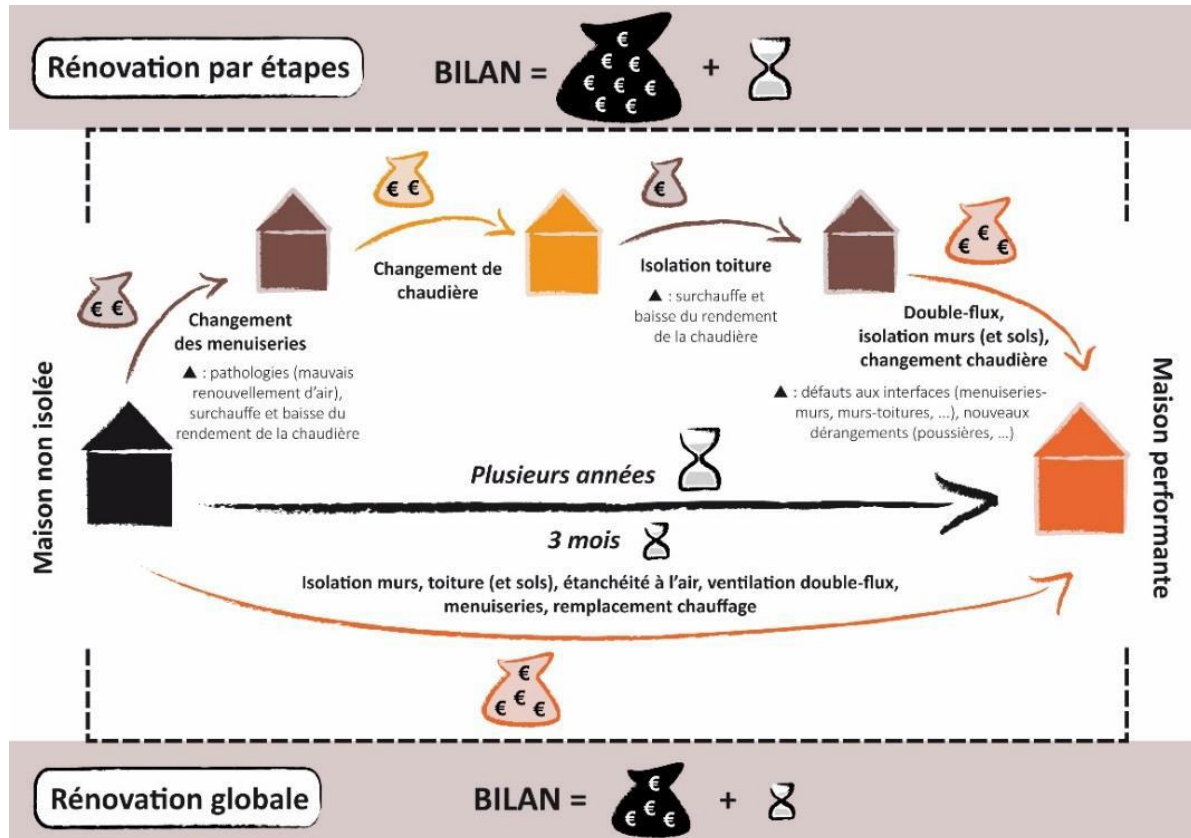
→ D'un point de vue énergétique, la rénovation globale permet de ne pas « Tuer le gisement d'économie d'énergie ». Certains travaux sont réellement efficaces lorsqu'ils sont combinés (isolation des murs, menuiseries, ventilation). Si l'on ne traite pas l'ensemble des postes déperditifs en même temps, il est plus difficile de réaliser de réelles économies sur la facture énergétique.

→ La rénovation globale est également l'occasion de mutualiser les interventions (Accessibilité, Sécurité, Ravalement de façade, Réfection de la couverture) et donc de pérenniser son patrimoine.

→ Dans une logique en coût global sur la durée de vie du bâtiment, il est moins coûteux de faire les travaux en une seule fois et de réaliser des économies d'énergie importantes tout de suite plutôt que de faire les travaux en plusieurs phases successives. Une fois traité, le bâtiment ne nécessitera plus d'interventions lourdes sur au moins les vingt prochaines années.

→ Les aides financières du Plan Isolation Régional de la Région Centre - Val de Loire permettent en outre de réduire l'investissement des travaux de rénovation globale de façon conséquente.

Le confort des usagers est largement amélioré que ce soit au niveau du confort thermique, acoustique ou lumineux ou au niveau de la qualité de l'air. Le bâtiment est également plus attractif.





NOTE DE PRESENTATION DU PROJET

DETR/DSIL 2022

REFECTION ET RENOVATION ENERGETIQUE

BATIMENTS SCOLAIRES – PHASE 2

Présentation : Bâtiments Publics Communaux – Investissement lié à l'activité scolaire

La Municipalité de Cerelles souhaite poursuivre les travaux de rénovation de ses bâtiments scolaires (salles de classe et salles de garderie) dans le but notamment d'en améliorer la performance énergétique et optimiser la fonctionnalité des locaux.

Budget – Plan de financement

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant
Pompe à chaleur	19 000€	DETR/DSIL – 80%	27 120€
Travaux réfection sol garderie	4 400€	Autofinancement	6 780€
Travaux de menuiseries école	10 500€		
Total	33 900€	Total	33 900€



MAIRIE DE CHEMILLÉ SUR DÊME

1 place de l'Église - 37370 CHEMILLÉ SUR DÊME

Tél 02 47 52 33 30 – Fax 09 70 60 28 78
mairie.chemillesurdeme@wanadoo.fr
www.chemillesurdeme.fr

NOTE DE PRESENTATION

Travaux de rénovation énergétique de l'école

La commune de Chemillé sur Dême dispose d'une école en regroupement pédagogique intercommunal avec les communes de Marray et La Ferrière. A Chemillé sur Dême, l'école accueille les classes de maternelle.

La construction du bâtiment principal qui accueille une classe, le réfectoire et la cuisine est antérieure aux années 1960. Ce bâtiment, d'une superficie de 150 m² est uniquement isolé par les combles. La toiture est d'origine.

Le projet consiste :

- à isoler le bâtiment par l'extérieur afin de réduire la facture énergétique. Cette isolation permettra également d'assurer un meilleur confort des enfants par une température plus constante du bâtiment.
- à rénover l'ensemble de la toiture du bâtiment.

Le montant prévisionnel des travaux est estimé à 71 000 € H.T.

A Chemillé sur Dême, le 7 janvier 2022
Le Maire,
Eloi CANON





MAIRIE DE CHEMILLÉ SUR DÊME

1 place de l'Église - 37370 CHEMILLÉ SUR DÊME

Tél 02 47 52 33 30 – Fax 09 70 60 28 78
mairie.chemillesurdeme@wanadoo.fr
www.chemillesurdeme.fr

PLAN DE FINANCEMENT

Dépenses

Travaux d'isolation	43 400.00 €
Travaux de toiture	27 600.00 €
Total H.T.	71 000.00 €

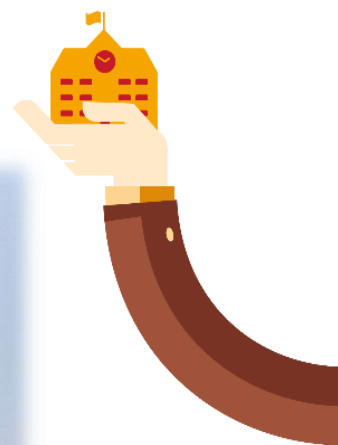
Financement

DETR	Taux maximum
Emprunt ou autofinancement	Solde de l'opération

A Chemillé sur Dême, le 7 janvier 2022
Le Maire,
Eloi CANON



Fiche conseil : École Chemillé-sur-Dême



Rédacteur : Charly Cathalo

Date : Janvier 2022



AGENCE LOCALE DE L'ÉNERGIE ET DU CLIMAT D'INDRE-ET-LOIRE – CONSEIL EN ÉNERGIE PARTAGÉ

14 rue Etienne Pallu - 37000 TOURS - Tél. 02 47 60 90 70

Mail : contact@alec37.org - N° Siret : 488 802 661 00055 – Code APE : 9499Z

1. Analyse du bâtiment

La commune de Chemillé-sur-Dême souhaite rénover un des bâtiments de l'école afin de pouvoir diminuer ses consommations énergétiques.

Ce bâtiment, dont la construction a été réalisée durant les années 70, dispose d'une surface de 150 m². Il ne comporte pas d'étage et est situé sur terre-plein.

1.1. Enveloppe du bâtiment

- ❖ Les murs en béton ne sont pas isolés. Néanmoins, une petite partie des murs des façades Sud et Ouest (correspondant aux murs situés dans la réserve) comportent une isolation par l'intérieur de 5 cm de polystyrène. De plus, l'enduit présente quelques dégradations et fissures.
- ❖ Le plancher de combles est isolé avec 30 cm de ouate de cellulose (posée il y a environ 7 ans).
- ❖ Le bâtiment ne comporte pas d'isolation au sol.
- ❖ Toutes les menuiseries sont en double vitrage PVC (4/12/4) et sont récentes (celles-ci ont moins de 10 ans). Ces menuiseries ne comportent pas d'entrées d'air.



Façades Nord et Ouest



Façade Est



Façade Sud



Couloir d'accès



Salle de classe



Réfectoire



Cuisine



Réserve



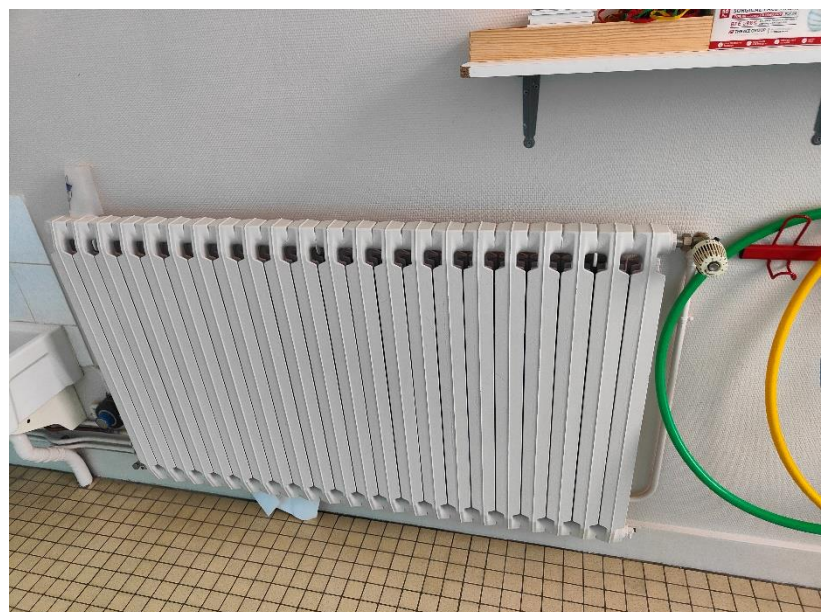
Menuiseries présentes sur le bâtiment

1.2. Systèmes en place

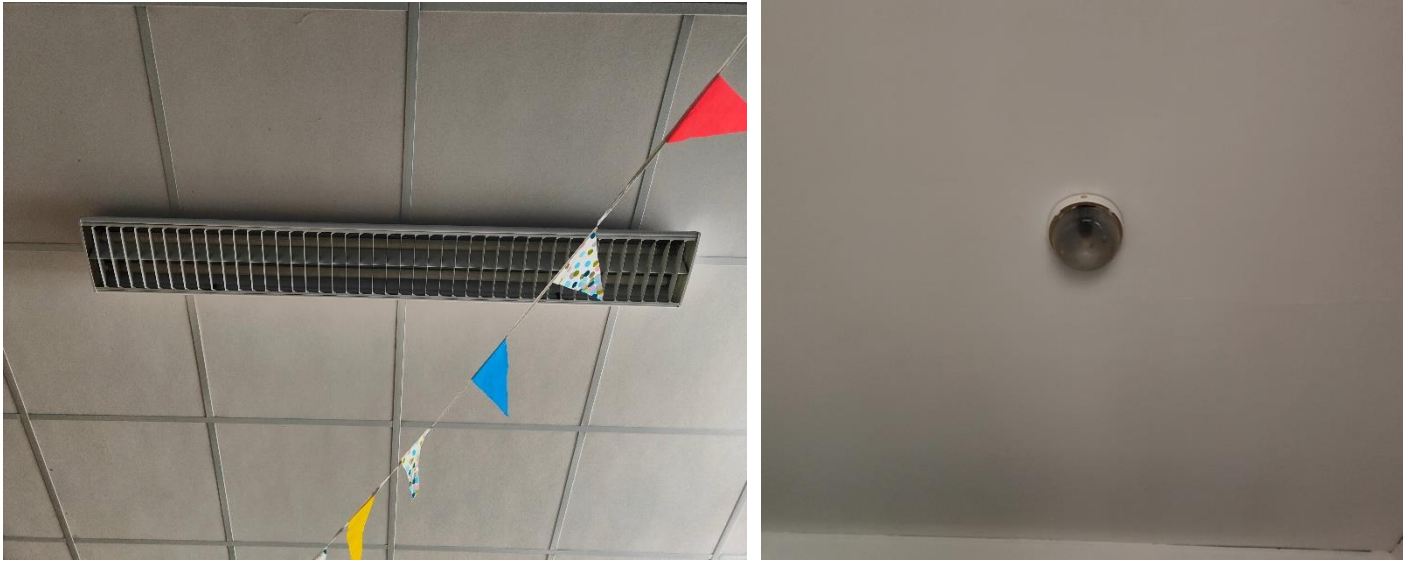
- ❖ Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz murale De Dietrich (gaz naturel). Des radiateurs à eau chaude en fonte avec des têtes thermostatiques (excepté un) permettent la diffusion de chaleur dans le bâtiment.
- ❖ L'eau chaude sanitaire est assurée par la chaudière à gaz.
- ❖ La ventilation est naturelle. En revanche, un conduit relié à une bouche d'extraction est présent pour dans la cuisine.
- ❖ L'éclairage est assuré par des tubes fluorescents et des ampoules incandescentes.



Chaudière gaz



Un des radiateurs présent dans le bâtiment



Exemples de luminaires présent sur le bâtiment

2. Préconisations thermiques et énergétiques

2.1. Préconisation thermique

Après la visite, il apparaît que la performance de l'enveloppe est à améliorer et qu'elle nécessite des travaux d'isolation importants. Le système de chauffage est en revanche exploitable en l'état tout en améliorant sa régulation. Aussi, une attention particulière doit être portée sur le système de renouvellement d'air, inexistant à ce jour.

❖ Murs :

Préconisation n°1 : Isolation des murs par l'extérieur.

Isolation des murs par l'extérieur **en privilégiant des matériaux biosourcés favorisant la migration de la vapeur d'eau (laine de bois, chanvre, paille, ...).**

Performances à atteindre : $3,7 m^2.K/W \leq R \leq 4,2 m^2.K/W$

Contraintes : Modification de l'aspect extérieur

Avantages : Gain de place par rapport à une isolation par l'intérieur

Préconisation n°2 : Isolation des soubassements.

En complément de l'isolation thermique par l'extérieur, il est conseillé de réaliser une isolation des soubassements (des murs enterrés) afin d'éviter les ponts thermiques. Néanmoins, cette solution peut s'avérer coûteuse car elle entraîne un décaissement du sol autour du bâtiment afin d'être mise en place.

Performances minimales à atteindre : $R \geq 3,0 m^2.K/W$

Contraintes : Décaissage du sol

Avantages : Rupture de pont thermique

❖ **Plancher bas :**

Préconisation n°3 : Isolation du plancher bas

Performances minimales à atteindre : $R \geq 3,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Contraintes : Réhausse du plancher bas

Avantages : Sensation de confort

2.2. Préconisations énergétiques

❖ **Chauffage :**

Préconisation n°1 : Vérifier la régulation de la chaudière.

Les radiateurs sont en bon état et sont adaptés d'autant que les besoins énergétiques de chauffage vont diminuer grâce aux travaux d'isolation des murs. Une tête thermostatique devra tout de même être ajoutée sur le radiateur qui n'en dispose pas.

De plus, il faudra également faire vérifier si la régulation de la chaudière est adaptée, voir si la loi d'eau est bien paramétrée ainsi que si la programmation de la chaudière est bien optimisée selon l'utilisation du bâtiment.

❖ **Ventilation :**

Préconisation n°2 : Mettre en place une VMC.

Il sera nécessaire de mettre en place un système de renouvellement d'air, d'autant plus que les infiltrations d'air naturelles qui se faisaient auparavant ne se font plus depuis la mise en place de menuiseries plus performantes.

La mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux permet de renouveler d'air du bâtiment en fonction de son utilisation. Une attention devra être portée lors de la mise en place des menuiseries, des baguettes d'entrée d'air devront y être installées et bien dimensionnées.



MAIRIE DE NEUVY LE ROI

(INDRE ET LOIRE) 37370 - mairie.neuvy-le-roi@wanadoo.fr - Tél. 02 47 29 71 71 - Fax 02 47 24 84 91

NOTE EXPLICATIVE

Projet : Réhabilitation toiture Gymnase

La commune de Neuvy-le-Roi dispose d'un Gymnase qui date d'une quarantaine d'année. Celui-ci est composé de deux espaces distincts : L'espace Sports et la Salle Boulay.

Ces espaces sont extrêmement utilisés par le collège, les 2 écoles, la Maison familiale rurale et les 12 associations sportives.

Depuis plusieurs années, la commune a investi dans le changement des systèmes de chauffage, afin de rendre ces salles moins énergivores.

Le Conseil municipal souhaite désormais faire une réfection de la toiture de la Salle Boulay (partie basse du Gymnase de Neuvy-le-Roi), qui abrite les vestiaires, les toilettes et une petite salle multisports.

Le projet permettra donc, via une isolation au plafond de 50mm, de garder une inertie bien plus conséquente dans les parties chauffées de ce bâtiment. D'autre part, cette même partie connaît des soucis d'étanchéité, qui seront également colmatés via la réfection prévue.

Ce projet déposé auprès de notre Communauté de Communes Gâtine-Racan, a également été retenu dans le Plan France Relance.

En vous remerciant par avance pour l'intérêt que vous porterez à ce projet.

Le Maire de la commune,
Flavien THELISSON

DETR 2019

DETR – DSIL – DSID – FNADT -

Collectivité

à compléter

Opération

à compléter

Coût estimatif de l'opération

Poste de dépenses
(Les montants indiqués dans chaque poste de dépense doivent être justifiés)

Renovation toiture Salle Boulay

Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne bleue ci-dessous)

Plan de

Le cas échéant, joindre u
à d

Financiers

DETR

DSIL

Autre subvention État (à préciser)

Fonds européens

Conseil départemental

Conseil régional

Autres (à préciser)

Sous-total des aides sollicitées

Autofinancement (au – 20 % du coût du projet)

DETR 2019

8149.87

DETR 2019

Coût HT (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne jaune ci-dessus)

Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques

RAPPEL : la part d'autofinancement ne doit pas être inférieure

DETR 2019

	40 729,48 €	100.00%	40 729,48 €
--	-------------	---------	-------------

Prises en compte sur les devis ou l'APD, la délibération et le plan de financement

à 20 %

Des compétences qualifiées



Mairie de Saint Aubin Le Depeint
École - logement


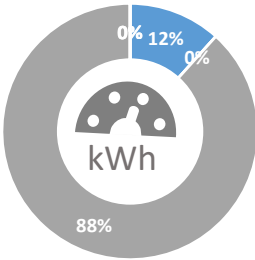
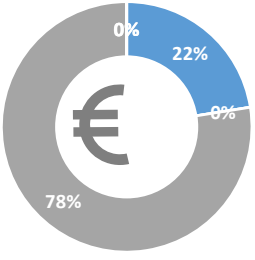
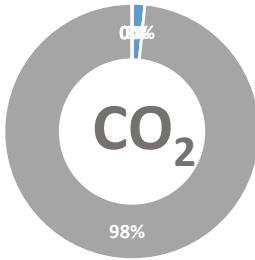
Note de calcul énergétique



Objet du document	Note de calcul énergétique
Mission	Mission d'audit énergétique - Mairie de Saint Aubin Le Depeint
Rédacteur(s)	Quentin DosSantos
Validation	Dénam Dossevi
Version	V1 du 25/02/2022

Révision	Date	Modifications
V1	25/02/2022	Première édition pour relecture

B. Présentation du site

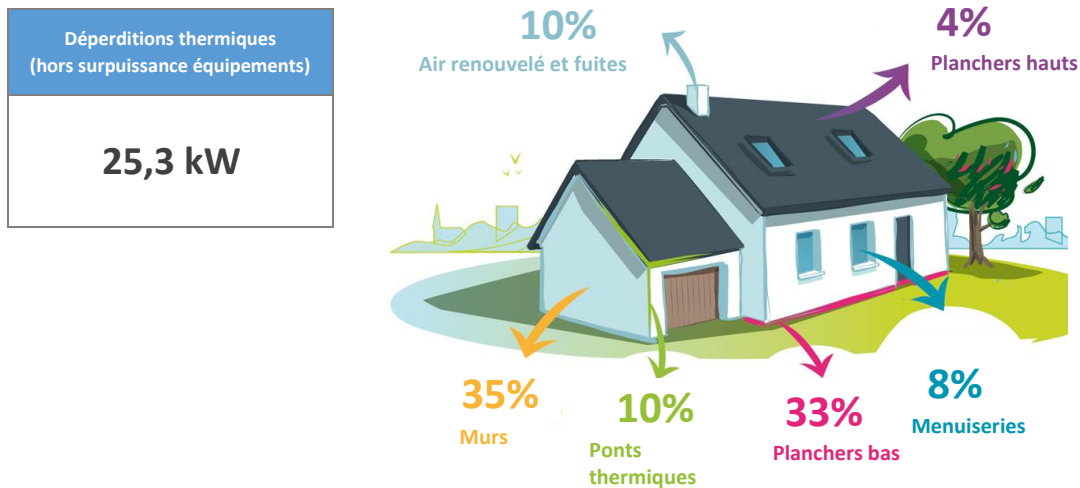
Généralités			
			
Localisation	31 rue principale, 37370 Saint Aubin Le Depeint		
Utilisation	École et logement		
Construction	1950	Nombre d'occupants	Capacité école : 20 occupants/ classe (40 personnes) Logement : 4 occupants maximum
Energie(s)	Chauffage : Fioul Usages spécifiques : Électricité	SHON Estimée (m ²)	460 m ²
Taux d'occupation	Elevé	Nombre de niveaux	2
Confort d'été (ressenti)	Correct	Confort d'hiver (ressenti)	Correct
Moyennes des données des factures			
kWhPCS total moyen	50 728	€ total moyen	3 925 €
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>■ Electricité ■ Gaz ■ Fioul ■ Bois ■ Réseau de chaleur ■ Réseau de froid</p>  <p>kWh</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>€</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>CO₂</p> </div> </div>			

Technique			
Poste	Descriptif	Performance (sur 5)	Entretien (sur 5)
Murs	<p>Nous avons relevé trois typologies de murs sur le bâtiment.</p> <p>Murs extérieurs logement, classe n°2, cantine école et couloir : Murs en pierre d'épaisseur 50 cm non isolé (R de 0,3 K.m²/W)</p> <p>Murs côté cours classe N°1 : Mur en pierre d'épaisseur 50 cm isolé avec de la laine minérale d'épaisseur estimée 7 cm (R de 1,88 K.m²/W)</p> <p>Murs donnant sur l'arrière du bâtiment dans la salle de classe n°1 : Murs en pierre d'épaisseur 50 cm isolé avec 5 cm de polystyrène (R de 1,7 K.m²/W)</p>	1,3	2,3
Planchers hauts	<p>Nous avons relevé deux typologies de plancher haut sur le site. Ces deux planchers hauts sont tous les deux isolés.</p> <p>1er plancher haut donnant sur le dessus de la salle de classe n°1 : ouate de cellulose soufflée d'épaisseur 30 cm grâce au dispositif d'isolation à 1€. (R de 7,16 K.m²/W)</p> <p>2ème plancher haut situé au dessus du logement du 1er étage : Combles perdus isolés avec 25 cm de laine minérale en bon état.(R de 5,74 K.m²/W)</p>	4,6	3,6
Planchers bas	<p>Le plancher bas est en voutain de pierre non isolé. (R de 0,35 K.m²/W).</p> <p>Une partie du plancher bas est isolé en sous face avec 4 cm de polystyrène.(R de 1,25 K.m²/W) La zone isolée avec du polystyrène se trouve en dessous de la classe n°1 et du couloir.</p>	3,8	3,0
Menuiseries	<p>Nous avons relevé trois typologies de menuiserie au sein du site.</p> <p>Les menuiseries du logement sont en PVC double vitrage 4/16/4. Ces menuiseries sont performantes (Uw de 1,5 W/m².K).</p> <p>Les menuiseries du rez-de-chaussée sont elles aussi en double vitrage. Les menuiseries sont en double vitrage PVC 4/10/4. La performance de ces menuiseries est moins bonne que celle du 1er étage. (Uw de 2 W/m².K)</p> <p>La porte fenêtre d'entrée de l'école est en bois. Le vitrage est en double vitrage 4/6/4 (Uw de 3 W/m².K). Cette menuiserie est donc la moins performante thermiquement sur le site.</p>	3,9	3,4
Protections solaires	<p>L'ensemble des menuiseries sont équipées de volet roulant. Ce type d'équipement permet de limiter l'inconfort notamment durant la période estivale.</p>		
Synthèse	<p>Le performance du bâti est correcte. Des travaux sur l'isolation des murs extérieures de la classe n°2 et du logement pourraient être envisagés. Une isolation des murs par l'intérieur pourrait être envisagée, cependant cela réduirait l'ensemble intérieur.</p>	3,2	2,9

Poste	Descriptif	Performance (sur 5)	Entretien (sur 5)
Chauffage	Chaudière fioul au sol de 85 kW de puissance nominale sans régulation et en fin de vie, alimentant un réseau de radiateurs fonte équipés de robinets thermostatiques. Il n'y a qu'un seul réseau de distribution en chaufferie. Ce qui ne permet pas à l'heure actuelle de dissocier le réseau de chauffage de l'école de celui du logement.	1,0	1,0
Climatisation	Nous n'avons pas relevé d'équipement de climatisation sur le site.		
ECS	Nous avons relevé deux ballons électrique sur le site. Un premier ballon électrique de 100 litres installé dans la cuisine de l'école. Un second ballon électrique au sein du logement.	3,0	3,0
Ventilation	Une ventilation simple flux auto-réglable a été relevé au sein du logement. Des bouches d'extractions sont présentes dans les pièces humides du logement (salle de bain, cuisine, sanitaires) Une VMR (ventilation mécanique répartie) permet d'assurer l'extraction de l'air vicié de la cantine de l'école.	2,0	3,0
Eclairage	Tubes fluorescents sur l'ensemble du rez-de-chaussée sur gestion manuelle Éclairage du logement hors étude	3,0	3,0
Usage spécifique	Informatique/bureautique et électroménagers		
Synthèse	La production de chauffage est de faible performance. Le principal poste de consommation énergétique étant lié au chauffage il est primordial de réaliser des travaux d'économies d'énergie sur ce site. De plus, les éclairages seraient à remplacer de manière progressive par des éclairages LED.	1,1	1,1
Légende - performance	Equivalent énergétique	Equivalent entretien	
5 - Très bon	RT2012 et après	Très bon état - neuf	
4 - Bon	Niveau RT2005	Bon état - moins de 5 ans	
3 - Moyen	Niveau RT2000	Etat convenable - Remplacement dans 10 ans	
2 - Mauvais	Année 1990	Dégradé - Remplacement dans 5 ans	
1 - Critique	Avant 1990	Hors service - A remplacer immédiatement	

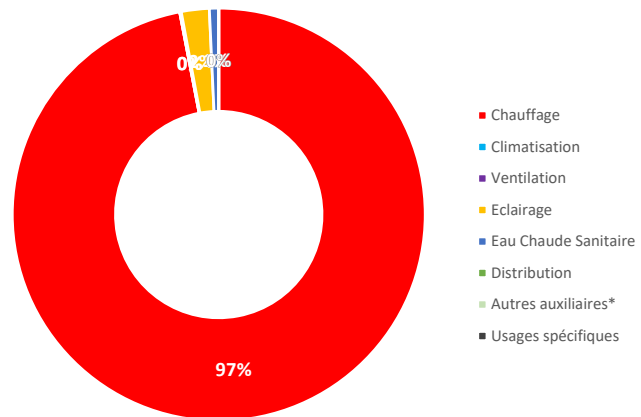
C. Synthèse des déperditions et consommations

La répartition des déperditions est résumée dans le schéma simplifié ci-dessous :



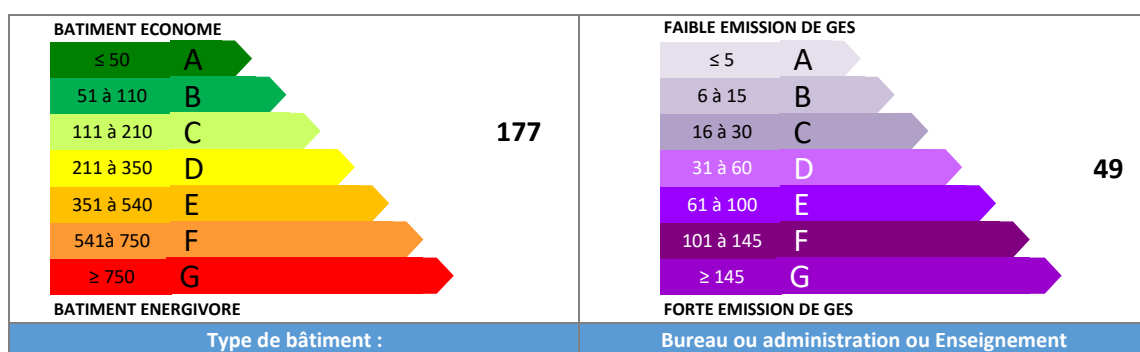
La répartition des consommations énergétiques simulées est la suivante :

Usages	Conso énergie finale (kWh PCS)	Energie finale kWh/m ² SHON
Chauffage	79 900	174
Climatisation	0	0
Ventilation	100	0
Eclairage	1 800	4
Eau Chaude Sanitaire	600	1
Distribution	0	0
Autres auxiliaires*	0	0
Usages spécifiques	0	0
TOTAL (hors usages spé.)	82 400	179
TOTAL (kWh/ef PCS)	82 400	179
Facture (€ HTVA)	5 800	13
Emission GES Facture (kg CO2 éq.)	22 600	49



* ventilateurs locaux des émetteurs, consommations d'auxiliaire des PAC sur air, etc.

Les étiquettes ci-dessous sont établies en fonction des consommations théoriques d'énergie primaire à partir des besoins pour les postes chauffage, ECS, ventilation, éclairage et auxiliaires (hors habitations). Les étiquettes présentées ici ne sont pas des étiquettes DPE au sens de la réglementation et ne sont pas utilisables en tant que telles.



* ventilateurs locaux des émetteurs, consommations d'auxiliaire des PAC sur air, etc.

D. Hypothèses de calcul

La régulation :

Nous avons pris en compte des hypothèses de calcul pour la régulation du système de chauffage. Les paramètres ont été renseignés ci-dessous. Nous avons pris comme hypothèse une température de confort à 20°C ainsi qu'une température de réduit à 19°C.

En effet, il n'y a qu'un départ en chaufferie. Actuellement, l'ensemble du site est donc chauffé de manière identique.

Les paramètres de températures intérieures sont les suivants :

Zone	T° Confort	T° Réduit
Ensemble du site	20°C	19°C

Consignes de températures pour le chauffage

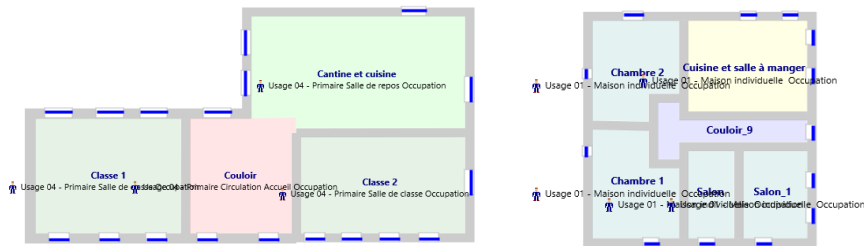
Les horaires de programmation sont les suivants :

Heure	Ensemble du site																								
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
Lundi																									
Mardi																									
Mercredi																									
Jeudi																									
Vendredi																									
Samedi																									
Dimanche																									

L'occupation :

Nous avons simulé différents scénarios d'occupations selon les usages de chacune des pièces.

Ci-dessous, le zonage réalisé. Il y a donc 4 scénarios d'occupations distincts :



Nous nous sommes basés sur les occupations standards du logiciel de simulation thermique dynamique.

Les scénarios d'occupations sont les suivants :

Zone	Nb d'occupant
Salle de classe	20
Logement	2

Planning d'occupation selon les usages :

Jour	Salle de classe	Logement
Lundi	8h à 16h30	18h à 7h
Mardi	8h à 16h31	18h à 7h
Mercredi	8h à 12h30	18h à 7h
Jeudi	8h à 16h30	18h à 7h
Vendredi	8h à 16h31	18h à 7h
Samedi	Fermé	Permanente
Dimanche	Fermé	Permanente

E. Synthèse des préconisations

Nous présentons ci-dessous les préconisations retenues pour l'ensemble du site, on y trouve le montant d'investissement, les

Préconisations	Investissement (€ HTVA)	Gains				CEE (€ HTVA)
		€ HTVA	kWhef PCS	kWhep	kgCO ₂	
EQUIPEMENTS						
Chaudière bois à granulés	Hors étude	2 800 €	21 500	21 200	21 700	Hors étude
Pompe à chaleur Air/Eau	Hors étude	3 300 €	65 500	42 800	19 800	Hors étude
Mise en place d'éclairage LEDs	Hors étude	100 €	400	1 900	-100	Hors étude

Tableau de synthèse des préconisations

F. Synthèse des scénarios

Préconisations	Investissement	Scénario 1	Scénario 2	Descriptif
EQUIPEMENTS				
Chaudière bois à granulés	Hors étude		✓	<p>Remplacement du système de chauffage actuel par une chaudière fonctionnant au bois granulés d'une puissance de 30 kW.</p> <p>Une régulation a également été mise en place.</p> <p>Des robinets thermostatiques seraient à installer dans les pièces qui n'en possèdent pas encore. Ceci permettrait de limiter la variation temporelle de la zone considérée à 0,5°C.</p> <p>Un second réseau de chauffage a été installé afin de pouvoir réguler de manière distincte le logement de l'école et ainsi réaliser des économies d'énergie.</p>
Pompe à chaleur Air/Eau	Hors étude	✓		<p>Remplacement du système de chauffage par une pompe à chaleur aéraulique de type Air/Eau</p> <p>Nous avons simulé le fonctionnement d'une pompe à chaleur haute température ne nécessitant pas le remplacement des émetteurs actuels. L'installation d'une pompe à chaleur basse température fonctionnant sur un régime d'eau de chauffage de l'ordre de 40 à 60 °C n'est pas compatible avec le système d'émetteur en place.</p> <p>Une régulation a également été mise en place.</p> <p>Des robinets thermostatiques seraient à installer dans les pièces qui n'en possèdent pas encore. Ceci permettrait de limiter la variation temporelle de la zone à 0,5°C.</p> <p>Un second réseau de chauffage a été installé afin de pouvoir réguler de manière distincte le logement de l'école.</p>
Mise en place d'éclairage LEDs	Hors étude	✓	✓	<p>Nous préconisons le remplacement des éclairages de type fluorescents par des luminaires LED.</p> <p>Éclairage LED d'une puissance totale de 500 W</p> <p>De plus, la zone de circulation de l'école pourrait être équipée d'un système de détection de présence.</p>
Gains	Facture (€ HTVA)	59%	50%	
Etiquette Energie (kWh/m²/an)		B - 90	C - 124	
Etiquette Climat (KgCO2/m²/an)		A - 5	A - 1	

G. Synthèse par énergie

Le tableau ci-dessous synthétise les consommations après travaux du site par type d'énergie.

SYNTHESE PAR ENERGIE	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 4	Scénario 5
ELECTRICITE					
Energie finale (kWh PCS)	16 100	1 800			
Energie primaire (kWh PCS)	41 500	4 700			
Gaz à effet de serre (kgCO2)	2 700	100			
Facture(€ HTVA)	2 400 €	300 €			
BOIS					
Energie finale (kWh PCS)	0	58 600			
Energie primaire (kWh PCS)	0	58 600			
Gaz à effet de serre (kgCO2)	0	700			
Facture(€ HTVA)	0 €	2 600 €			

H. Conclusion

Sur le scénario 1, après les travaux sur la production de chauffage pour procéder au remplacement de l'ancienne chaudière fioul par une pompe à chaleur Air/Eau nous pouvons espérer sur le scénario 1 un gain de 80 % en énergie finale et une réduction des émissions de gaz à effet de serre de près de 88%.

Dans le même temps, pour le scénario 2 intégrant le remplacement de la chaudière actuelle par une chaudière fonctionnant au bois le gain escompté en énergie finale est estimée à 27%. De plus, cela permettra de réduire les émissions de gaz à effet de serre de plus de 96%.

Nous avons intégré le remplacement des luminaires en préconisant les luminaires LED.

Des compétences qualifiées



Mairie de Saint Aubin Le Depeint
Salle polyvalente

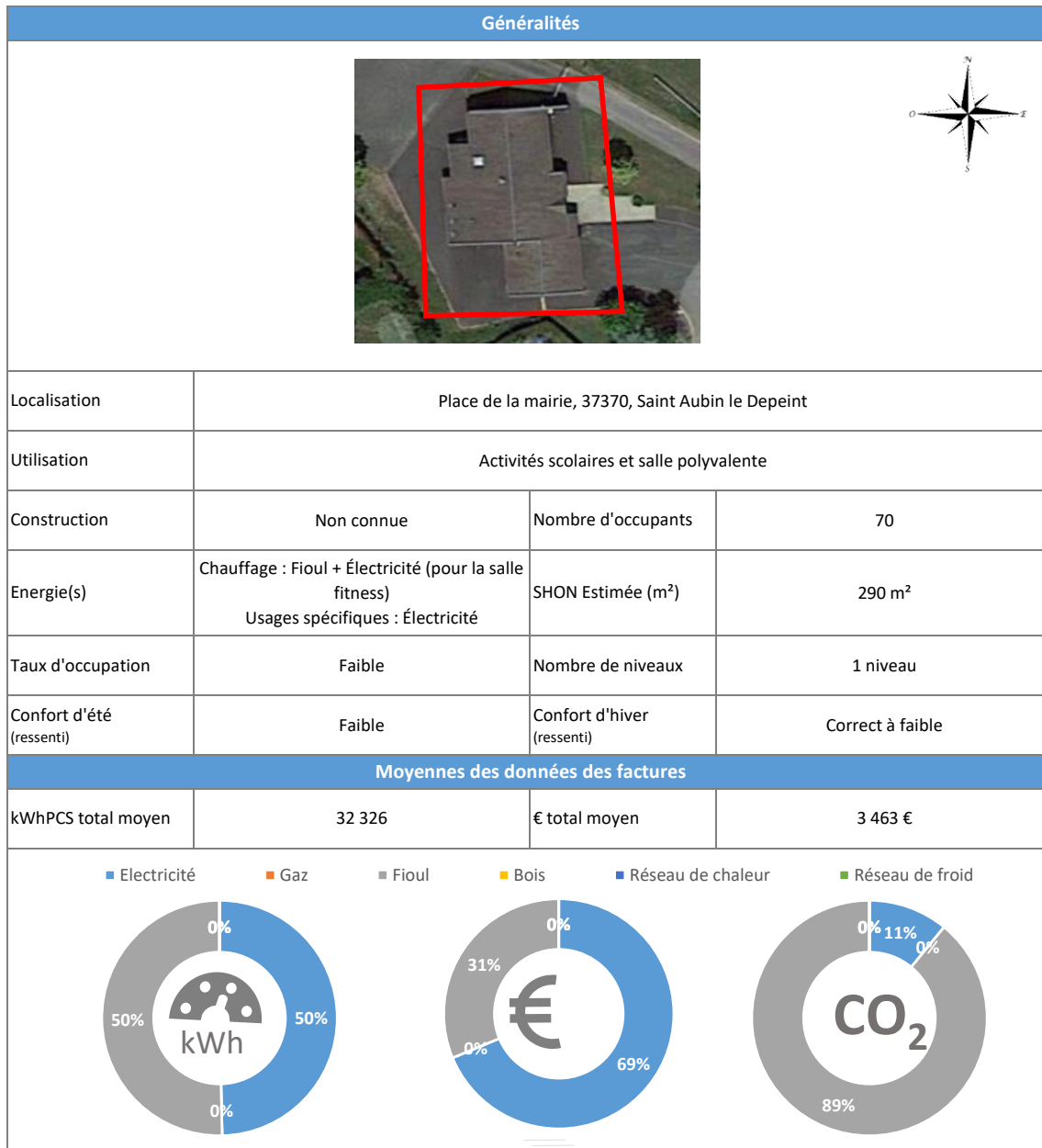
Note de calcul énergétique



Objet du document	Note de calcul énergétique
Mission	Mission d'audit énergétique - Mairie de Saint Aubin Le Depeint
Rédacteur(s)	Quentin DosSantos
Validation	Dénam Dossevi
Version	V1 du 25/02/2022

Révision	Date	Modifications
V1	25/02/2022	Première édition pour relecture

B. Présentation du site

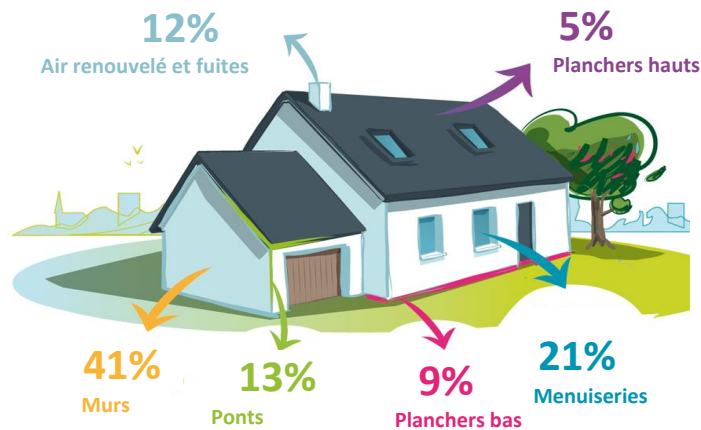


Technique			
Poste	Descriptif	Performance (sur 5)	Entretien (sur 5)
Murs	Nous avons relevé deux typologies de murs sur le bâtiment Murs extérieurs salle polyvalente, cantine et sanitaires : murs béton d'épaisseur 20 cm isolés par l'intérieur avec 5 cm de laine minérale Murs extérieurs Fitness : murs en béton d'épaisseur 20 cm2 non isolé	1,7	2,0
Planchers hauts	Plancher haut isolé avec 30 cm de laine soufflée pour la totalité du site	5,0	4,0
Planchers bas	Plancher bas sur terre plein non isolé	2,0	3,0
Menuiseries	Menuiseries bois simple vitrage dans la salle polyvalente, cantine, sanitaires Menuiseries aluminium en double vitrage 4/12/4 dans la salle fitness	1,0	1,1
Protections solaires	Nous n'avons relevé aucune protection solaire sur le site		
Synthèse	La performance du bâtiment est faible. Des travaux sur le remplacement des menuiseries et l'isolation par l'extérieur du bâtiment pourraient être mis en œuvre.	2,7	2,8
Poste	Descriptif	Performance (sur 5)	Entretien (sur 5)
Chauffage	Chaudière fioul au sol de 60 kW de puissance nominale sans régulation et en fin de vie. Nous avons relevé deux réseaux de distribution, un premier réseau qui dessert les radiateurs des sanitaires et un second réseau qui dessert les ventilo-convecteurs de la salle polyvalente et de la cantine. Un mode hors gel est actionné lors des périodes scolaires. La salle de Fitness est chauffé par deux convecteurs électriques de 1,5 kW chacun. Une régulation sur horloge est programmée dans cette salle de 6h00 à 18h00.	1,0	1,0
Climatisation	Nous n'avons pas relevé d'équipement de climatisation sur le site.	0,0	0,0
ECS	Un ballon électrique de 500 litres équipé d'une résistance électrique de 6kW assure la production de chauffage du site.	3,0	3,0
Ventilation	Une ventilation simple flux auto-réglable assure l'extraction de l'air vicié des sanitaires et de la cuisine.	2,0	3,0
Eclairage	Équipements lumineux de type tubes fluorescents sur l'ensemble du site.	3,0	3,0
Usage spécifique	Équipements électroménagers de cuisine		
Synthèse	La production de chauffage est de faible performance. Le principal poste de consommation énergétique étant lié au chauffage il est primordial de réaliser des travaux d'économies d'énergie sur ce site. De plus, les éclairages seraient à remplacer de manière progressive par des éclairages LED. Des travaux de ventilation pourraient être entrepris au sein de la salle polyvalente afin d'assurer les débits réglementaires.	1,2	1,2
Légende - performance		Equivalent énergétique	
5 - Très bon	RT2012 et après	Equivalent entretien	
4 - Bon	Niveau RT2005	Très bon état - neuf	
3 - Moyen	Niveau RT2000	Bon état - moins de 5 ans	
2 - Mauvais	Année 1990	Etat convenable - Remplacement dans 10 ans	
1 - Critique	Avant 1990	Dégradé - Remplacement dans 5 ans	
		Hors service - A remplacer immédiatement	

C. Synthèse des déperditions et consommations

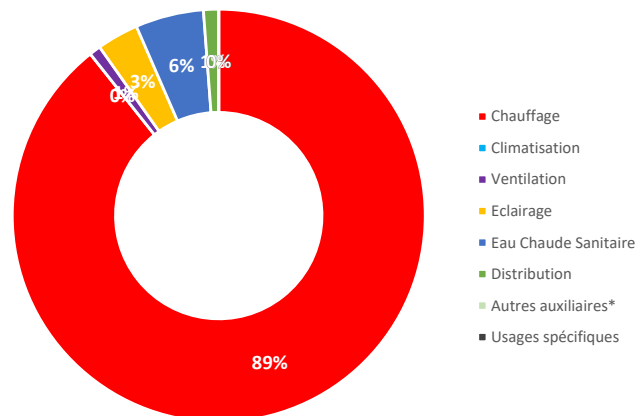
La répartition des déperditions est résumée dans le schéma simplifié ci-dessous :

Déperditions thermiques (hors surpuissance équipements)
16, kW



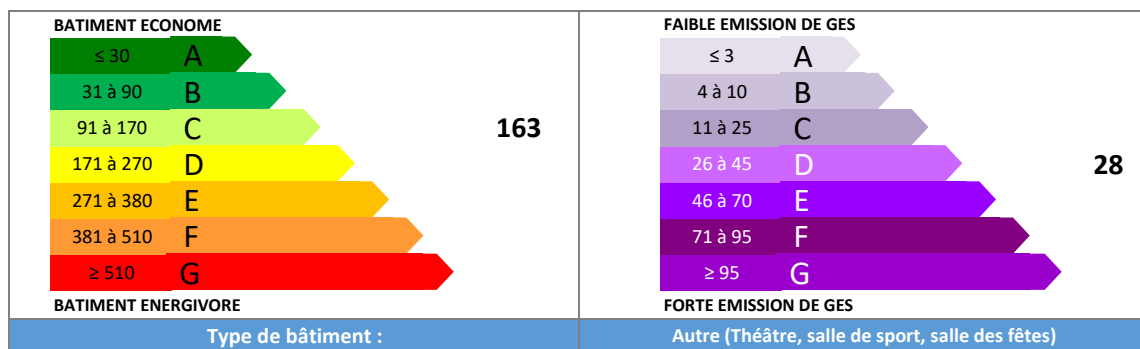
La répartition des consommations énergétiques simulées est la suivante :

Usages	Conso énergie finale (kWh PCS)	Energie finale kWh/m ² SHON
Chauffage	30 100	104
Climatisation	0	0
Ventilation	300	1
Eclairage	1 100	4
Eau Chaud Sanitaire	1 800	6
Distribution	400	1
Autres auxiliaires*	0	0
Usages spécifiques	0	0
TOTAL (hors usages spé.)	33 700	116
TOTAL (kWh PCS)	33 700	116
Facture (€ HTVA)	3 000	10
Emission GES Facture (kg CO ₂ éq.)	8 100	28



* ventilateurs locaux des émetteurs, consommations d'auxiliaire des PAC sur air, etc.

Les étiquettes ci-dessous sont établies en fonction des consommations théoriques d'énergie primaire à partir des besoins pour les postes chauffage, ECS, ventilation, éclairage et auxiliaires (hors habitations). Les étiquettes présentées ici ne sont pas des étiquettes DPE au sens de la réglementation et ne sont pas utilisables en tant que telles.



* ventilateurs locaux des émetteurs, consommations d'auxiliaire des PAC sur air, etc.

D. Hypothèses de calcul

La régulation :

Nous avons pris en compte des hypothèses de calcul pour la régulation du système de chauffage. Les paramètres ont été renseignés ci-dessous. Nous avons pris comme hypothèse une température de confort à 19°C pour la salle polyvalente. Nous avons également renseigné une température de hors gel de 12°C pour les périodes scolaires.

Concernant la salle fitness, nous avons simulé un température de 18°C entre 6h00 et 18h00 afin de correspondre avec les relevés effectués sur site.

Les paramètres de températures intérieures sont les suivants :

Zone	T° Confort	T° Réduit	T° Hors Gel
Salle polyvalente + Sanitaires + Cuisine	19°C	-	12°C
Salle Fitness	18°C	-	-

Consignes de températures pour le chauffage

Les horaires de programmation sont les suivants :

Salle polyvalente + Sanitaires + Cuisine																								
Heure	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Lundi																								
Mardi																								
Mercredi																								
Jeudi																								
Vendredi																								
Samedi																								
Dimanche																								

Nous avons programmé un réduit hors gel durant les périodes scolaires lors de la saison de chauffe.

Salle fitness																								
Heure	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Lundi																								
Mardi																								
Mercredi																								
Jeudi																								
Vendredi																								
Samedi																								
Dimanche																								

L'occupation :

Nous avons simulé différents scénarios d'occupations selon les usages de chacune des pièces.
Nous nous sommes basés sur les informations transmises par vos soins.

Planning d'occupation selon les usages :

Jour	Salle polyvalente + Sanitaires + Cuisine	Salle fitness
Lundi	Fermé	17h à 19h
Mardi	14h - 16h (école)	10h30 à 11h30
Mercredi	15h à 19 h (association)	17h45 à 19h30
Jeudi	Fermé	17h à 19h
Vendredi	Fermé	10h30 à 11h30
Samedi	18h à 0h (20 week ends par an)	10h à 12h
Dimanche	0h à 16h (20 week ends par an)	Fermé

E. Synthèse des préconisations

Nous présentons ci-dessous les préconisations retenues pour l'ensemble du site, on y trouve le montant d'investissement, les gains sur les quatre postes (facture, consommation en énergie finale, consommation en énergie primaire, émission de gaz à effet de serre).

Préconisations	Investissement (€ HTVA)	Gains				CEE (€ HTVA)
		€ HTVA	kWh _{ef} PCS	kWh _{ep}	kgCO ₂	
ENVELOPPE						
Remplacement des menuiseries	Hors étude	300 €	4 100	4 400	1 100	Hors étude
EQUIPEMENTS						
Installation chaudière bois à granulés	Hors étude	1 000 €	-1 500	7 000	7 500	Hors étude
Installation d'une pompe à chaleur Air/Eau	Hors étude	1 100 €	21 000	15 800	6 300	Hors étude
Remplacement des luminaires par des éclairages LEDs	Hors étude	100 €	400	1 500	0	Hors étude

Tableau de synthèse des préconisations

F. Synthèse des scénarios

Préconisations	Investissement (€ HTVA)	Scénario 1	Scénario 2	Descriptif
ENVELOPPE				
Remplacement des menuiseries	Hors étude	Classique	Classique	Menuiseries PVC double vitrage 4/20/4 Argon avec un Uw de 1,3 W/(m².K)
EQUIPEMENTS				
Installation chaudière bois à granulés	Hors étude	✓		<p>Remplacement du système de chauffage actuel par une pompe à chaleur Air/Eau d'une puissance absorbée de 7 kW.</p> <p>Mise en place d'une régulation avec réduit en soirée et le week end</p> <p>Remplacement des ventilo-convecteurs de la salle polyvalente et de la cuisine par des radiateurs équipés de robinets thermostatiques (variation temporelle +/- 0,5°C)</p> <p>Installation d'un réseau hydraulique et pose de radiateurs dans la salle fitness. Ce réseau pourrait être repris sur l'un des deux réseaux hydrauliques existant, il sera néanmoins nécessaire de s'assurer que le réseau existant soit en mesure de desservir cette nouvelle zone.</p>
Installation d'une pompe à chaleur Air/Eau	Hors étude		✓	<p>Remplacement du système de chauffage actuel par une chaudière fonctionnant au bois granulés Puissance nominale 20 kW</p> <p>Mise en place d'une régulation avec réduit en soirée et le week end</p> <p>Remplacement des ventilo-convecteurs par des radiateurs équipés de robinets thermostatiques (variation temporelle +/- 0,5°C)</p> <p>Installation d'un réseau hydraulique et pose de radiateurs dans la salle fitness. Ce réseau pourrait être repris sur l'un des deux réseaux hydrauliques existant, il sera néanmoins nécessaire de s'assurer que le réseau existant soit en mesure de desservir cette nouvelle zone.</p>
Remplacement des luminaires par des éclairages LEDs	Hors étude	✓	✓	<p>Nous préconisons le remplacement des éclairages de type fluorescents par des luminaires LED.</p> <p>Éclairage LED d'une puissance totale de 700 W</p>
Gains	Energie finale (kWh _{ef})	11%	68%	
	Energie primaire (kWh _{ep})	28%	43%	
	Gaz à effet de serre (kgCO ₂)	94%	81%	
Etiquette Energie (kWh _{ep} /m ² /an)		C - 112	C - 96	
Etiquette Climat (KgCO ₂ /m ² /an)		A - 1	B - 5	

Tableau de synthèse des scénarios

G. Synthèse par énergie

Le tableau ci-dessous synthétise les consommations après travaux du site par type d'énergie.

SYNTHESE PAR ENERGIE	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 4	Scénario 5
ELECTRICITE					
Energie finale (kWh PCS)	3 300	10 800			
Energie primaire (kWh PCS)	8 600	27 900			
Gaz à effet de serre (kgCO2)	200	1 500			
Facture(€ HTVA)	500 €	1 600 €			
BOIS					
Energie finale (kWh PCS)	26 600	0			
Energie primaire (kWh PCS)	26 600	0			
Gaz à effet de serre (kgCO2)	300	0			
Facture(€ HTVA)	1 200 €	0 €			

H. Conclusion

Sur le scénario 1, une fois les travaux effectués ce qui incluent le remplacement des menuiseries, le remplacement du système de chauffage et l'installation d'éclairage LED, nous atteignons un gain de 11% sur la consommation d'énergie finale et un gain de 94% sur les émissions de gaz à effet de serre. Le gain en énergie finale n'est que de 11% car après travaux la salle fitness sera également chauffée par le système de chauffage central, ce qui augmente le volume chauffé et donc les consommations énergétiques.

Dans le même temps, sur le scénario 2 qui est une variante du scénario 1 puisqu'une pompe à chaleur est préconisée comme système de production de chauffage, nous atteignons un gain de 68 % sur la consommation d'énergie finale et un gain de 81% sur les émissions de gaz à effet de serre.




Energétis Bâtiment Collectivité (ECb)

Rapport d'étude

RENOVATION DE LA SALLE DES FETES « ESPACE BEAU SOULAGE » A SAINT CHRISTOPHE SUR LE NAIS



Objet du document	Rapport de synthèse	
Référence	CO2101-0611	
Maître d'Ouvrage	Ville de Saint Christophe sur le Nais	
Bureaux d'étude		29, rue des Martyrs 37300 Joué les Tours
Rédacteurs	Julien BENETEAU	
Visa	Eric TALPIN	

Indice	Date	Modification
01	05/06/2021	Version initiale
02	10/08/2021	Intégration d'un scénario de travaux N°4

A. TABLE DES ILLUSTRATIONS

A.1. TABLE DES FIGURES

FIGURE 1 : PLAN DE SITUATION DE LA SALLE « BEAU SOULAGE » - SOURCE : GEOPORTAIL.....	8
FIGURE 2 : PLANS DES SYSTEMES DE VENTILATION - SOURCE : SAINT CHRISTOPHE SUR LE NAIS	8
FIGURE 3 : ILLUSTRATION 3D DE LA SALLE DES FETES SUR PLEIADES COMFIE - SOURCE : CDC CONSEIL	9
FIGURE 4 : VUES DES FAÇADES DE LA SALLE « BEAU SOULAGE » - SOURCE : CDC CONSEIL.....	9
FIGURE 5 : ILLUSTRATION 3D DE LA SALLE DES FETES SUR PLEIADES COMFIE - SOURCE : CDC CONSEIL	22
FIGURE 6 : REPARTITION DES PRINCIPAUX POSTES DE DEPERDITIONS - SOURCE : CDC CONSEIL.....	23
FIGURE 7 : ETAT INITIAL – ÉTIQUETTE « ENERGIE CLIMAT » – SOURCE : CDC CONSEIL.....	26
FIGURE 8 : REPARTITION DES SUBVENTIONS REGIONALES – SOURCE : CDC CONSEIL.....	39
FIGURE 9: ETIQUETTE ENERGIE CLIMAT DU SCENARIO 4 – SOURCE : CDC CONSEIL	47
FIGURE 10: DEPERDITIONS APRES TRAVAUX DU SCENARIO 4 – SOURCE : CDC CONSEIL	48

A.2. TABLE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 : DEPERDITIONS STATIQUES A L'ETAT EXISTANT – SOURCE : CDC CONSEIL	23
TABLEAU 2 : HYPOTHESES DE FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS – SOURCE : CDC CONSEIL	24
TABLEAU 3 : HYPOTHESE DE PRIX DE L'ENERGIE – SOURCE : CDC CONSEIL	24
TABLEAU 4 : BILAN DES CONSOMMATIONS THEORIQUES – SOURCE : CDC CONSEIL	25
TABLEAU 5 : OPPORTUNITES DE TRAVAUX SUR L'ENVELOPPE – SOURCE : CDC CONSEIL.....	27
TABLEAU 6 : OPPORTUNITES DE TRAVAUX SUR LE CHAUFFAGE – SOURCE : CDC CONSEIL.....	28
TABLEAU 7 : OPPORTUNITES DE TRAVAUX LES SYSTEMES – SOURCE : CDC CONSEIL	29
TABLEAU 8 : CHIFFRAGE DES SCENARIOS D'AMELIORATION HORS SUBVENTION – SOURCE : CDC CONSEIL	40
TABLEAU 9 : PRINCIPAUX RESULTATS DU SCENARIO 1 – SOURCE : CDC CONSEIL	41
TABLEAU 10 : PRINCIPAUX RESULTATS DU SCENARIO 2 « ENR » – SOURCE : CDC CONSEIL.....	42
TABLEAU 11 : PRINCIPAUX RESULTATS DU SCENARIO 3 « ENR » – SOURCE : CDC CONSEIL.....	43
TABLEAU 12 : PRINCIPAUX RESULTATS DU SCENARIO 4 « ALTERNATIF » – SOURCE : CDC CONSEIL	44
TABLEAU 13 : PRINCIPAUX RESULTATS DU SCENARIO DE BASE ET SCENARIOS BIOSOURCES – SOURCE : CDC CONSEIL.....	46
TABLEAU 14 : DEPERDITIONS APRES TRAVAUX DU SCENARIO 2 – SOURCE : CDC CONSEIL.....	47

B. SOMMAIRE

A.	TABLE DES ILLUSTRATIONS.....	2
A.1.	TABLE DES FIGURES	2
A.2.	TABLE DES TABLEAUX.....	2
B.	SOMMAIRE	3
C.	CARACTERISTIQUES GENERALES	5
C.1.	PREAMBULE SUR LE PLAN ISOLATION	5
C.2.	LE PROJET	5
C.3.	DONNEES GENERALES DE L'ETUDE	6
C.4.	OCCUPATION DES LOCAUX	7
C.5.	CONTRAT DE FOURNITURE DES ENERGIES	7
C.6.	CONTRAT DE MAINTENANCE DES INSTALLATIONS	7
C.7.	RELEVES ET SCHEMAS DU BATIMENT.....	8
C.7.1.	<i>Localisation du site sur Géoportail</i>	<i>8</i>
C.7.2.	<i>Plan de la salle des fêtes.....</i>	<i>8</i>
C.8.	MODELISATION DU BATIMENT	9
C.8.1.	<i>Photothèque des principales façades du bâtiment</i>	<i>9</i>
D.	DESCRIPTIF DU BATI ET DE SES EQUIPEMENTS	10
D.1.	PREAMBULE.....	10
D.2.	MURS.....	10
D.3.	TOITURE.....	12
D.4.	PLANCHERS BAS.....	13
D.5.	MENUISERIES.....	14
D.6.	INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE	16
D.7.	EAU CHAUDE SANITAIRE	18
D.8.	VENTILATION- TRAITEMENT D'AIR	18
D.9.	ECLAIRAGE ARTIFICIEL	19
D.10.	USAGES SPECIFIQUES	21
D.11.	PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES	21
E.	BILAN ENERGETIQUE DU BATI.....	22
E.1.	HYPOTHESES DE BASE.....	22
E.1.1.	<i>Vue « 3D » de la saisie.....</i>	<i>22</i>
E.2.	RESULTATS DE SIMULATION.....	23
E.2.1.	<i>Déperditions du bâti.....</i>	<i>23</i>
E.2.2.	<i>Hypothèse de fonctionnement</i>	<i>24</i>
E.2.3.	<i>Hypothèse de prix des énergies.....</i>	<i>24</i>
E.2.4.	<i>Répartition des consommations théoriques par poste.....</i>	<i>25</i>
E.2.5.	<i>Etiquette Energie/climat</i>	<i>26</i>
E.3.	ORIENTATIONS AVANT PRECONISATIONS	27
E.3.1.	<i>Enveloppe.....</i>	<i>27</i>
E.3.2.	<i>Systèmes de production de chaleur.....</i>	<i>28</i>
E.3.3.	<i>Equipements.....</i>	<i>29</i>
F.	PRECONISATIONS DES TRAVAUX.....	29
F.1.	PREAMBULE.....	29
F.1.1.	<i>Préconisation N°1 – ITI des murs des salles annexes.....</i>	<i>30</i>
F.1.2.	<i>Préconisation N°2 – ITI des murs de la salle principale</i>	<i>31</i>
F.1.3.	<i>Préconisation N°3 – Isolation des faux plafonds des salles annexes</i>	<i>32</i>

F.1.4.	Préconisation N°4 – Isolation des faux plafonds des salles annexes	33
F.1.5.	Préconisation N°5 – Menuiseries.....	34
F.1.6.	Préconisation N°6 – Eclairage	35
F.1.7.	Préconisation N°7 – Chauffage gaz.....	36
F.1.8.	Préconisation N°8 – Chauffage bois granulé.....	37
F.1.9.	Préconisation N°9– Chauffage Electrique.....	38
G.	PRESENTATION DES SCENARIOS.....	39
G.1.	PRESENTATION DES SCENARIOS	39
G.1.1.	Chiffrage des scénarios (hors subventions)	40
G.2.	BILAN ECONOMIQUE ET ENERGETIQUE DES SCENARIOS.....	41
G.2.1.	Scénario 1	41
G.2.2.	Scénario 2 « ENR ».....	42
G.2.3.	Scénario 3 « ENR ».....	43
G.2.4.	Scénario 3 « ENR ».....	44
G.2.5.	Analyse des différents scénarios envisagés.....	45
G.2.6.	Critère d'Eco-conditionnalité du scénario « MBS »	45
G.3.	EVOLUTION DE LA FACTURE ENERGETIQUE.....	46
G.3.1.	Hypothèses financières.....	46
G.3.2.	Hypothèses économiques (subventions déduites).....	46
G.4.	FOCUS SUR LE SCENARIO 4.....	47
G.4.1.	Etiquette « Energie Climat du scénario 4 »	47
G.4.2.	Dépense du scénario 4.....	47
H.	CONCLUSIONS.....	48
I.	GLOSSAIRE	49

C. CARACTERISTIQUES GENERALES

C.1. PREAMBULE SUR LE PLAN ISOLATION

Dans le cadre des contrats de territoire, la Région Centre - Val de Loire a souhaité renforcer son soutien aux projets permettant la réduction des consommations énergétiques en accompagnant la mise en place d'un véritable plan isolation des bâtiments publics et associatifs.

Cette démarche s'inscrit plus largement dans le cadre des engagements de la Région en faveur du développement durable et dans l'objectif régional de devenir une écorégion pour tous.

Le Plan Isolation régional des bâtiments publics et associatifs s'adresse à toutes les collectivités concernées par la rénovation thermique (isolation et ventilation) de leur patrimoine : école, restaurant scolaire, bâtiments administratifs de la mairie, ateliers municipaux, salle des fêtes, salle associative, équipements sportifs, logement locatif (hors bailleurs sociaux)... Les dépenses éligibles et les modalités d'instruction sont inscrites dans chaque contrat.

L'aide régionale sur cette mesure correspond à 50% des dépenses éligibles [Isolation & Ventilation].

L'accès au Plan Isolation est conditionné à la réalisation d'études thermiques selon un cahier des charges régional spécifique, dénommé précédemment PCI et aujourd'hui nommé ENERGETIS Collectivités Bâtiment.

Dans le cadre des Contrats régionaux de Solidarité territoriale ont été instaurées des bonifications de 10 points, dans le cas où un chauffage bois serait prévu dans le projet du maître d'ouvrage, ou bien si une part significative de matériaux biosourcés est employée (calcul via un tableau mis à disposition des maîtres d'ouvrage). L'aide régionale sur cette mesure correspondra alors à 60% des dépenses éligibles. Les équipements liés à l'installation d'une géothermie sur sonde verticale peuvent bénéficier d'un financement spécifique (à 50%).

Le Plan Isolation est en articulation avec les conditionnalités énergétiques des autres mesures des contrats, et avec les aides ADEME/Région dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région.

C.2. LE PROJET

L'audit porte sur la rénovation énergétique de la salle des fêtes « Espace Beau Soulage » située dans la commune de Saint Christophe sur le Nais.

Actuellement, la salle des fêtes est composée d'une salle principale d'activités pouvant accueillir jusqu'à 150 personnes, ainsi que 3 salles de réunions annexes. L'objectif après travaux est d'améliorer le confort des occupants et de réduire les consommations énergétiques du bâtiment.

A ce titre, il est prévu plusieurs préconisations sur l'enveloppe et les systèmes de la salle des fêtes :

Pour l'enveloppe

- Isolation de murs par l'intérieur ;
- Renforcement de l'isolation de faux plafonds
- Remplacement des menuiseries polycarbonate en toiture ;

Pour les « systèmes »

- Mise en place d'éclairage de type LED;
- Chaudière gaz à condensation et mise en repli des températures ;
- Chaudière granulés bois et mise en repli des températures.

C.3. DONNEES GENERALES DE L'ETUDE

Situation géographique	
Département :	Indre-et-Loire
Commune :	Saint Christophe sur Le Nais
Nombre d'habitants :	1127 (2015)
Zone Climatique :	H2b

Données administratives du bâtiment	
Dénomination :	Salle polyvalente
Usage :	Salle des fêtes
Adresse du bâtiment :	Rue La Plée, 37370 Saint Christophe sur le Nais
Année construction :	NC
Année de réhabilitation :	NC
Surface utile (m ²)	1028
SRT (m ²)	1051
Volume (m ³)	4180
DJU annuel moyen 2000/2009 :	2338
Capacité d'accueil / Nombre d'occupants :	Entre 30 et 150
Catégorie DPE :	Autre (Théâtre, salle de sport, salle des fêtes)

C.4. OCCUPATION DES LOCAUX

Zone	Pièces / Zones	Périodes d'occupation	Programmation de chauffage	Température consigne (°C)	Température réduit (°C)	Surface chauffée (m ²)
1	Grande salle	2/3 fois par semaine + week-end	Continue	19-20°C	12°C	785
2	Petites salles	2/3 fois par semaine + week-end	Thermostat	19-20°C	12°C	248

Les systèmes de chauffage sont considérés comme susceptibles d'être mis en replis.

C.5. CONTRAT DE FOURNITURE DES ENERGIES

Energie	Fioul	Electricité
Fournisseur	CPO & Energies Services Associés	Plum énergie
Numéro de compteur	NC	552
Point de livraison	NC	09712879839387
Type	NC	NC
Puissance souscrite (KVA ¹⁵)		36

C.6. CONTRAT DE MAINTENANCE DES INSTALLATIONS

Équipement concerné	Prestataire	Type de Contrat	Échéance de fin de prestation
VMC	NC	NC	NC
Chaudière	NC	NC	NC

C.8. MODELISATION DU BATIMENT

Le bâtiment est modélisé sur « Pléiades Comfie » développé par la société « Izuba ». Ce logiciel permet à la fois :

- D'effectuer une simulation thermique dynamique suivant des scénarios d'usage adaptés au fonctionnement réel du bâti ;
- Mais aussi d'effectuer sur la base de la même modélisation un calcul thermique réglementaire suivant le critère de la THCE-Ex.

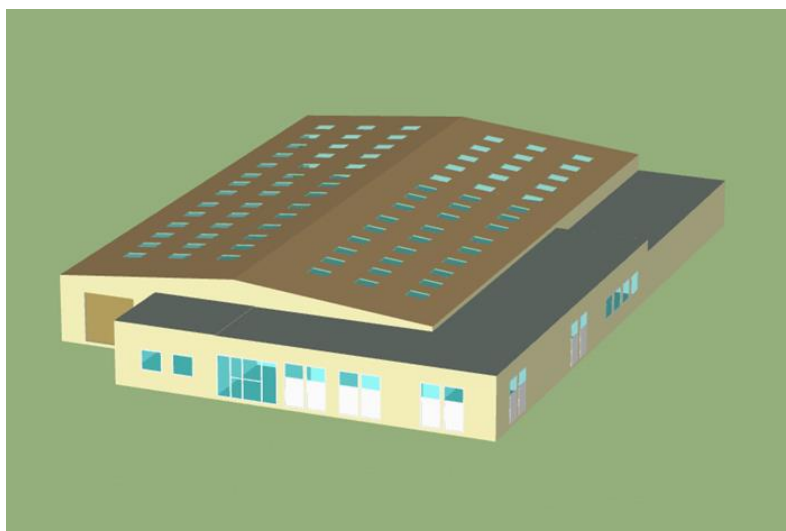


Figure 3 : Illustration 3D de la salle des fêtes sur Pléiades Comfie - Source : CDC Conseil

C.8.1. PHOTOTHEQUE DES PRINCIPALES FAÇADES DU BATIMENT



Figure 4 : Vues des façades de la salle « Beau Soulage » - Source : CDC Conseil

D. DESCRIPTIF DU BATI ET DE SES EQUIPEMENTS

D.1. PREAMBULE


En plus de décrire le bâti et ses équipements, nous en évaluerons le niveau de performance thermique ainsi que la vétusté. Ces niveaux seront illustrés au moyen des indicateurs suivant :

LEGENDE	
●	Bonne ou très bonne performance
●	Performance moyenne
●	Mauvaise performance

D.2. MURS

Les attendus	Afin d'être éligible aux certificats d'économie d'énergie, les isolants mis en œuvre devront impérativement être « certifiés » et disposer d'une résistance thermique additionnelle supérieure ou égale à 3.7 m². K/W	
---------------------	---	--

Performance thermique	Murs extérieurs double peau faiblement isolés	●
Vétusté	Revêtements intérieurs légèrement dégradés	●

Évaluation de la performance thermique des murs				
Parois	Composition	U estimé (W/m ² .K)	Photos	Note
Mur 1 (partie basse)	Murs salle principale (partie basse) Siporex (25 cm) Bardage acier Localisation : Salle principale	0.58		●


<p>Mur 1 (partie haute)</p>	<p>Murs salle principale (partie basse)</p> <p>Bardage acier Lame d'air Laine de verre (15cm) Cloisonnement</p> <p>Localisation : Salle principale</p>	<p>0.49</p>		<p>●</p>
<p>Mur 2</p>	<p>Mur double peau isolé</p> <p>Bardage acier Lame d'air Isolant (5cm) Cloisonnement</p> <p>Localisation : Salles de réunion</p>	<p>0.63</p>		<p>●</p>

Il est envisageable de reprendre l'intégralité des l'isolation intérieure de la salle des fêtes et des salles de réunion. Deux préconisations distinctes seront rédigées en ce sens.

D.3. TOITURE

Les attendus	Afin d'être éligible aux certificats d'économie d'énergie, les isolants mis en œuvre devront impérativement être « certifiés » et disposer d'une résistance thermique additionnelle supérieure ou égale à 6 m².K/W pour les rampants et 7 pour les combles perdus.
---------------------	--

Performance thermique	Bacs aciers isolés	●
Vétusté	Pas de dégradations structurelles ni esthétiques	●

Évaluation de la performance thermique des combles et rampants				
Parois	Composition	U estimé (W/m ² .K)	Photos	Note
PLH1	<p>Bac acier isolé</p> <p>Bac Acier Lame d'air Isolation en sous-face (Estimation 15 cm) Panneau de faux plafond</p> <p>Localisation : Salle principale</p>	0.26		●
PLH2	<p>Bac acier isolé</p> <p>Bardage acier Lame d'air Isolant (15cm estimé)</p> <p>Localisation : Salles de réunion</p>	0.26	Photo non disponible	●
PLH3	<p>Bac acier isolé</p> <p>Bardage acier Lame d'air Isolant (15cm estimé) Dalle faux plafond isolée (3cm de laine de roche)</p> <p>Localisation : Salles de réunion</p>	0.24	Photo non disponible	●

Les planchers hauts sont déjà isolés sur la totalité du bâtiment. Le choix de renforcer l'isolation en toiture serait peu impactant aux regards de la performance thermique actuelle. Néanmoins des préconisations seront rédigées en ce sens.

D.4. PLANCHERS BAS

Les attendus	Afin d'être éligibles aux certificats d'économie d'énergie, les isolants mis en œuvre devront impérativement être « certifiés » et disposer d'une résistance thermique additionnelle supérieure ou égale à 3 m ² .K/W	
Performance thermique	Plancher bas sur terre-plein non isolé	●
Vétusté	Absence de dégradations tant esthétiques que structurelles sur terre-plein.	●




Évaluation de la performance thermique des Planchers bas				
Parois	Composition	U estimé (W/m ² .K)	Photos	Note
PLB1	Plancher bas sur terre-plein non isolé Béton Isolation en sous-face non déterminée Localisation : Espace Beau Soulage	3.12	Photo non disponible	●

L'isolation du terre-plein peut être envisagée mais induit des coûts de mise en œuvre extrêmement élevés au regard du gain énergétique envisageable.

D.5. MENUISERIES

Les attendus	Afin d'être éligibles aux certificats d'économie d'énergie, les menuiseries devront disposer d'un coefficient de transmission surfacique « Uw » inférieur ou égal à 1.3 W/m ² .K ainsi qu'un facteur solaire inférieur ou égal à 35%. $U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2.K$ et $S_w \leq 0,15$ pour les châssis de toiture.
---------------------	---


Performance thermique	Menuiseries déjà performantes thermiquement.	●
Vétusté	Bon état général	●

Évaluation de la performance thermique des menuiseries				
Parois	Composition	U estimé (W/m ² .K)	Photo	Note
Menuiserie 1	Fenêtre aluminium 4/12/4	2.5		●
Menuiserie 2	Fenêtre aluminium 4/12/4 (avec imposte)	2.5		●
Menuiserie 3	Fenêtre PVC 4/12/4	2.5		●

Menuiserie 4	SAS aluminium 4/12/4	2.5		●
Menuiserie 5	Fenêtres de toit en polycarbonate	4.3		●


Le remplacement des menuiseries 4/12/4 ne sera pas envisagé aux vues des performances thermiques actuelles qui sont satisfaisantes. Cependant les baies en polycarbonate pourront faire l'objet d'un remplacement afin de réduire les déperditions en toiture.

D.6. INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE

Génération 1	Chauffage fioul sur la salle principale			
Performance	Le rendement global de l'installation de chauffage est peu satisfaisant. Il n'a pas été relevé de modulation ni de mise en repli des températures		●	
Vétusté	Chaudière fuel fonctionnelle – état d'usage. Installation aéraulique fonctionnelle		●	
Production	Etat	Moyen	Photo non disponible	●
	Localisation	Salle principale		
	Type de système	Chaudière fioul		
	Type d'énergie	Fioul		
	Marque/modèle	De Dietrich		
	Année	NC		
	Puissance (kW)	60 à 85 kW		
	Marque brûleur	Oertli		
	Puissance brûleur (kW)	60 à 124 kW		
Emission	Type d'émetteur	Soufflage par réseau aéraulique depuis CTA		●
	Surface concernée	Salle principale		
	Régime de température	Haute température		
	Compatible basse T°	Non		
	Régulation	Aucune		

Génération 2	Chauffage électrique sur les salles annexes
---------------------	--

Performance	Absence de régulation thermostatique.	●
Vétusté	Etat d'usage	●


Production et émission	Etat	Etat d'usage	 ●
	Localisation	Salles annexes	
	Type de système	Convecteurs électriques	
	Type d'énergie	Electricité	
	Marque/modèle	Atlantic	
	Année	NC	
	Puissance (kW)	NC	
	Marque brûleur	/	
	Puissance brûleur (kW)	/	

Il est raisonnable d'envisager le remplacement de l'installation de chauffage au profit d'une chaudière « gaz » ou « Bois granulés » ; de mettre en place une régulation permettant la mise en repli des températures pendant les périodes d'inoccupation et de remplacer les convecteurs électriques par des radiateurs aciers thermostatés.

A minima, il conviendra de mettre en place des émetteurs équipés de détection de présence permettant une mise en repli automatique des températures pendant les séquences d'inoccupation.

D.7. EAU CHAUDE SANITAIRE


Génération 1	Chauffe-eau électrique	
Performance	Le rendement du chauffe-eau est plutôt satisfaisant.	●
Vétusté	Matériel en bon état de fonctionnement	●

Type	Chauffe-eau électrique	
Marque	Cumulus	
Volume total (litres)	300	
Nombre d'appareils	1	
Présence d'un bouclage	Non	
Point de puisage	Cuisine	
Régulation	Oui	
Localisation	Cuisine	


Le chauffe-eau électrique actuel assure un rendement global satisfaisant aux regards des besoins actuels de la salle en eau chaude sanitaire. Son remplacement au profit d'un chauffe-eau thermodynamique pourrait être envisagé s'il s'avérait que les consommations en eau chaude sanitaire du site s'accroissaient.

D.8. VENTILATION- TRAITEMENT D'AIR

Type 1	Ventilation sur CTA
---------------	----------------------------

Type	Centrale de traitement d'air	
Entrée d'air	Soufflage d'air neuf par réseau aéraulique	
Extraction d'air	Aucune	
Puissance (W)	800 W (estimé)	
Utilisation (h/an)	1560	
Régulation	Sonde CO2	
Zone ventilée	Salle principale	

Type 2	VMC simple flux
---------------	------------------------


Type	Ventilation simple flux	
Entrée d'air	Sur menuiseries	
Extraction d'air	Bouches autoréglables	
Puissance (W)	150 W (estimé)	
Utilisation (h/an)	8760	
Régulation	/	
Zone ventilée	Salles annexes, sanitaires et cuisine	

**Le système de ventilation actuel est satisfaisant au regard des besoins du site.
 La Centrale de traitement d'air assurant également la diffusion du chauffage, il conviendra de coupler à la détection de CO2 une sonde de température afin de gérer les mises en replis des températures**

D.9. ECLAIRAGE ARTIFICIEL


Type 1	Tubes fluorescents
---------------	---------------------------

Performance	Satisfaisante	●
Vétusté	Matériel en bon état de fonctionnement	●

Type	Tube fluorescent	
Puissance unitaire (W)	112	
Nombre	36	
Localisation	Salle principale	
Commande	Manuelle	


Type 2	Tubes fluorescents
---------------	---------------------------

Performance	Satisfaisante	●
Vétusté	Matériel en bon état de fonctionnement	●

Type	Tube fluorescent	
Puissance unitaire (W)	58	
Nombre	16	
Localisation	Cuisine, circulation, salles annexes	
Commande	Manuelle	

Type 3	Spots
---------------	--------------

Performance	Satisfaisante	●
Vétusté	Matériel en bon état de fonctionnement	●

Type	Spot	
Puissance unitaire (W)	NC	
Nombre	11	
Localisation	Sanitaires et circulations	
Commande	Manuelle	

Le choix de remplacer les luminaires actuels par des systèmes « LED » permettrait de réduire les factures énergétiques du bâtiment.

D.10. USAGES SPECIFIQUES

La modélisation des consommations est effectuée suivant la méthode THCE-Ex. De fait, seules les consommations de chauffage, climatisation, production d'ECS, de ventilation et d'éclairage sont évaluées.

Les consommations des autres usages (cuisine, chambre froide...) ne sont pas prises en compte dans le cadre du programme « Energétis ».

D.11. PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le bâtiment ne dispose pas d'une production d'énergie renouvelable à l'heure actuelle.

E. BILAN ENERGETIQUE DU BATI

E.1. HYPOTHESES DE BASE

Le bâtiment est modélisé à l'aide d'un logiciel conforme à la réglementation thermique THCE-Ex adaptée aux bâtiments existants.

Le modèle utilisé est celui de Pléiade-Comfie développé par la société IZUBA. Il permet à la fois d'effectuer un calcul réglementaire conforme à la réglementation thermique adaptée à l'existant (méthode THCE-Ex) et permet également une visualisation « 3D » du bâtiment visant à vérifier la bonne saisie du bâti.

E.1.1. VUE « 3D » DE LA SAISIE

Les couleurs de surfaces ne sont en aucun cas représentatives des matériaux et compositions de parois utilisés lors de la simulation.

La visualisation graphique permet juste de valider la cohérence de la modélisation avec l'existant.

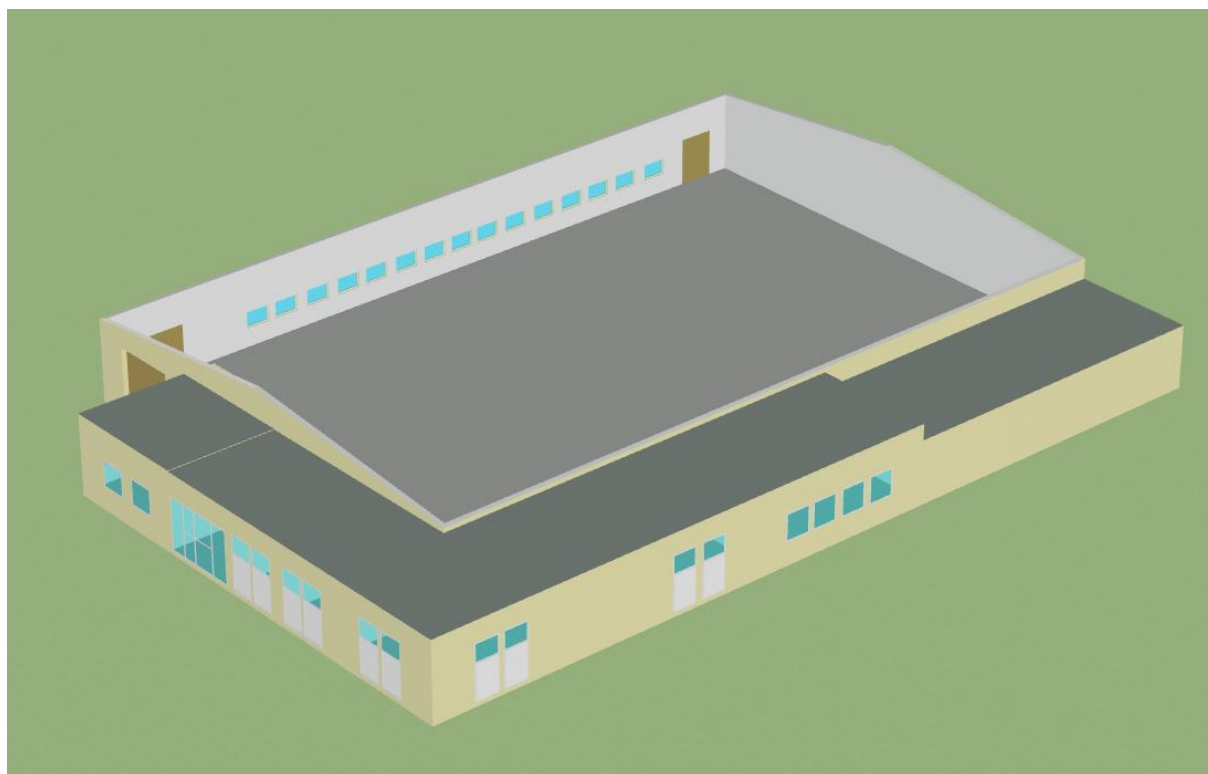


Figure 5 : Illustration 3D de la salle des fêtes sur Pléiades Comfie - Source : CDC Conseil

E.2. RESULTATS DE SIMULATION

E.2.1. DEPERDITIONS DU BATI

Conformément aux normes NF EN 12831 et NF P52-612, pour une température extérieure constante de -7°C et une consigne de température intérieure fixée à 19°C, les **déperditions statiques de l'enveloppe sont estimées à 62.5 kW.**

Postes	Déperditions	
	en kW	en %
Murs	9.6	15.4%
Plafonds et rampants	9.3	14.9%
Plancher bas/int	4	6.4%
Menuiseries	18.1	29.0%
Pont Thermique	5.21	8.3%
Ventilation Infiltrations	16.3	26.1%
Totaux	62.51	100.0%

Tableau 1 : Déperditions statiques à l'état existant – Source : CDC Conseil

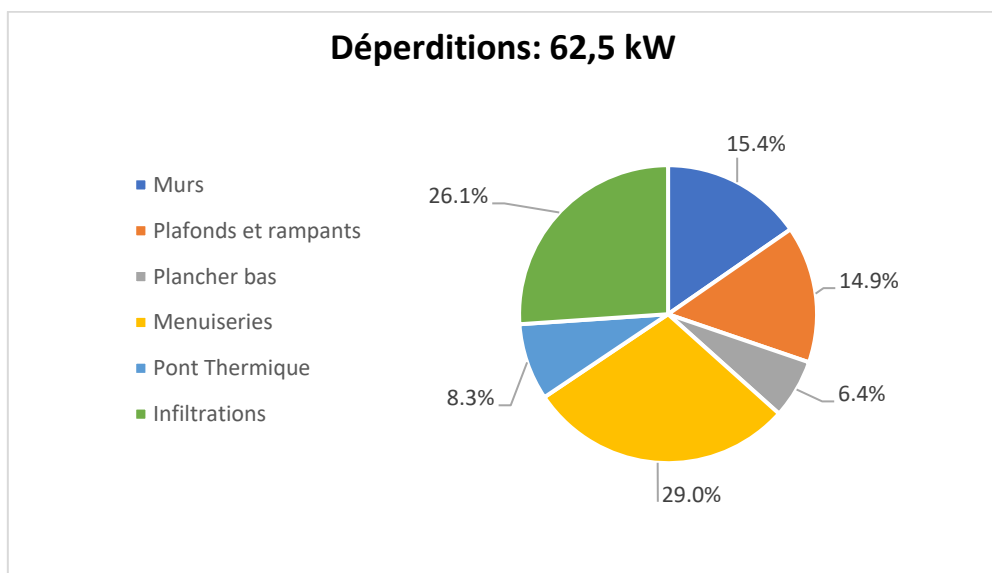


Figure 6 : Répartition des principaux postes de déperditions - Source : CDC Conseil

La ventilation des locaux et les menuiseries sont les deux postes les plus déperditifs.

E.2.2. HYPOTHESE DE FONCTIONNEMENT

Cette partie présente l'ensemble des hypothèses retenues permettant d'établir les consommations en fonction des besoins modélisés pour chacun des postes énergétiques.

Système	Données	Caractéristiques techniques	Valeur	Unité	Méthode
Production de Chauffage	Rendement Génération 1 (chauffage fioul)	Génération	92	%	Estimée
		Distribution	92	%	Estimée
		Emission	95	%	Estimée
		Régulation	90	%	Estimée
		Global :	72	%	Estimée
	Rendement Génération 2 (chauffage électrique)	Génération	100	%	Estimée
		Distribution	100	%	Estimée
		Emission	100	%	Estimée
		Régulation	85	%	Estimée
		Global :	85	%	Estimée
Production ECS	Rendement	Génération	100	%	Estimée
		Global :	100	%	Estimée
Ventilation sur CTA	Caractéristiques	Utilisation	8760	h/an	Estimée
		Puissance (estimée)	1400	W	Estimée
Ventilation simple flux	Caractéristiques	Utilisation	8760	h/an	Estimée
		Puissance (estimée)	50	W	Estimée
Eclairage	Salle principale	Heures de fonctionnement	1560	h/an	Estimée
	Salles de réunion	Heures de fonctionnement	832	h/an	Estimée
	Cuisine	Heures de fonctionnement	520	h/an	Estimée
	Circulations	Heures de fonctionnement	250	h/an	Estimée
	Sanitaires	Heures de fonctionnement	250	h/an	Estimée

Tableau 2 : Hypothèses de fonctionnement des installations – Source : CDC Conseil

E.2.3. HYPOTHESE DE PRIX DES ENERGIES

Coût (€ TTC/kWh)	Electricité	Fioul
	0.162	0,085

Tableau 3 : Hypothèse de prix de l'énergie – Source : CDC Conseil

E.2.4. REPARTITION DES CONSOMMATIONS THEORIQUES PAR POSTE

Sur la base de la simulation thermique dynamique et des rendements décrits ci-dessus, nous pouvons évaluer les consommations par poste de la façon suivante :

Tableau 4 : Bilan des consommations théoriques – Source : CDC Conseil

Usages	Données de référence bâtiment							
	Conso énergie finale (kWh)/an	Conso énergie primaire (kWh)/ an	Emission de GES kg CO2/an	kWh/m².an énergie finale	kWh/m².an énergie primaire	kgCO2/m².an	€/an	€/m².an
Chauffage	30849	30849	9255	30	30	9.0	2622	2.5
Chauffage 2	7909	20405	1424	8	20	1.4	1281	1.2
Auxiliaires de chauffage	240	619	21	0	1	0.0	39	0.0
ECS	4984	12859	429	5	12	0.4	807	0.8
Ventilation	3784	9763	325	4	9	0.3	613	0.6
Eclairage	15930	41099	1370	15	40	1.3	2581	2.5
TOTAL	64848	116746	11057	62	112	12	7943	8

Equivalence CO2 Electricité chauffage : 0.18 kgCO2 / kWh_{ef}
 Electricité (hors chauffage) : 0.086 kgCO2 / kWh_{ef}
 Fioul : 0.320 kgCO2 / kWh_{ef}

**Le chauffage et l'éclairage impactent fortement sur la consommation énergétique du site
 De fait l'amélioration des systèmes (chauffage et éclairage) et la réduction des besoins (isolation) permettront une réduction significative des besoins.**

E.2.5. ETIQUETTE ENERGIE/CLIMAT

Les étiquettes Energie/Climat suivantes prennent en compte les consommations liées aux usages de chauffage, de climatisation, d'ECS, de ventilation et d'éclairage du bâtiment. Elles découlent intégralement de la modélisation précédemment décrite et ne peuvent faire office de Diagnostic de Performance Energétique.

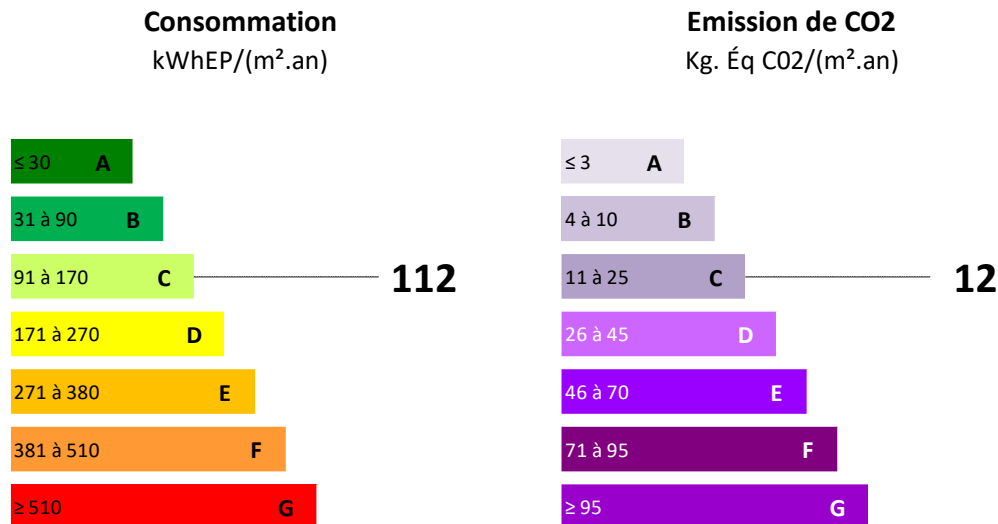


Figure 7 : Etat initial – Etiquette « énergie climat » – Source : CDC Conseil

Après modélisation, le bâtiment est en classe énergétique «C» avec une consommation évaluée à 112 kWhEP/m².an. Ses émissions de gaz à effet de serre sont équivalentes à celles d'une flotte de 9 véhicules diesel parcourant 10 000 km/an.

Pour être éligible aux subventions régionales, la classe énergétique du bâtiment après travaux devra à minimum être en « B ».

Cette étiquette ne peut être considérée comme un DPE. Elle servira de comparaison lors de l'établissement de nos scénarios d'amélioration.

E.3. ORIENTATIONS AVANT PRECONISATIONS

E.3.1. ENVELOPPE

Le tableau ci-après permet de vous présenter les grandes orientations possibles [liste non exhaustive] afin de réduire les consommations énergétiques liées à l'enveloppe. Les commentaires et l'indicateur de mise en œuvre vous permettent de comprendre les préconisations qui sont envisagées par le thermicien.

Tableau 5 : Opportunités de travaux sur l'enveloppe – Source : CDC Conseil

Types de parois	Type Méthode	Commentaires	Opportunité
Mur	ITI	Une isolation thermique intérieure des murs des salles de réunion ainsi que la salle principale pourra être envisagée. Toutefois l'incidence de tels travaux restera limitée	●
Mur	ITE	L'ITE induirait la reprise complète du bardage du bâtiment. De fait cette approche ne sera pas envisagée.	●
Plafond	Isolation en faux plafond	La dépose et la reprise des faux plafonds peuvent être envisagées. Toutefois, le temps de retour sur investissement restera limité.	●
Plancher	Isolation sur terre-plein	Le plancher bas n'est pas isolé. La réalisation d'une chape isolée en sous-face peut être envisagée, mais impliquerait un rehaussement du sol et des coûts de mise en œuvre extrêmement élevés au regard des gains envisageables	●
Menuiseries	Remplacement	Le remplacement des baies en polycarbonate en toiture pourra impacter sur la performance thermique du bâtiment.	●

E.3.2. SYSTEMES DE PRODUCTION DE CHALEUR

Le tableau ci-après permet de vous présenter les grandes orientations possibles [liste non exhaustive] pour faire évoluer votre système de production de chaleur. Les commentaires et l'indicateur de mise en œuvre vous permettent de comprendre les préconisations qui sont envisagées par le thermicien.

Tableau 6 : Opportunités de travaux sur le chauffage – Source : CDC Conseil

Types d'énergies	Types d'appareils	Commentaires	Opportunité
Fioul	Chaudière	Ce type de combustible est fortement émetteur de gaz à effet de serre. Nous chercherons à le remplacer.	●
Gaz	Chaudière	La mise en place d'une chaudière gaz à condensation pourra être envisagée afin d'assurer un rendement global satisfaisant.	●
Bois	Chaudière	Il peut être envisagé de mettre en place une chaudière bois granulés en remplacement de la chaudière existante. Toutefois, une zone de stockage doit être aménagée dans le local attenant à la chaufferie	●
Electrique	Pompe à chaleur Eau/Eau	La mise en place d'une PAC eau-eau ou air/eau ne sera pas envisagée en effet, le mode de diffusion et d'émission de chaleur dans les locaux ne permet pas de fonctionner en « basse température » (température de fonctionnement d'une PAC géothermique)	●
Electrique	Pompe à chaleur Air/Eau		●
Electrique	Pompe à chaleur Air/Air	Le choix d'installer une PAC air-air ne sera pas envisagé car il n'est pas prévu de climatiser la salle à l'heure actuelle.	●
Electrique	Effet joule direct	Le remplacement des émetteurs existant au profit de plus performant doit être envisagé afin de réguler les mises en repli de températures en période d'inoccupation.	●

E.3.3. EQUIPEMENTS

Le tableau ci-après permet de vous présenter les grandes orientations possibles [liste non exhaustive] pour faire évoluer les équipements. Les commentaires et l'indicateur de mise en œuvre vous permettent de comprendre les préconisations qui sont envisagées par le thermicien.

Tableau 7 : Opportunités de travaux les systèmes – Source : CDC Conseil

Équipement	Types d'appareils	Commentaires	Opportunité
Ventilation simple flux	Simple flux	Le remplacement de la CTA actuelle ne sera pas envisagé aux vues de l'occupation des locaux.	●
Ventilation double flux	Double flux		●
Climatisation	PAC air/air	Le site ne souhaite pas être équipé d'un système de climatisation. Ce choix ne sera pas envisagé.	●
ECS	ENR	La production d'ECS est satisfaisante actuellement au regard des besoins du site. En cas d'augmentation des besoins, il peut être souhaitable de mettre en place une production alternative (Chauffe-eau thermodynamique, ou production semi instantanée en cas raccordement du bâtiment au gaz)	●
Eclairage	LED	Le remplacement des luminaires existants au profit de « Leds » doit être envisagé et ce même si son impact énergétique présente peu d'intérêt.	●
Production d'ENR	Panneaux photovoltaïques	Le choix d'installer des panneaux photovoltaïques ne sera pas envisagé aux vues de la difficulté de mise en œuvre en toiture	●

F. PRECONISATIONS DES TRAVAUX

F.1. PREAMBULE

Le chapitre suivant permet de lister, de décrire et de quantifier chacune des préconisations que propose le thermicien. Elles sont le fruit des orientations proposées par le thermicien au sein du chapitre précédent.

Il est important de noter ici deux points fondamentaux :

- Les chiffrages restent des évaluations : il faudra affiner en s'appuyant sur des devis d'entreprises qualifiées ;

- Le montant de la subvention est indicatif, car il dépend du scénario confirmé par la commune. Les préconisations faites à travers cette étude vont permettre d'établir des scénarios d'amélioration permettant au maître d'ouvrage d'établir un programme de travaux, d'évaluer le coût ainsi que la pertinence ; tant sur le plan environnemental que sur le plan économique.

F.1.1. PRÉCONISATION N°1 – ITI DES MURS DES SALLES ANNEXES

1	Renforcement de l'isolation des murs des salles annexes
	<i>Cette préconisation est subventionnable</i>

Descriptif travaux :	Isolation thermique par l'intérieur des murs des salles annexes
----------------------	---

Quantité :	100	Unité :	m ²
Exigence / Label :	Résistance thermique additionnelle > 3.75 m ² .K/W	Références ACERMI / CSTB / Européen	

CHIFFRAGE SOLUTION CLASSIQUE		CHIFFRAGE VARIANTE BIOSOURCE	
Préparation du support Mise en place d'une isolation intérieure sur structure raillée composée d'une laine minérale présentant une résistance thermique additionnelle de 3.7 m ² .K/W Cloisonnement en plaque de plâtre ; Mise en peinture des supports		Préparation du support Mise en place d'une isolation intérieure sur structure raillée composée d'une laine de bois présentant une résistance thermique additionnelle de 3.7 m ² .K/W Cloisonnement en plaque de plâtre Mise en peinture des supports	
Total (€ HT) :	8500 €	Total (€ HT) :	10500 €

SUBVENTION			
(€HT) Part soumise à la subvention :	6500 €	(€HT) Part soumise à la subvention :	8500 €
Subvention appliquée* :	50%	Subvention appliquée* :	50%
(€HT) Total subvention déduite :	5250 €	(€ HT) Total subvention déduite :	6250 €

MODELE ECONOMIQUE		
(€ HT) Economie sur facture totale :	86 €	0.7%
(€ HT) Surcoût utilisation matériaux biosourcés :	2000 €	23%
(kWhCumac) CEE potentiels :	150000	Prime 1125€ **

MODELE ENERGETIQUE		
(kWhéf) Economie sur consommation totale :	580	0.9%
(Kg éq CO2/an) Gaz à effet de serre évité :	115	0.9%

F.1.2. PRÉCONISATION N°2 – ITI DES MURS DE LA SALLE PRINCIPALE

2	Renforcement de l'isolation des murs de la salle principale
	<i>Cette préconisation est subventionnable</i>

Descriptif travaux :	Isolation thermique par l'intérieur des murs des salles annexes
----------------------	---

Quantité :	292	Unité :	m ²
Exigence / Label :	Résistance thermique additionnelle > 3.75 m ² .K/W	Références ACERMI / CSTB / Européen	

CHIFFRAGE SOLUTION CLASSIQUE		CHIFFRAGE VARIANTE BIOSOURCE	
Préparation du support Mise en place d'une isolation intérieure sur structure raillée composée d'une laine minérale présentant une résistance thermique additionnelle de 3.7 m ² .K/W Cloisonnement en plaque de plâtre ; Mise en peinture des supports		Préparation du support Mise en place d'une isolation intérieure sur structure raillée composée d'une laine de bois présentant une résistance thermique additionnelle de 3.7 m ² .K/W Cloisonnement en plaque de plâtre Mise en peinture des supports	
Total (€ HT) :	24 800 €	Total (€ HT) :	30 600 €

SUBVENTION			
(€HT) Part soumise à la subvention :	19000 €	(€HT) Part soumise à la subvention :	24800 €
Subvention appliquée* :	50%	Subvention appliquée* :	50%
(€HT) Total subvention déduite :	15300 €	(€ HT) Total subvention déduite :	18200 €

MODELE ECONOMIQUE		
(€ HT) Economie sur facture totale :	96 €	0.7%
(€ HT) Surcoût utilisation matériaux biosourcés :	5800 €	23%
(kWhCumac) CEE potentiels :	437300	Prime 3280€ **

MODELE ENERGETIQUE		
(kWhéf) Economie sur consommation totale :	1020	1.6%
(Kg éq CO2/an) Gaz à effet de serre évité :	305	2.4%

F.1.3. PRÉCONISATION N°3 – ISOLATION DES FAUX PLAFONDS DES SALLES ANNEXES

3	Renforcement de l'isolation des plafonds dans les salles annexes
	<i>Cette préconisation est subventionnable</i>

Descriptif travaux :	Création d'un faux plafond isolé
----------------------	----------------------------------

Quantité :	292	Unité :	m ²
Exigence / Label :	Résistance thermique additionnelle > 3.75 m ² .K/W	Références ACERMI / CSTB / Européen	

CHIFFRAGE SOLUTION CLASSIQUE	CHIFFRAGE VARIANTE BIOSOURCE
Dépose des faux plafonds existants ; Dépose des éclairages ; Mise en place de faux plafonds en dalles de 600 x 600 isolés en sous face par 300 de laine minérale.	La mise en place d'un faux-plafond isolé induit le recours à des matériaux ignifugés. De fait il n'est pas envisageable de mettre en place des laines végétales comme isolant sous faux plafond en dalles de 600 x 600.
Total (€ HT) :	21 900 €
Total (€ HT) :	

SUBVENTION			
(€HT) Part soumise à la subvention :	21 900 €	(€HT) Part soumise à la subvention :	/
Subvention appliquée* :	50%	Subvention appliquée* :	50%
(€HT) Total subvention déduite :	10950 €	(€ HT) Total subvention déduite :	/

MODELE ECONOMIQUE		
(€ HT) Economie sur facture totale :	55€	0.4%
(€ HT) Surcoût utilisation matériaux biosourcés :	0 €	0%
(kWhCumac) CEE potentiels :	368000	Prime 2760€ **

MODELE ENERGETIQUE		
(kWhéf) Economie sur consommation totale :	360	0.6%
(Kg éq CO2/an) Gaz à effet de serre évité :	70	0.6%

F.1.4. PRÉCONISATION N°4 – ISOLATION DES FAUX PLAFONDS DES SALLES ANNEXES

4	Renforcement de l'isolation des plafonds dans la salle principale
<i>Cette préconisation est subventionnable</i>	

Descriptif travaux :	Création d'un faux plafond isolé
----------------------	----------------------------------

Quantité :	710	Unité :	m ²
Exigence / Label :	Résistance thermique additionnelle > 3.75 m ² .K/W	Références ACERMI / CSTB / Européen	

CHIFFRAGE SOLUTION CLASSIQUE	CHIFFRAGE VARIANTE BIOSOURCE		
Dépose des faux plafonds existants ; Dépose des éclairages; Mise en place de faux plafonds isolés en sous-face par 300 de laine minérale. <i>Faisabilité à confirmer avec une étude structure permettant de valider le fait que la charpente est en capacité de supporter une augmentation de charge.</i>	La mise en place d'un faux-plafond isolé induit le recours à des matériaux ignifugés. De fait il n'est pas envisageable de mettre en place des laines végétales.		
Total (€ HT) :	53000 €	Total (€ HT) :	

SUBVENTION			
(€HT) Part soumise à la subvention :	53000 €	(€HT) Part soumise à la subvention :	/
Subvention appliquée* :	50%	Subvention appliquée* :	50%
(€HT) Total subvention déduite :	26500 €	(€ HT) Total subvention déduite :	/

MODELE ECONOMIQUE		
(€ HT) Economie sur facture totale :	168 €	1.3%
(€ HT) Surcoût utilisation matériaux biosourcés :	0 €	0%
(kWhCumac) CEE potentiels :	893000	Prime 6700€ **

MODELE ENERGETIQUE		
(kWhéf) Economie sur consommation totale :	1930	3%
(Kg éq CO2/an) Gaz à effet de serre évité :	570	4.5%

F.1.5. PRÉCONISATION N°5 – MENUISERIES

5	Remplacement baies en polycarbonate <i>Cette préconisation est subventionnable</i>
----------	--

Descriptif travaux :	Remplacement des menuiseries en polycarbonate « Macrolong » présentes en toiture
Commentaire :	Travaux à coupler avec une reprise de l'isolation des faux plafonds

Quantité :	92 (estimé)	Unité :	m ²
Exigence / Label :	Menuiseries : Uw < 2 m ² .k/W	Références :	NF, Cerkal, Akotherm, ...

CHIFFRAGE SOLUTION CLASSIQUE	CHIFFRAGE VARIANTE BIOSOURCE
Dépose des baies en polycarbonate existantes ; Mise en place baies en polycarbonate présentant un coefficient de transmission surfacique < 2 W/m ² .K	/
Total (€ HT) : 50 600 €	Total (€ HT): €

SUBVENTION			
(€HT) Part soumise à la subvention :	50 600 €	(€HT) Part soumise à la subvention :	
Subvention appliquée* :	50%	Subvention appliquée* :	
(€HT) Total subvention déduite :	25300 €	(€ HT) Total subvention déduite :	

MODELE ECONOMIQUE		
(€ HT) Economie sur facture totale :	486 €	3.8%
(€ HT) Surcoût utilisation matériaux biosourcés :	€	%
(kWhCumac) CEE potentiels :	0	Prime 0 € **

MODELE ENERGETIQUE		
(kWhéf) Economie sur consommation totale :	5700	9%
(Kg éq CO2/an) Gaz à effet de serre évité :	1720	13%

F.1.6. PRÉCONISATION N°6 – ECLAIRAGE

6	Plafonniers équipés de LED
	<i>Cette préconisation n'est pas subventionnable</i>

Commentaire :	Le choix de passer en LED permettra de limiter les consommations d'électricité induites par l'éclairage artificiel.
---------------	---

Descriptif travaux :	Remplacement des tubes fluorescents par des tubes LED
Contraintes spécifiques :	Aucune

Caractéristiques :	Puissance surfacique installée réduite de 50% en maintenant l'intensité lumineuse dans les locaux.
--------------------	--

DETAILS DU CHIFFRAGE	
Dépose de l'ensemble des plafonniers et réglettes équipés de tubes fluorescents	
Mise en place de plafonniers ou de carreaux lumineux de type « leds ».	
Dimensionnement des nouvelles installations après une étude d'implantation de type « Dialux ».	
Mise en place d'une modulation d'intensité en fonction de la pénétration de lumière naturelle.	
Total (€ HT) :	22800 €

SUBVENTION	
Part soumise à la subvention :	0 €
Subvention appliquée* :	/
(€ HT) Total subvention déduite :	22800 €

MODELE ECONOMIQUE		
(€ HT) Economie sur facture totale :	1450€	11 %
(€ HT) Coût annuel d'entretien :		0 €
(kWhCumac) CEE potentiels :	120000	Prime 900€ **

MODELE ENERGETIQUE		
(kWhéf) Economie sur consommation totale :	9000	14%
(Kg éq CO2/an) Gaz à effet de serre évité :	774	6%

F.1.7. PRÉCONISATION N°7 – CHAUFFAGE GAZ

7	Chaudière gaz à condensation
	<i>Cette préconisation n'est pas subventionnable</i>

Commentaire :	Mise en place d'une chaudière gaz à condensation
---------------	--

Descriptif travaux :	Remplacement de la chaudière fioul existante au profit d'une chaudière gaz à condensation.
Localisation :	Chaufferie
Contraintes spécifiques :	Reprise du tubage - mise aux normes de la chaufferie

Quantité :	1
Caractéristiques :	Rendement PCI > 102%

DETAILS DU CHIFFRAGE	
Dépose des installations existantes et désamiantage éventuel des locaux (non chiffré); Désembouage des réseaux ; Mise en place d'un pot à boue ; Mise en place d'une régulation par zone pilotant les mises en repli des températures ; Remplacement de la chaudière par une chaudière gaz à condensation d'une puissance nominale de 75 kW et disposant d'un rendement PCI > 102% Raccordement test et mise en service.	
Total (€ HT) :	38 500 €

SUBVENTION	
Part soumise à la subvention :	0
Subvention appliquée* :	/
(€ HT) Total subvention déduite :	38 500 €

MODELE ECONOMIQUE		
(€ HT) Economie sur facture totale :	910€	7%
(€ HT) Surcoût annuel d'entretien :		0 €
(kWhCumac) CEE potentiels :	495 600	Prime 1200 €**

MODELE ENERGETIQUE		
(kWh _{eff}) Economie sur consommation totale :	2350	3.7%
(Kg éq CO ₂ /an) Gaz à effet de serre évité :	2586	20%

F.1.8. PRÉCONISATION N°8 – CHAUFFAGE BOIS GRANULÉ

8	Chaudière bois granulés
	<i>Cette préconisation n'est pas subventionnable</i>

Commentaire :	Mise en place d'une chaudière bois granulés
---------------	---

Descriptif travaux :	Remplacement de la chaudière fioul existante au profit d'une chaudière à granulés de bois.
Localisation :	Chaufferie
Contraintes spécifiques :	Reprise du tubage - mise aux normes de la chaufferie Mise en place d'un silo de stockage

Quantité :	1
Caractéristiques :	Rendement PCI > 95%

DETAILS DU CHIFFRAGE

Dépose des installations existantes et désamiantage éventuel des locaux (non chiffré);
 Démonter les réseaux ;
 Mise en place d'un pot à boue ;
 Mise en place d'une régulation par zone pilotant les mises en repli des températures ;
 Remplacement des chaudières par une chaudière gaz à condensation d'une puissance nominale de 75 kW et disposant d'un rendement PCI > 102%
 Raccordement test et mise en service.

Total (€ HT) : 52 500 €

SUBVENTION

Part soumise à la subvention :	52500
Subvention appliquée* :	19125
(€ HT) Total subvention déduite :	23375 €

MODELE ECONOMIQUE

(€ HT) Economie sur facture totale :	690€	5.3%
(€ HT) Surcoût annuel d'entretien :		150 €
(kWhCumac) CEE potentiels :	143000	Prime 1070 €**

MODELE ENERGETIQUE

(kWh _{ef}) Economie sur consommation totale :	1060	1.7%
(Kg éq CO ₂ /an) Gaz à effet de serre évité :	8900	69%

F.1.9. PRÉCONISATION N°9– CHAUFFAGE ELECTRIQUE

8	Mise en place de panneaux rayonnants thermostatés
	<i>Cette préconisation n'est pas subventionnable</i>

Commentaire :	Remplacement des convecteurs existants
---------------	--

Descriptif travaux :	Remplacement des convecteurs existants au profit de radiateurs électriques pilotables et « intelligents »
Localisation :	Salles annexes
Contraintes spécifiques :	Aucune

Quantité :	12
Caractéristiques :	Variation temporelle de chauffage de 0.2°C

DETAILS DU CHIFFRAGE	
Dépose des émetteurs existants Remplacement au profit de radiateurs électriques connectés équipés de détecteurs de présence et d'absence permettant d'adapter la température de consigne des locaux.	
Total (€ HT) :	6800 €

SUBVENTION	
Part soumise à la subvention :	0
Subvention appliquée* :	0
(€ HT) Total subvention déduite :	6800

MODELE ECONOMIQUE		
(€ HT) Economie sur facture totale :	350€	2.7%
(€ HT) Surcoût annuel d'entretien :	0 €	
(kWhCumac) CEE potentiels :	0	Prime 0 €**

MODELE ENERGETIQUE		
(kWhcf) Economie sur consommation totale :	2170	3.4%
(Kg éq CO2/an) Gaz à effet de serre évité :	390	3.1%

G. PRESENTATION DES SCENARIOS

G.1. PRESENTATION DES SCENARIOS

Les scénarios qui vous sont proposés ci-après sont construits afin de répondre à l'écocondition du Conseil Régional Centre - Val de Loire, mais également aux potentiels de bonifications de la subvention du Plan Isolation.

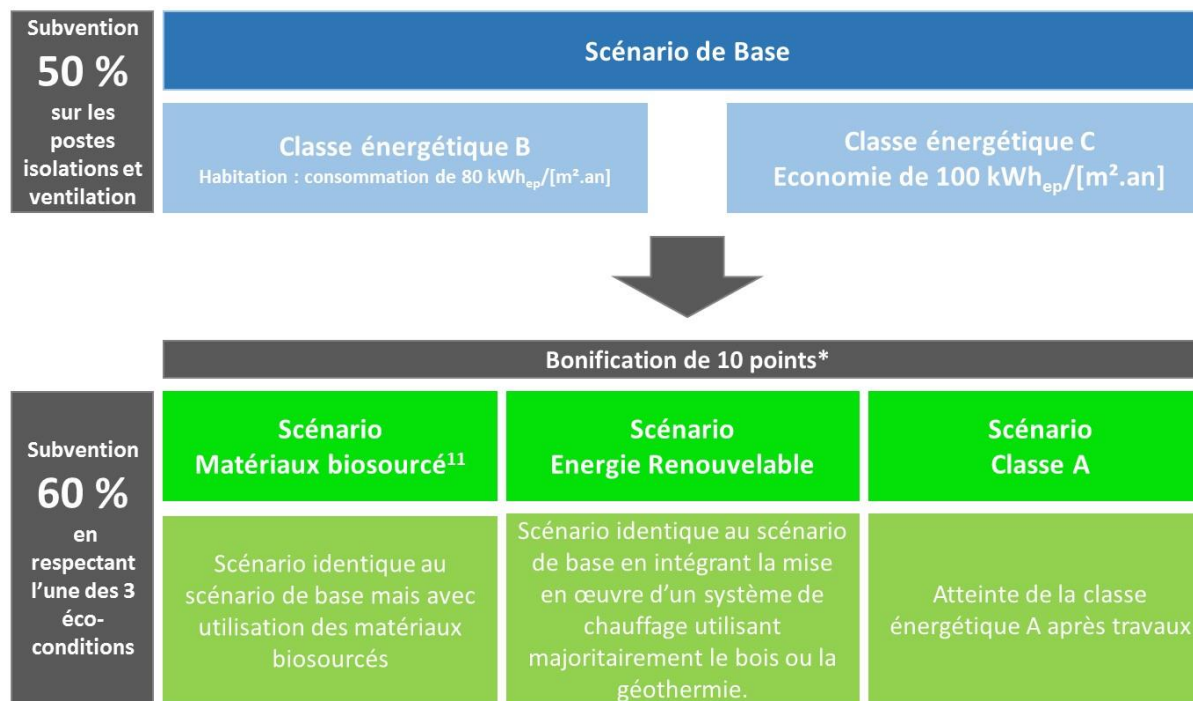


Figure 8 : répartition des subventions régionales – Source : CDC Conseil

G.1.1. CHIFFRAGE DES SCENARIOS (HORS SUBVENTIONS)

Tableau 8 : Chiffrage des scénarios d'amélioration hors subvention – Source : CDC Conseil

Préconisations		Scénario 1	Scénario 2 ENR	Scénario3 ENR	Scénario 4 « Alternatif »
P1	ITI murs « petites salles »	8500	8500	8500	8500
P2	ITI murs « Grande salle »			24800	
P3	Isolation plafonds « petites salles »	21900	21900	21900	21900
P4	Isolation Plafonds « Grande salle »			53000	
P5	Remplacement des polycarbonates			50600	
P6	Eclairage Led	22800	22800	22800	22800
P7	Chaudière gaz	38700			
P8	Chaudière bois		52500	52500	
P9	Panneaux rayonnants thermostatés	6800	6800	6800	6800
Montant Total en € HT		98700	115500	240900	60000

G.2. BILAN ECONOMIQUE ET ENERGETIQUE DES SCENARIOS

G.2.1. SCENARIO 1

Tableau 9 : Principaux résultats du scénario 1 – Source : CDC Conseil

Usages	Scénario 1 (Préconisations 1, 3, 6, 7, 9)							
	Conso énergie finale (kWh)/an	Conso énergie primaire (kWh)/ an	Emission de GES kg CO2/an	kWh/m ² .an énergie finale	kWh/m ² .an énergie primaire	kGCO2/m ² .an	€/an	€/(m ² .an)
Chauffage	21329	21329	4991	21	21	4.8	1280	1.2
Chauffage 2	5423	13991	976	5	14	0.9	879	0.9
Auxiliaires de chauffage	181	467	16	0	0	0.0	29	0.0
ECS	4984	12859	429	5	12	0.4	807	0.8
Ventilation	3784	9763	325	4	9	0.3	613	0.6
Eclairage	6953	17939	598	7	17	0.6	1126	1.1
TOTAL	42654	116746	7335	41	74	7	4734	5

Equivalence CO2 Gaz : 0.234 kgCO2 / kWh_{ef}
 Ele-ctricité (chauffage) : 0.180 kgCO2 / kWh_{ef}
 Electricité (hors chauffage) : 0.086 kgCO2 / kWh_{ef}

Le scénario 1 permet une réduction de plus de 34% des consommations en énergie primaire du bâtiment ainsi qu'une économie de 3200 €/an sur la facture énergétique. Le bâtiment est en étiquette énergétique « B ». De fait, les travaux d'isolation et de ventilation sont éligibles aux subventions régionales.

G.2.2. SCENARIO 2 « ENR »

Tableau 10 : Principaux résultats du scénario 2 « ENR » – Source : CDC Conseil

Usages	Scénario 2 (Préconisations 1, 3, 6, 8, 9)							
	Conso énergie finale (kWh)/an	Conso énergie primaire (kWh)/ an	Emission de GES kg CO2/an	kWh/m ² .an énergie finale	kWh/m ² .an énergie primaire	kgCO2/m ² .an	€/an	€/m ² .an
Chauffage	23574	23574	306	23	23	0.3	1532	1.5
Chauffage 2	5478	14133	986	5	14	1.0	887	0.9
Auxiliaires de chauffage	181	467	16	0	0	0.0	29	0.0
ECS	4984	12859	429	5	12	0.4	807	0.8
Ventilation	3784	9763	325	4	9	0.3	613	0.6
Eclairage	6953	17939	598	7	17	0.6	1126	1.1
TOTAL	44954	78734	2660	44	76	3	4996	5

Equivalence CO2 Bois : 0.013 kgCO2 / kWh_{ef}

Electricité (chauffage) : 0.180 kgCO2 / kWh_{ef}

Electricité (hors chauffage) : 0.086 kgCO2 / kWh_{ef}

La mise en place d'une chaudière à granulés de bois impacte très fortement sur les émissions de gaz à effet de serre du site.
 Le taux de subvention des travaux d'isolation et de remplacement de menuiseries passe de 50 à 60%.
 La mise en place de la chaudière à granulés de bois peut être éligible aux subventions du « COT ENR ».

G.2.3. SCENARIO 3 « ENR »

Tableau 11 : Principaux résultats du scénario 3 « ENR » – Source : CDC Conseil

Usages	Scénario 3 (préconisations 1,2,3,4,5,6,8,9)							
	Conso énergie finale (kWh)/an	Conso énergie primaire (kWh)/ an	Emission de GES kg CO2/an	kWh/m².an énergie finale	kWh/m².an énergie primaire	kGCO2/m².an	€/an	€/m².an
Chauffage	23574	23574	306	23	23	0.3	1532	1.5
Chauffage 2	5478	14133	986	5	14	1.0	887	0.9
Auxiliaires de chauffage	181	467	16	0	0	0.0	29	0.0
ECS	4984	12859	429	5	12	0.4	807	0.8
Ventilation	3784	9763	325	4	9	0.3	613	0.6
Eclairage	6953	17939	598	7	17	0.6	1126	1.1
TOTAL	44954	78734	2660	44	76	3	4996	5

Equivalence CO2 Bois : 0.013 kgCO2 / kWh_{ef}
 Electricité (chauffage) : 0.180 kgCO2 / kWh_{ef}
 Electricité (hors chauffage) : 0.086 kgCO2 / kWh_{ef}

Ce scénario implique des travaux plus importants sur l'ensemble du bâti.
 Ces travaux permettent une diminution supplémentaire des consommations énergétiques du site. Mais le surcoût d'investissement est difficilement compensé par le gain énergétique supplémentaire dégagé.

G.2.4. SCENARIO 3 « ENR »

Tableau 12 : Principaux résultats du scénario 4 « Alternatif » – Source : CDC Conseil

Usages	Scénario 4 (préconisations 1,3,6,9)							
	Conso énergie finale (kWh)/an	Conso énergie primaire (kWh)/ an	Emission de GES kg CO2/an	kWh/m².an énergie finale	kWh/m².an énergie primaire	kGCO2/m².an	€/an	€/m².an
Chauffage	30133	30133	392	29	29	0.4	1959	1.9
Chauffage 2	5123	13217	922	5	13	0.9	830	0.8
Auxiliaires de chauffage	227	586	20	0	1	0.0	37	0.0
ECS	4984	12859	429	5	12	0.4	807	0.8
Ventilation	3784	9763	325	4	9	0.3	613	0.6
Eclairage	6953	17939	598	7	17	0.6	1126	1.1
Part ENR	0	0	0	31	31	0.0	0	0.0
TOTAL	51204	84496	2685	50	82	3	5372	5

Equivalence CO2 Bois : 0.013 kgCO2 / kWh_{ef}
 Electricité (chauffage) : 0.180 kgCO2 / kWh_{ef}
 Electricité (hors chauffage) : 0.086 kgCO2 / kWh_{ef}

Ce scénario alternatif souhaité par le maître d'ouvrage reste éligible aux subventions de la région Centre Val de Loire pour les travaux d'isolation et de ventilation.

G.2.5. ANALYSE DES DIFFERENTS SCENARIOS ENVISAGES

	Scénario de base Subvention 50%	Scénario 2 ENR Subvention 60%	Scénario 3 ENR Subvention 60%	Scénario 4 "Alternatif" Subvention 50%
Modèle financier				
Investissement hors subvention et aide (€)	98700	115500	240900	60000
Investissement moyen (€ HT/m ²)	95	112	233	58
Investissement subventions déduites en € HT	84450	69525	121370	45800
Montant de la subvention (€)	14250	45975	119530	14200
Taux final de subvention	14.50%	39.80%	49.60%	23.67%
Surcoût annuel de maintenance (€ HT)	0	150	150	0
Potentiel CEE (€ HT)	5985	5855	15835	4785
Modèle économique				
Economie d'énergie primaire (%)	34	32	38	27
Economie GES (%)	43	79	80	27
Economie sur Facture après travaux (€HT)	3209	2945	3380	2571
Modèle environnemental				
Etiquette Energie après travaux	B - 74	B - 76	B - 70	B - 82
Etiquette Climat après travaux	B - 7	A - 3	A - 2	B - 9
Gains en kWhEP/m ² .an	38	36	42	30

Les trois scénarios présentés ci-dessus permettent d'atteindre la classe énergétique « B » rendant de fait les travaux éligibles aux subventions régionales.

G.2.6. CRITERE D'ÉCO-CONDITIONNALITE DU SCENARIO « MBS »

Masse totale de matériaux biosourcés ¹¹ (kg)	2350
Masse totale de matériaux biosourcés (kg/m ²) de plancher (Scénario MBS)	2
Exigence minimale à atteindre (kg/m ²)	18

Au regard des matériaux biosourcés pouvant être mis en œuvre, le critère d'éco-conditionnalité justifiant une hausse de subvention n'est pas atteint.

G.3. EVOLUTION DE LA FACTURE ENERGETIQUE

G.3.1. HYPOTHESES FINANCIERES

Nous allons, à travers ce chapitre évaluer chacun des scénarios d'amélioration en considérant sur une période de 20 ans :

- Les investissements en considérant, après déduction des subventions, la totalité de l'investissement empruntée sur 20 ans à un taux de 2% ;
- Les coûts de maintenance et d'entretien, en considérant que ces coûts croissent de 4%/an ;
- Les coûts de gros entretien (lorsqu'un investissement s'avère nécessaire sur la période considérée) ;
- Les coûts liés à l'énergie en considérant que le prix de celle-ci croit de 5%/an.

L'ensemble des taux est récapitulé dans le tableau ci-dessous

Facture énergétique du bâtiment (€ HT)	Hausse annuelle du coût de l'énergie	Hausse annuelle du coût de maintenance	Part d'emprunt	Taux d'emprunt	Durée de l'emprunt (ans)
€	5%	4%	100%	2%	20

G.3.2. HYPOTHESES ECONOMIQUES (SUBVENTIONS DEDUITES)

Tableau 13 : Principaux résultats du scénario de base et scénarios biosourcés – Source : CDC Conseil

Bilan sur 20 ans (€ HT)	Sans travaux	Scénario base	Scénario 2 ENR	Scénario 3 ENR	Scénario 4 Alternatif
Investissement		102420	84500	147360	55700
Gros Entretien (P3)	38500				
Surcoût de maintenance (P2)	0	0	4500	4500	0
Facture énergétique	262640	156535	165200	150780	177630
Total	301140	258955	254200	302640	233330
Cumul surcoût annuel*	0	-42185	-46940	1500	-67810
TRD* (ans)	-	< 20 ans	< 20 ans	20 ans	< 20 ans

TRD* : Temps de Retour Dynamique. Contrairement au Temps de Retour sur Investissement, le TRD intègre l'augmentation du coût de l'énergie à hauteur de 5% par an.

Le scénario 4 dit « alternatif » présente le meilleur taux de retour sur investissement dynamique

G.4. FOCUS SUR LE SCENARIO 4

G.4.1. ETIQUETTE « ENERGIE CLIMAT DU SCENARIO 4 »

Les étiquettes énergétiques prennent en compte les consommations de chauffage, climatisation, ECS, ventilation et éclairage.

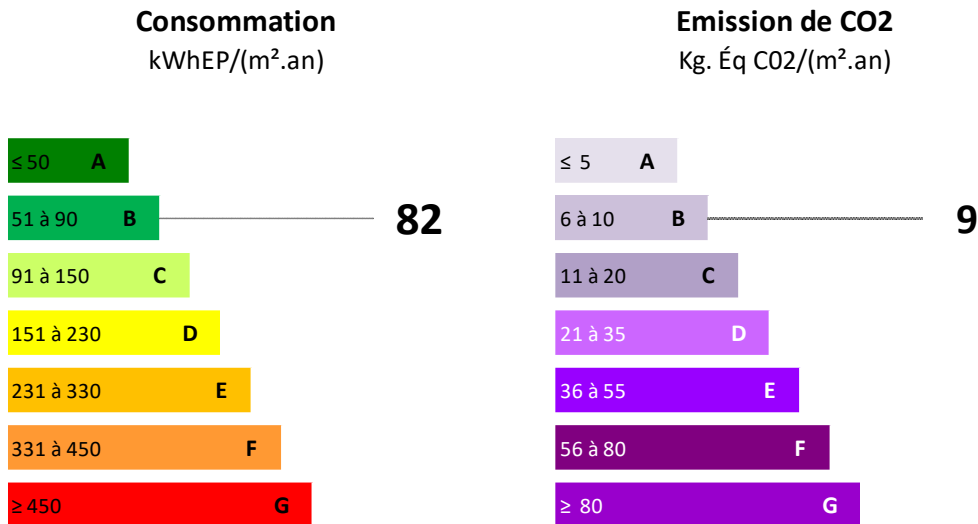


Figure 9: Etiquette énergie Climat du scénario 4 – Source : CDC Conseil

G.4.2. DEPERDITIONS DU SCENARIO 4

Postes	Déperditions	
	en kW	en %
Murs	7.12	12.0%
Plafonds et rampants	8.6	14.5%
Plancher bas/int	4	6.7%
Menuiseries	18.1	30.5%
Pont Thermique	5.21	8.8%
Ventilation Infiltrations	16.3	27.5%
Totaux	59.33	100.0%

Tableau 14 : Déperditions après travaux du scénario 2 – Source : CDC Conseil

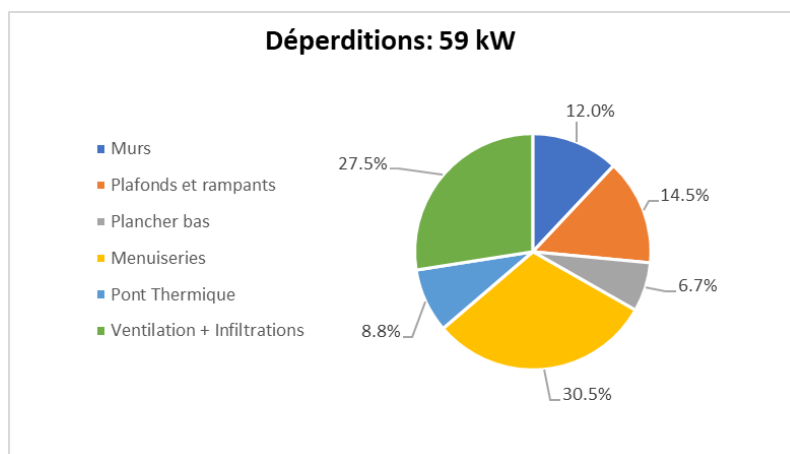


Figure 10: Déperditions après travaux du scénario 4 – Source : CDC Conseil

**Les améliorations proposées portent essentiellement sur les systèmes.
De fait l'impact des travaux sur les déperditions du bâti reste faible.**

H. CONCLUSIONS

L'ensemble des scénarios présentés ci-dessus permettent d'atteindre, à minima, la classe énergétique « B » et sont de fait, éligibles aux subventions régionales.

Le scénario 4 apparaît comme étant le plus judicieux à mettre en œuvre. Il impactera durablement sur la diminution des émissions de gaz à effet de serre du bâtiment.

I. GLOSSAIRE

Energie finale (kWh_{ef}) :

L'énergie finale, ou disponible, est l'énergie livrée au consommateur pour sa consommation finale (essence à la pompe, électricité au domicile, etc.).

Energie primaire (kWh_{ep}):

L'énergie primaire prend en compte les pertes associées à la production et à la distribution de l'énergie. Pour l'électricité le facteur de conversion d'usage en France est de 2,58, c'est-à-dire que 2,58 kWh d'énergie sont en réalité consommés pour une consommation électrique de 1 kWh chez le consommateur final. Ceci s'explique en grande partie par les pertes thermiques liées à la production de l'électricité. Pour les énergies fossiles le facteur de conversion est 1.

PCI/PCS :

Le pouvoir calorifique d'un matériau combustible est l'enthalpie de réaction de combustion par unité de masse. C'est l'énergie dégagée sous forme de chaleur par la réaction de combustion par l'oxygène (autrement dit la quantité de chaleur).

On distingue 2 pouvoirs calorifiques :

- **Pouvoir calorifique supérieur (PCS) :** C'est l'énergie thermique libérée par la réaction de combustion d'un kilogramme de combustible. Cette énergie comprend la chaleur sensible, mais aussi la chaleur latente de vaporisation de l'eau, généralement produite par la combustion. Cette énergie peut être entièrement récupérée si la vapeur d'eau émise est condensée, c'est-à-dire si toute l'eau vaporisée se retrouve finalement sous forme liquide.
- **Pouvoir calorifique inférieur (PCI) :** C'est l'énergie thermique libérée par la réaction de combustion d'un kilogramme de combustible sous forme de chaleur sensible, à l'exclusion de l'énergie de vaporisation (chaleur latente) de l'eau présente en fin de réaction.

Gaz à effet de serre :

Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui contribuent par leurs propriétés physiques à l'effet de serre. L'augmentation de leurs concentrations dans l'atmosphère terrestre est à l'origine du réchauffement climatique.

Rappel des différentes émissions de gaz à effet de serre par type d'énergie en kilogrammes de CO₂ par kWh d'énergie finale :

Bois	0.013
Electricité	0.086
Fioul	0.320
Gaz naturel	0.234
Gaz propane	0.274

Coefficient de transmission thermique U :

Le coefficient de transmission thermique d'une paroi est noté "U" (anciennement "k") et caractérise la quantité de chaleur traversant une paroi en régime permanent, par unité de temps, par unité de surface et par unité de différence de température entre les ambiances situées de part et d'autre de ladite paroi.

Le coefficient de transmission thermique s'exprime en $W/m^2.K$ et est l'inverse de la résistance thermique de la paroi. Plus sa valeur est faible, plus la paroi est isolante.

Résistance thermique R :

La résistance traduit la capacité d'un matériau à résister au transfert thermique. Elle est exprimée en m^2k/W . Plus sa valeur est élevée, plus le matériau est isolant.

Certificats d'économies d'énergie :

Le principe des certificats d'économie d'énergie repose sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée par les pouvoirs publics aux vendeurs d'énergie comme EDF, Gaz de France, les réseaux de chaleur tels CPCU pour une période donnée.

Le but est qu'il aide leurs clients à réaliser des économies d'énergie en leur apportant des informations sur les moyens à mettre en œuvre, avec des incitations financières en relation avec des industriels ou des distributeurs : prime pour l'acquisition d'un équipement, aides aux travaux, service de préfinancement, diagnostic gratuit.

En contrepartie du constat des investissements effectués par les consommateurs grâce à ces actions, les vendeurs d'énergie reçoivent des certificats sur la base de forfaits en kWh calculés par type d'action, ce sont les **kWh cumac**.

A. Lux :

Le **lux** est une unité de mesure de l'éclairement lumineux. Il caractérise le flux lumineux reçu par unité de surface. Un lux est l'éclairement d'une surface qui reçoit, d'une manière uniformément répartie, un flux lumineux de un lumen par mètre carré.

DJU :

Les Degrés Jour Unifiés ou DJU permettent de réaliser des estimations de consommation d'énergie thermique en proportion de la rigueur de l'hiver.

Pour chaque période de 24 heures, le nombre de degrés jours unifiés (DJU) est déterminé en faisant la différence entre la température de référence, 18 °C, et la moyenne de la température minimale et la température maximale de ce jour, c'est-à-dire 18 °C moins la moitié de la somme de la température maximale et de la température minimale.

RT2005 :

Règlementation thermique 2005. Les pouvoirs publics se sont engagés à réactualiser les exigences réglementaires liées à la thermique du bâtiment tous les 5 ans. La maîtrise des consommations d'énergie, la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont les objectifs visés par la France comme par l'ensemble de la communauté internationale pour préserver les ressources énergétiques et limiter le réchauffement climatique. Cette réactualisation des contraintes énergétiques a un impact économique positif important, car pour un surcoût d'investissement lié à la mise en œuvre de la RT2005 estimé à 2 ou 3%, l'économie d'énergie associée est de l'ordre de 15% par rapport à la réglementation thermique précédente, la RT2000.



CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION ENVISAGEE

➤ intitulé de l'opération :

Espace Beausoulage – Isolation intérieure de trois pièces à destination des associations – réfection des sanitaires et de la cuisine- travaux d'électricité et de plomberie

➤ description de l'opération et objectifs :

L'opération consiste en :

- l'isolation intérieure de deux bureaux et d'un local pour les associations, de la cuisine et des sanitaires.
- La pose d'un sous compteur électrique qui permettra de déterminer la consommation électrique spécifique de ces 3 espaces dédiés aux associations (2 bureaux + local) ; Pose de 6 prises de courant supplémentaires dans le local pour les associations.
- La pose de pavés Led en remplacement des luminaires néons existants
- La réfection complète de l'espace sanitaire avec dépose de l'existant, création de nouvelles toilettes, un WC PMR, pose d'urinoirs suspendus encastrés et pose de robinetteries infrarouge ;
- La réfection complète de l'espace cuisine et pose de nouveaux équipements.

➤ détail des postes de dépenses:

Entreprise		
Bouvet	isolation	14 717,70
Bouvet	peintures	2 859,93
Bouvet	Cloisons sanitaires et cuisine	8 921,78
Tondereau	Pose sous compteur et prises	3 570,47
Tondereau	Pose de luminaires pavés led	2 032,33
Boigard	Urinoirs et WC en bati support – Robinetterie pose infrarouge	11 405,67
Hobart	Equipements de cuisine	23 590,00
Total		67 097,88

ECHEANCIER DE REALISATION DE L'OPERATION

➤ Date prévisionnelle de début des travaux : 15 mars 2021
ou dès accord de subvention

➤ Échéancier de réalisation de l'opération et des dépenses
Durée du chantier : 3 mois



COUT TOTAL DE L'OPERATION H.T (HORS TAXES) : 67097.88 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL H.T

	Subvention sollicitée Date demande	Subvention acquise (oui/non)	Montant subventionnable	Taux	Montant
DSIL-DETR	28 décembre 2020			30%	20129,00 €
FDSR	28 décembre 2020			21,03%	14115,00€
Région	28 décembre 2020			10,43%	7000,00€
Fonds propres				38,54%	25853,88€
TOTAL Hors Taxes				100 %	67097,88€

Le Maire,
Catherine Lemaire



MAIRIE DE SAINT ANTOINE DU ROCHER

6 Rue des Ecoles
37 600 SAINT ANTOINE DU ROCHER



ETUDE ENERGETIQUE

Bureau d'études thermiques

Gérard CALLU

Rue Jacqueline Auriol
37 700 La Ville Aux Dames

☎ 02.47.50.91.16

📠 02.47.45.03.16.

E mail : contact@betcallu.fr



Le 25/10/2021

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	1
1.1. GENERALITES.....	1
1.2. OUTILS DE CALCULS UTILISES	1
1.3. REGLEMENTATION THERMIQUE DES BATIMENTS EXISTANTS	2
2. REGLEMENTATION THERMIQUE.....	3
2.1. DETERMINATION DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE A RESPECTER.....	3
2.2. EXIGENCES DE LA RT ELEMENT PAR ELEMENT	3
2.3. CONFORMITE POUR L'OBTENTION DU CERTIFICAT D'ECONOMIE D'ENERGIE (CEE).....	4
3. HYPOTHÈSES DE CALCUL	5
3.1. LE PROJET	5
3.2. ELEMENTS DE BASE DES CALCULS	5
3.3. LES ELEMENTS CONSTRUCTIFS ACTUELS.....	5
3.3.1. COEFFICIENTS U DES PAROIS OPAQUES	5
3.3.2. COEFFICIENTS U DES MENUISERIES.....	6
3.3.3. SYNTHÈSE DES ELEMENTS DE CONSTRUCTION	7
3.4. LES ELEMENTS TECHNIQUES ACTUELS	8
3.4.1. CHAUFFAGE	8
3.4.2. RAFRAICHISSEMENT	8
3.4.3. EAU CHAUDE SANITAIRE	8
3.4.4. VENTILATION.....	9
3.4.5. ECLAIRAGE.....	9
3.5. ANALYSE DES FACTURES ENERGETIQUES.....	10
3.5.1. DONNEES ISSUES DES FACTURES	10
3.5.2. DONNEES ISSUES DE LA SIMULATION.....	10
4. PRECONISATIONS D'AMELIORATION	12
4.1. INTERVENTION SUR LE PLANCHER HAUT	12
4.2. REMPLACEMENT DES MENUISERIES BOIS.....	13
4.3. INTERVENTION SUR LE MUR EXTERIEUR.....	14
4.4. INTERVENTIONS SUR L'ECLAIRAGE	14
4.5. OPTIMISATION SUR LES EQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE.....	15
4.6. MISE EN PLACE D'UNE POMPE A CHALEUR AIR/AIR A L'ETAGE	15
4.7. MISE EN PLACE D'UNE VENTILATION MECANIQUE DOUBLE FLUX.....	16
5. SCENARIO DE TRAVAUX.....	17
5.1. SCENARIO N°01 : ISOLATION DES COMBLES + REMPLACEMENT DES MENUISERIES BOIS + ECLAIRAGE LED	17
5.2. SCENARIO N°02 : ISOLATION DES COMBLES + REMPLACEMENT DES MENUISERIES BOIS + ECLAIRAGE LED + OPTIMISATION CHAUFFAGE RDC	19
5.3. SCENARIO N°03 : ISOLATION DES COMBLES + REMPLACEMENT DES MENUISERIES BOIS + ECLAIRAGE LED + OPTIMISATION CHAUFFAGE RDC + PAC AIR/AIR – R+1.....	21
5.4. SCENARIO N°04 : ISOLATION DES COMBLES + REMPLACEMENT DES MENUISERIES BOIS + ECLAIRAGE LED + OPTIMISATION CHAUFFAGE RDC + PAC AIR/AIR – R+1 + VENTILATION DOUBLE FLUX.....	23
6. RECAPITULATIF	25
7. CONCLUSION	26

1. PREAMBULE

1.1. GENERALITES

Le présent document a pour objectif l'étude énergétique de la mairie à Saint Antoine du Rocher, département d'Indre et Loire.

PLAN DE SITUATION :



Documents et renseignements fournis :

Liste de documents fournis :

- Plan du bâtiment.
- Facture d'électricité du 01 Janvier 2020 au 30 Novembre 2020.

1.2. OUTILS DE CALCULS UTILISES

Les calculs énergétiques ont été réalisés avec le logiciel CLIMAUDIT édité par la société BBS.
La version utilisée pour la réalisation des calculs thermiques du présent document est la suivante :

- **Version 1.14.1.1. – 26 Août 2021.**

1.3. REGLEMENTATION THERMIQUE DES BATIMENTS EXISTANTS

L'objectif général de la réglementation thermique pour l'existant est d'assurer une amélioration significative de la performance énergétique d'un bâtiment existant, résidentiel ou tertiaire, lorsqu'un maître d'ouvrage entreprend des travaux susceptibles d'apporter une amélioration thermique.

Elle comporte deux volets différents selon l'importance des travaux entrepris par le maître d'ouvrage et la taille du bâtiment :

→ réglementation thermique globale dite « **RT globale** ».

→ réglementation thermique élément par élément dite « **RT élément par élément** ».

Réglementation thermique globale

Ce volet de la réglementation concerne les bâtiments et parties de bâtiments existants de surface hors œuvre nette supérieure à 1 000 m² lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants. Il définit un objectif de performance globale pour le bâtiment rénové.

- **Arrêté du 20 Décembre 2007** *relatif au coût de la construction pour déterminer la valeur du bâtiment.*
- **Arrêté du 13 Juin 2008** *relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1000 m², lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants.*
- **Arrêté du 8 août 2008** *portant approbation de la méthode de calcul Th-CE prévue par l'arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1000 m², lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants.*

Par travaux de rénovation importants, on entend les travaux de réhabilitation portant sur l'enveloppe, les installations de chauffage, de production d'eau chaude, de refroidissement, de ventilation, d'éclairage ou les équipements utilisant les énergies renouvelables d'un bâtiment, pour un coût total supérieur à 25 % de la valeur du bâtiment concerné :

- 1 647 euros hors taxe par m² de surface hors œuvre nette pour les bâtiments à usage principal d'habitation.
- 1 405 euros hors taxe par m² de surface hors œuvre nette pour les autres bâtiments.

Ce volet de la réglementation thermique ne s'applique pas aux bâtiments ou parties de bâtiments dont la date d'achèvement de la construction est antérieure au 1^{er} janvier 1948.

Réglementation thermique élément par élément

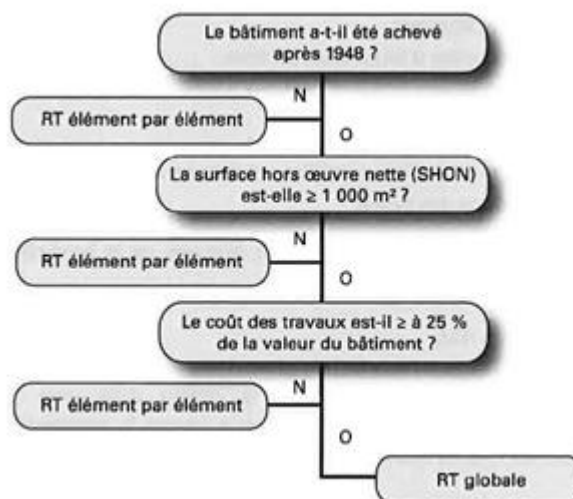
Ce volet de la réglementation concerne les bâtiments et les parties de bâtiments existants lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation même mineurs et qu'ils ne rentrent pas dans le cadre de la réglementation thermique « RT globale ». Il fixe les exigences et les caractéristiques thermiques de performance énergétique minimale pour chaque type d'équipement, d'ouvrage et de système que le maître d'ouvrage entreprend d'installer ou de remplacer. Le principe est que tout élément remplacé ou nouvellement installé doit satisfaire à une exigence minimale de performance énergétique.

- **Arrêté du 20 Décembre 2007** *relatif au coût de la construction pour déterminer la valeur du bâtiment.*
- **Arrêté du 3 Mai 2007** *relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.*

A compter du 1er janvier 2018, l'**arrêté du 22 mars 2017** modifiant l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants s'applique.

2. REGLEMENTATION THERMIQUE

2.1. DETERMINATION DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE A RESPECTER



La SHON du bâtiment est inférieure à 1000 m². Par conséquent la réglementation thermique à respecter est la RT élément par élément et le bâtiment traité devra répondre à l'arrêté du 3 mai 2007 (respect des gardes de fous éléments par élément modifiés).

Réglementation thermique à respecter : RT Existante élément par élément

2.2. EXIGENCES DE LA RT ELEMENT PAR ELEMENT

Arrêté du 3 Mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.

A compter du 1er janvier 2018, l'**arrêté du 22 mars 2017** modifiant l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants s'applique.

Enveloppe du bâtiment à respecter au minimum (arrête du 22 Mars 2017 modifiant l' arrêté du 3 mai 2007).

Art. 3 : Enveloppe du bâtiment, parois opaques

Parois	Résistance thermique minimale
Murs en contact avec l'extérieur et rampants de toiture	$R \geq 2,90 \text{ m}^2 \text{ °C/W}$
Murs en contact avec un volume non chauffé	$R \geq 2,00 \text{ m}^2 \text{ °C/W}$
Toitures - terrasses	$R \geq 3,30 \text{ m}^2 \text{ °C/W}$
Planchers de combles perdus	$R \geq 4,80 \text{ m}^2 \text{ °C/W}$
Rampants de toiture de pente inférieure 60°	$R \geq 4,30 \text{ m}^2 \text{ °C/W}$
Plancher bas donnant sur un vide sanitaire	$R \geq 2,70 \text{ m}^2 \text{ °C/W}$

Art. 9 : Enveloppe du bâtiment, parois vitrés

Type de paroi vitrée	Performance Thermique
Fenêtres de surface supérieure à 0,5 m ² , portes-fenêtres, double fenêtres, façade rideaux	$U_w \leq 1,90 \text{ W/(m}^2 \text{ °C)}$
Porte d'entrée de maison individuelle donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 2,00 \text{ W/(m}^2 \text{ °C)}$
Verrière	$U_{cw} \leq 2,50 \text{ W/(m}^2 \text{ °C)}$
Véranda	$U_{véranda} \leq 2,50 \text{ W/(m}^2 \text{ °C)}$

2.3. CONFORMITE POUR L'OBTENTION DU CERTIFICAT D'ECONOMIE D'ENERGIE (CEE)

Qu'est-ce qu'un Certificat d'Économies d'Énergie ?

Il s'agit d'un document émis en accord avec l'État, prouvant qu'une action d'économie d'énergie a été réalisée par une entreprise, un particulier ou une collectivité publique. A l'origine, les Certificats d'Économies d'Énergie ont été créés afin de réduire la consommation énergétique globale comme annoncé dans le protocole de Kyoto. Leur but est de réduire la consommation énergétique française.

Les Certificats d'Économies d'Énergie sont une démarche volontaire qui vient s'ajouter à la réglementation actuelle.

ENVELOPPE :

□ Isolation de combles ou de toiture.

(Certificats d'économie d'énergie : Opération n° BAT-EN-101)

Mise en place d'une isolation thermique en comble perdu ou en rampant de toiture.

La résistance thermique R de l'isolation installée est supérieure ou égale à 6,00 m² °C / W.

□ Fenêtre ou porte-fenêtre complète avec vitrage isolant

(Certificats d'économie d'énergie : Opération n° BAT-EN-104)

Mise en place d'une fenêtre, fenêtre de toiture ou porte-fenêtre complète avec vitrage isolant.

Le coefficient de transmission surfacique Uw et le facteur solaire Sw sont :

- Pour les fenêtres de toiture : $U_w \leq 1,50 \text{ W/m}^2 \text{ °C}$ et $Sw \leq 0,15$.
- Pour les autres fenêtres ou portes fenêtres : $U_w \leq 1,30 \text{ W/m}^2 \text{ °C}$ et $Sw \geq 0,35$.

□ Isolation des murs.

(Certificats d'économie d'énergie : Opération n° BAT-EN-102)

Mise en place d'un doublage isolant (complexe ou sur ossature) sur murs par l'intérieur ou par l'extérieur.

La résistance thermique R de l'isolation installée est supérieure ou égale à 3,70 m² °C/W.

EQUIPEMENT :

□ Luminaire d'éclairage général à modules LED

(Certificats d'économie d'énergie : Opération n° BAT-EQ-127)

Mise en place d'un luminaire d'éclairage général à modules LED.

On entend par « éclairage général » un éclairage uniforme d'un espace sans tenir compte des nécessités particulières en certains lieux déterminés.

Les installations d'éclairage destinées à assurer la protection des biens lorsqu'elles sont asservies à des dispositifs de détection de mouvement ou d'intrusion ne sont pas éligibles.

THERMIQUE :

□ Ventilation Mécanique Double flux

(Certificats d'économie d'énergie : Opération n° BAT-TH-126)

Mise en place d'une ventilation mécanique double flux, avec échangeur, à débit d'air constant ou modulée. La ventilation mécanique est dite modulée si le débit d'air de ventilation est variable et asservi à une détection de présence ou proportionnel en fonction du nombre d'occupants (avec détection de CO₂ ou capteurs de présence, mono- ou multizones).

Les fiches d'opérations standardisées sont accessibles depuis le site du ministère de l'environnement.

Site Internet : https://www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie#scroll-nav__1

3. HYPOTHÈSES DE CALCUL

3.1. LE PROJET

La mairie est composé d'un bâtiment « ancien » ayant subi une rénovation en 2005. En complément de la rénovation, une extension a été créer en 2005 afin d'intégrer le bureau de la poste.



Bâtiment Existant



Extension

3.2. ELEMENTS DE BASE DES CALCULS

DEPARTEMENT: *Indre et Loire (37)*.

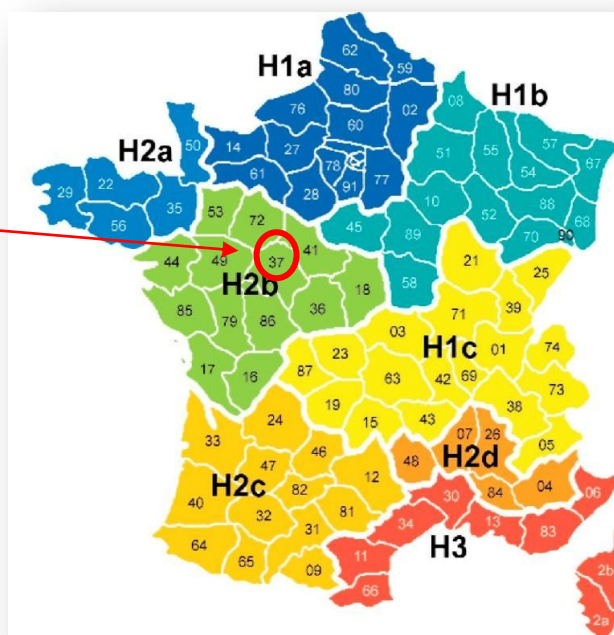
TEMPERATURE EXTERIEURE DE BASE : $-7\text{ }^{\circ}\text{C}$.

TEMPERATURE INTERIEURE DE BASE : $+19\text{ }^{\circ}\text{C}$

ZONE CLIMATIQUE : *-H2b*.

INERTIE DU BATIMENT : *-Moyenne*.

Bâtiment étudié



3.3. LES ELEMENTS CONSTRUCTIFS ACTUELS

3.3.1. COEFFICIENTS U DES PAROIS OPAQUES

Mur extérieur - Existant **U = 0,678 w/m²°C**
 Habillage extérieur + pierre existante + isolation intérieure par panneaux de laine de verre de 50 mm ($R = 1,25\text{ m}^2\text{ }^{\circ}\text{C/w}$) + plâtre intérieur.

Mur extérieur en allège des fenêtres- Existant **U = 0,970 w/m²°C**
 Habillage extérieur + pierre existante + isolation intérieure par panneaux de polystyrène TH38 de 20 mm (**R = 0,50 m² °C/w**) + plâtre intérieur.

Mur extérieur - Extension **U = 0,392 w/m²°C**
 Habillage extérieur + aggloméré de 200 mm + isolation intérieure par panneaux de polystyrène TH38 de 80 mm (**R = 2,10 m² °C/w**) + plâtre intérieur.

Plafond **U = 0,301 w/m²°C**
 Plâtre intérieur + isolation existante par panneaux de laine de verre de 150 mm (**R = 3,75 m² °C/w**).

Rampant **U = 0,304 w/m²°C**
 Plâtre intérieur + isolation existante par panneaux de laine de verre de 150 mm (**R = 3,75 m² °C/w**).

Terrasse..... **U = 0,291 w/m²°C**
 Béton + isolation existante sous étanchéité par panneaux de mousse de polyuréthane de 80 mm (**R = 3,20 m² °C/w**).

Plancher bas sur terre plein **Up= 0,772 w/m²°C**
 Chape + élément chauffant + isolation sous chape par panneaux de polystyrène de 40 mm (**R = 1,05 m² °C/w**) + dalle béton.

3.3.2. COEFFICIENTS U DES MENUISERIES

Fenêtre bois - Existant..... **U_w = 2,60 w/m²°C**
 Fenêtre avec menuiserie bois, double vitrage 4-6-4.

Porte Fenêtre bois - Existant..... **U_w = 2,60 w/m²°C**
 Porte Fenêtre avec menuiserie bois et soubassement plein, double vitrage 4-6-4.

Fenêtre de toit - Existant..... **U_w = 2,90 w/m²°C**
 Fenêtre avec menuiserie bois, double vitrage 4-6-4.

Menuiseries à éléments fixes - Extension..... **U_w = 2,30 w/m²°C**
 Châssis avec menuiserie aluminium, double vitrage isolant 33.1 + 10 +33.1 verre clair.















Châssis coulissants - Extension **U_w = 1,80 w/m²°C**
 Châssis avec menuiserie aluminium, double vitrage isolant 33.2 + lame d'air de 16 mm + 33.2.




Porte d'entrée Vitrée - Extension **U_w = 1,90 w/m²°C**
 Porte d'entrée vitrée 2 vantaux avec menuiserie aluminium, double vitrage isolant 33.1 + 12 + 33.1.

Fenêtre 2 vantaux - Extension..... **U_w = 2,10 w/m²°C**
 Fenêtre 2 vantaux avec menuiserie aluminium, double vitrage isolant 4 + 16 +4 avec volets roulants.

Verrière - Extension **U_w = 2,70 w/m²°C**
 Verrière avec menuiserie aluminium, double vitrage isolant 33.1 + lame d'air + verre claire 4 mm.

3.3.3. SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION

Type de Paroi	Coefficient U existant [W / m ² °C]	Références	Performance thermique de l'élément
		RT Existante Global [W / m ² °C]	
Mur extérieur - Existant	0,678	0,450	
Mur extérieur en allège des fenêtres- Existant	0,970	0,450	
Mur extérieur - Extension	0,392	0,450	
Plafond	0,301	0,410	
Rampant	0,304	0,410	
Plancher bas sur terre plein	0,772	/	
Fenêtre bois - Existant	2,60	2,60	
Porte Fenêtre bois - Existant	2,30	2,60	
Fenêtre de toit - Existant	2,90	2,60	
Menuiseries à éléments fixes - Extension	2,30	2,60	
Châssis coulissants - Extension	1,80	2,60	
Porte d'entrée Vitrée - Extension	1,90	2,60	
Fenêtre 2 vantaux - Extension	2,10	2,60	
Verrière - Extension	2,70	2,60	

LEGENDE	
BONNE PERFORMANCE THERMIQUE	
PERFORMANCE THERMIQUE MOYENNE	
PERFORMANCE THERMIQUE MAUVAISE	

La Mairie a fait l'objet de travaux de réfection en 2005, cela a permis d'améliorer en partie sa performance thermique :

- Isolation intérieur des murs avec 50 mm de laine de verre.
- Isolation intérieur des murs en allège des fenêtres avec 20 mm de PSE TH38.
- Isolation des combles avec 200 mm laine de verre (mesuré 15 cm).
- Isolation du plancher bas sur terre avec 40 mm de PSE avec plancher chauffant électrique.
- Remplacement des menuiseries avec des menuiseries bois double vitrage 4/6/4..
- Mise en place d'une ventilation mécanique simple flux.

Le bâtiment comprend une extension datant de 2005.

L'isolation du plafond s'est tassé avec le temps (150 mm environ), l'épaisseur est insuffisante pour combler le confort thermique.

Les menuiseries de la mairie sont en bois avec un double vitrage 4/6/4. Ces menuiseries ne sont pas étanches à l'air, ainsi le confort des occupants n'est pas optimal. Lors de la visite sur site, les occupants ont signalés de l'inconfort à proximité de ces menuiseries (courant d'air froid).

Le confort n'est ainsi pas total et égal dans tous les espaces du bâtiment, le principe de l'isolation par l'extérieur semble la plus adapter. L'ITE permet de maintenir l'inertie de la pièce et participe au confort estival. Des matériaux d'isolation fibreux seront à installer car il est important d'avoir un isolant ouvert à la diffusion de vapeur sur de la pierre.

3.4. LES ELEMENTS TECHNIQUES ACTUELS

3.4.1. CHAUFFAGE

Le chauffage au rez de chaussée et à l'étage de la mairie est assuré par un plancher chauffant électrique.

La régulation du chauffage se fait par un thermostat par pièce de type THERMOR ou DELEAGE.



3.4.2. RAFRAICHISSEMENT

Certains locaux du rez de chaussée sont rafraichis par des systèmes à détente direct de chez **MITSUBISHI ELECTRICS** datant de 2019.

Le rafraichissement de l'espace accueil par une pompe à chaleur air/air réversible de type MONO SPLIT modèle MUZAP50VG, équipé d'une unité intérieure type murale MSZAP50.

Le rafraichissement de la salle de conseil par une pompe à chaleur air/air réversible de type MONO SPLIT modèle MUZAP60VG, équipé d'une unité intérieure type murale MSZAP60.

Le rafraichissement de l'espace secrétariat et le bureau du maire par une pompe à chaleur air/air réversible de type MULTI SPLIT modèle MXZ2F53, équipé de deux unités intérieures type murale MSZAP35 et MSZAP25.

L'installation est configurée pour pouvoir faire le chauffage des pièces mais n'est pas utilisé par les occupants l'hiver.



3.4.3. EAU CHAUDE SANITAIRE

L'eau chaude sanitaire est peu présente dans l'ensemble du bâtiment, seul quelques points de puisage ponctuels au niveau des sanitaires avec ballon de stockage électrique.

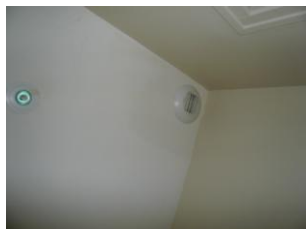
Ballon électrique de 50 litres de chez **ARISTON**, type **50AVM** d'une puissance unitaire de 1 500 W.



3.4.4. VENTILATION

Dans la partie « extension », il n'existe pas de renouvellement d'air mécanique.

Dans la partie « existant », nous avons constaté la présence d'une extraction d'air réalisée à l'aide de bouches d'extraction. Présence en combles de deux caissons d'extraction simple flux de marque **ALDES** et de type **MINI VEC 160**.



3.4.5. ECLAIRAGE

L'éclairage de l'extension est assuré par 8 spots type EPSILON Brazzo de 100 W, et 7 appliques type EPSILON Cajari de 60 W.

L'éclairage de la salle de conseil est assuré par 3 luminaires suspendu type EPSILON Arica de 150 W, 8 luminaires encastré en faux plafond type EPSILON QUATOR de 2x42W, 16 luminaire type STM de 58 W et 5 appliques type EPSILON Ambre de 36 W.

L'éclairage du bureau du maire est assuré par 2 luminaires encastré en faux plafond type EPSILON QUATOR de 2x42W et 1 applique type EPSILON Ambre de 36 W.

L'éclairage de l'espace secrétariat est assuré par 4 luminaires encastré en faux plafond type EPSILON Colmar de 2x36W, et 2 appliques type EPSILON Cajari de 60 W.

L'éclairage de l'escalier / sanitaires est assuré par 10 spots type Watteau de 50W.

L'éclairage du palier / WC est assuré par 7 spots type Watteau de 50W.

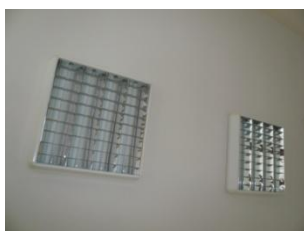
L'éclairage du couloir est assuré par 8 spots type Watteau de 50W.

L'éclairage de l'office est assuré par 2 luminaires en applique de plafond type EPSILON AMET de 72W.

L'éclairage de la salle de réunion 1 est assuré par 4 luminaires en applique de plafond type EPSILON AMET de 72W.

L'éclairage de la salle de réunion 2 est assuré par 8 luminaires en applique de plafond type EPSILON AMET de 72W.

L'éclairage des archives est assuré par 2 néons type EPSILON DEOL de 116W et 1 spot type Watteau de 50W.



3.5. ANALYSE DES FACTURES ENERGETIQUES

3.5.1. DONNEES ISSUES DES FACTURES

D'après les factures d'électricité qui nous a été fournis, ci-dessous un tableau récapitulatif :

Electricité – Evolution des factures

Année	Du 1 ^{er} Janvier 2020 au 30 Novembre 2020
Contrat	Tarif bleu option HC 36 kVA
Consommations (kWh)	26 677 kWh
Coût de consommations (€)	4 095 €

Nota : Les valeurs sont issues des factures incluant des valeurs estimées et relevées.

L'année 2020 est incomplète (Facture du mois de Décembre non fourni).

Pour faire une comparaison avec la modélisation thermique, nous prendrons comme consommation de référence l'année 2020 avec rajout du mois de décembre (consommation forfaitaire).
Consommation réelle : 31 485 kWh_{ef}.

A noter que l'année 2020 n'est pas forcément pas la meilleure année pour faire un comparatif des consommations du fait de la crise sanitaire (confinement, couvre feu,...). L'utilisation des locaux a été perturbé par cette crise.

3.5.2. DONNEES ISSUES DE LA SIMULATION

	Consommations réels	Consommations « simulation »
Chauffage	19 557	27 191
Climatisation	1 154	1 604
ECS	701	974
Eclairage	5 319	7 395
Auxiliaire ventilation	469	653
Auxiliaire distribution	109	152
Auxiliaire génération	292	407
Usage électrique	3 884	5 400
Total	31 485	43 777
Coût de consommations (€)	4 833 €	6 720 €

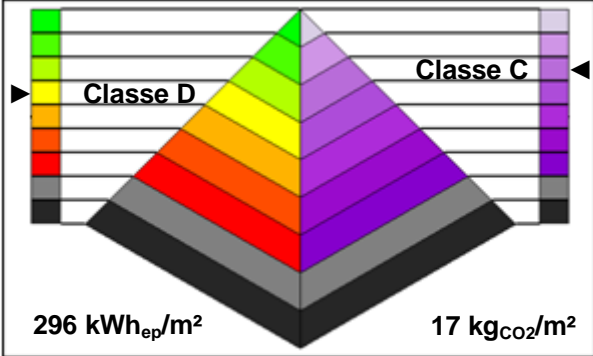
L'écart entre la consommation réelle et la consommation simulée est d'environ **+28%**.

La consommation énergétique simulée tient compte d'une utilisation « normale » de l'étage (occupation des bureaux, salle de réunion).

En effet, actuellement seule le rez de chaussée est réellement occupé, l'étage étant essentiellement du stockage, maintenu en réduit, mais ne constitue pas vraiment des locaux d'occupation.

Dans la suite du rapport, c'est la valeur simulée qui sera prise en compte afin de pouvoir comparer les gains des différentes préconisations et scénarios par rapport à l'état existant.

CLASSE ENERGETIQUE DU BATIMENT :

Bilan énergétique annuel ⁽¹⁾					
Energie	Facture	Energie finale		Energie primaire	
	Coût [€TTC]	kWh _{ef}	kWh _{ef} /m ²	kWh _{ep}	kWh _{ep} /m ²
Electricité	5 891	38 377	115	99 012	296
	<p>Étiquette énergétique indicative (kWh_{ep}/m²) Ces étiquettes énergétiques sont utilisés pour justifier d'une performance énergétique dans le cadre des contrats régionaux (consommation d'énergie primaire / m² de surface SHON et émission de kgéq CO₂ / m² de surface SHON), ce n'est pas une étiquette « DPE » au sens de la réglementation.</p> 				

⁽¹⁾ Consommations d'énergies liés au chauffage, au refroidissement, à la ventilation, à la production d'eau chaude sanitaire et à l'éclairage. Surface exprimée en SHON.

4. PRECONISATIONS D'AMELIORATION

Après avoir analysé le comportement thermique du bâtiment ainsi que les différents systèmes, nous allons étudier différentes préconisations afin de conseiller sur les solutions permettant une réduction des consommations énergétiques et de la dépense énergétique.

Il est prévu les préconisations suivantes :

- Intervention sur le plancher haut.
- Remplacement des menuiseries bois.
- Intervention sur le mur extérieur.
- Intervention sur l'éclairage.
- Optimisation sur les équipements de chauffage.
- Mise en place d'une PAC air/air à l'étage.
- Mise en place d'une Ventilation Mécanique Double Flux.

4.1. INTERVENTION SUR LE PLANCHER HAUT

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Isolation des combles..... **U = 0,144 w/m²°C**

Afin de réduire les déperditions par les parois opaques telles que les combles, il sera prévu la mise en place d'une isolation. Pour la mise en œuvre de cette isolation les travaux suivants seront à prévoir :

- Dépose de l'isolation existante.
- Mise en œuvre au sol des combles, de panneaux de laine de verre d'épaisseur 300 mm (200 + 100 mm) (**R = 8.55 m² °C/w**).
- Pose d'un chemin de combles pour l'accès aux équipements techniques.



BILAN ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE

Economies énergie finale [kWh _{ef}]	636 kWh _{ef}
---	-----------------------







BILAN FINANCIER

Economies [€TTC/an]	98 €
Coût d'investissement [€TTC/an]	4 072 €
Temps de retour brut	42 ans

4.2. REMPLACEMENT DES MENUISERIES BOIS

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Les vitrages actuels sont du type double vitrage en 4/6/4 et ne sont pas les plus performants. Les occupants précisent avoir de l'inconfort à proximité des menuiseries (courant d'air froid). Nous préconisons de mettre en place des menuiseries avec un vitrage peu émissif avec remplissage argon de type 4/16/4 afin de limiter les apports de chaleur et les déperditions.

Type		Caractéristiques	Coefficient U	Etat
Fenêtre bois - Existant	Base	Menuiserie bois double vitrage 4/6/4	$U_w=2,60 \text{ W/m}^2\text{°C}$	
	Solution	Menuiserie bois double vitrage peu émissif remplissage argon 4/16/4	$U_w=1,50 \text{ W/m}^2\text{°C}$	
Porte Fenêtre bois - Existant	Base	Menuiserie bois double vitrage 4/6/4	$U_w=2,60 \text{ W/m}^2\text{°C}$	
	Solution	Menuiserie bois double vitrage peu émissif remplissage argon 4/16/4	$U_w=1,40 \text{ W/m}^2\text{°C}$	
Fenêtre de toit - Existant	Base	Menuiserie bois double vitrage 4/6/4	$U_w=2,90 \text{ W/m}^2\text{°C}$	
	Solution	Menuiserie bois double vitrage peu émissif remplissage argon 4/16/4	$U_w=1,50 \text{ W/m}^2\text{°C}$	

BILAN ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE

Economies énergie finale [kWh_{ef}]	2 230 kWh_{ef}
---	--------------------------------

BILAN FINANCIER

Economies [$\text{€TTC}/\text{an}$]	342 €
Coût d'investissement [$\text{€TTC}/\text{an}$]	27 310 €
Temps de retour brut	80 ans

4.3. INTERVENTION SUR LE MUR EXTERIEUR

DESCRIPTION DES TRAVAUX

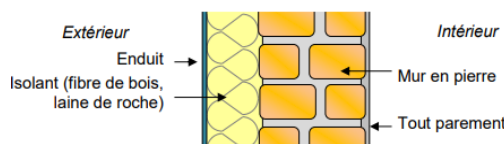
Isolation des murs extérieurs - Existant U = 0,163 w/m²C

Isolation des murs extérieurs en allège des fenêtres - Existant U = 0,186 w/m²C

Afin de réduire les déperditions par les parois opaques telles que les murs extérieurs, il sera prévu la mise en place d'une isolation extérieure. C'est pourquoi notre préconisation consiste à réaliser des murs extérieurs avec une épaisseur d'isolant de 140 mm et un enduit à la chaux afin d'être compatible avec la pierre et ces remonter de vapeur d'eau.

Pour la mise en œuvre de cette isolation les travaux suivants seront à prévoir :

- Mise en œuvre d'une isolation par **panneaux de laine de roche** de 140 mm (**R = 4,35 m² °C/W**).



BILAN ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE

Economies énergie finale [kWh _{ef}]	8 747 kWh _{ef}
---	-------------------------

BILAN FINANCIER

Economies [€TTC/an]	1 343 €
Coût d'investissement [€TTC/an]	34 696 €
Temps de retour brut	26 ans

REMARQUES

L'ajout d'un ITE s'accompagne d'une nouvelle image architecturale qui devra être validée pour réaliser ces travaux. Cette préconisation n'a pas été intégrée dans les calculs des scénarios.

Toutefois, elle apparait comme incontournable si on souhaite diminuer les consommations de chauffage.

4.4. INTERVENTIONS SUR L'ECLAIRAGE

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Dans le cadre de notre projet et l'amélioration des coûts financier et énergétique, il est à prévoir le remplacement de l'éclairage.

- Dépose des équipements existants et mise en place de systèmes basse consommation de type LED.

BILAN ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE

Economies énergie finale [kWh _{ef}]	2 039 kWh _{ef}
---	-------------------------

BILAN FINANCIER

Economies [€TTC/an]	313 €
Coût d'investissement [€TTC/an]	18 000 €
Temps de retour brut	58 ans

4.5. OPTIMISATION SUR LES EQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Actuellement le chauffage est assuré à 100% par le plancher chauffant électrique. La mairie est équipée de 3 pompes à chaleur air/air au rez de chaussée. Ces PAC ne sont pas utilisées l'hiver.

Notre préconisation consiste à utiliser ce système en remplacement du plancher chauffant électrique pour les pièces équipées de ce système de chauffage.

BILAN ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE

Economies énergie finale [kWh _{ef}]	7 141 kWh _{ef}
---	-------------------------

BILAN FINANCIER

Economies [€TTC/an]	1 096 €
Coût d'investissement [€TTC/an]	/ €
Temps de retour brut	/ ans

4.6. MISE EN PLACE D'UNE POMPE A CHALEUR AIR/AIR A L'ETAGE

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Actuellement le chauffage est assuré à 100% par le plancher chauffant électrique. La mairie est équipée de 3 pompes à chaleur air/air au rez de chaussée. Ces PAC ne sont pas utilisées l'hiver.

Notre préconisation consiste à utiliser ce système en remplacement du plancher chauffant électrique pour les pièces équipées de ce système de chauffage.

Suite à l'aménagement de l'étage, nous préconisons d'installer un système MULTI-SPLIT pour les bureaux du R+1. Ce système permettra d'assurer le chauffage l'hiver et le rafraîchissement l'été.

BILAN ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE

Economies énergie finale [kWh _{ef}]	8 432 kWh _{ef}
---	-------------------------

BILAN FINANCIER

Economies [€TTC/an]	1 294 €
Coût d'investissement [€TTC/an]	18 500 €
Temps de retour brut	15 ans

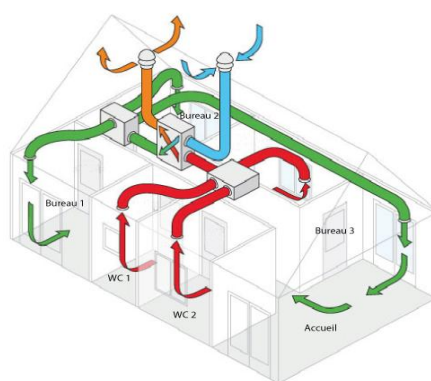
4.7. MISE EN PLACE D'UNE VENTILATION MECANIQUE DOUBLE FLUX

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Dans le cadre de notre étude, la mise en place d'une centrale double flux par rapport à une centrale simple flux pour la mairie permettrait un meilleur contrôle des débits d'air entrant. De plus, la présence d'un échangeur haut rendement >80 % permet de récupérer la chaleur de l'air extrait et de la transmettre à l'air neuf. Par conséquent la consommation de chauffage diminue puisque l'air entrant est plus chaud et doit donc être moins chauffé. Cette solution apporterait également un meilleur confort aux occupants.

Le principe de la centrale **double flux** consiste à **insuffler l'air neuf** dans les locaux par le ventilateur de soufflage de la centrale, via un réseau de gaines et distribué via des diffuseurs. L'air après avoir balayé les locaux est **extrait via les grilles** placées en partie haute et reliées au ventilateur d'extraction de la centrale. La centrale de traitement d'air est équipée d'un **échangeur haut rendement** qui récupère l'énergie sur l'air extrait pour préchauffer l'air insufflé en saison froide, offrant ainsi d'importantes économies d'énergie.

La VMC double flux est aussi équipée de filtres au niveau de son échangeur thermique qui garantissent la qualité de l'air à l'intérieur en ne laissant pas entrer de l'extérieur les poussières, les pollens, les moisissures ou encore les bactéries.



BILAN ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE

Economies énergie finale [kWh _{ef}]	408 kWh _{ef}
---	-----------------------

BILAN FINANCIER

Economies [€TTC/an]	63 €
Coût d'investissement [€TTC/an]	36 000 €
Temps de retour brut	NC

REMARQUES

Seule, cette solution ne peut être intéressante économiquement. En revanche, associée à une solution efficace sur l'enveloppe, elle sera la solution à retenir pour réduire les besoins et améliorer le confort des usagers.

5. SCENARIO DE TRAVAUX

5.1. SCENARIO N°01 : ISOLATION DES COMBLES + REMPLACEMENT DES MENUISERIES BOIS + ECLAIRAGE LED

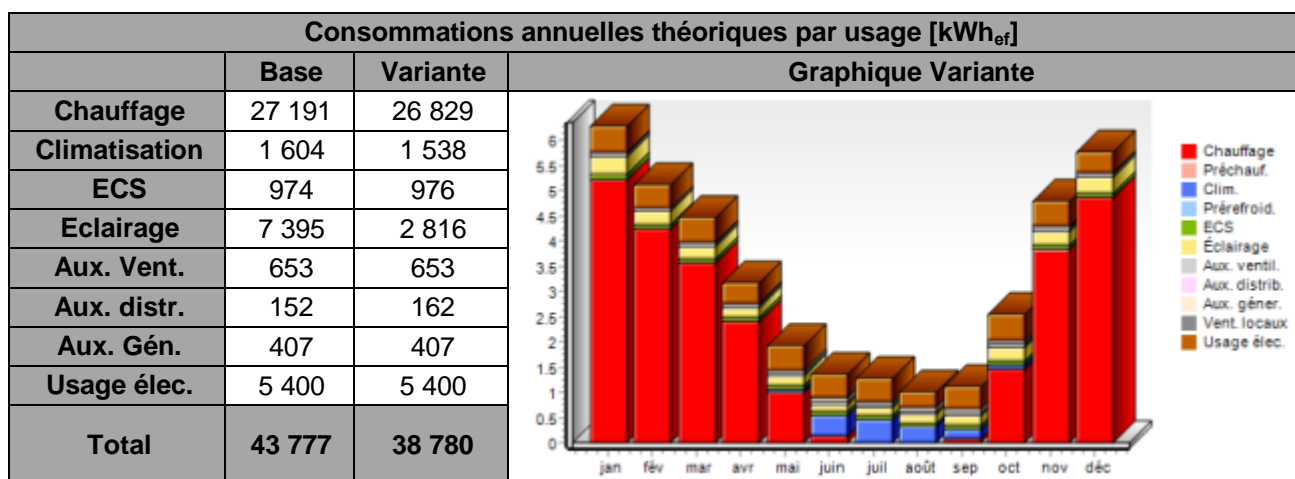
Rappel :

- SHON du bâtiment : 334,84 m²
- Consommation avant travaux : 43 777 kWh_{ef}.
- Coût énergétique avant travaux : 6 720 € TTC

PRECONISATIONS RETENUES :

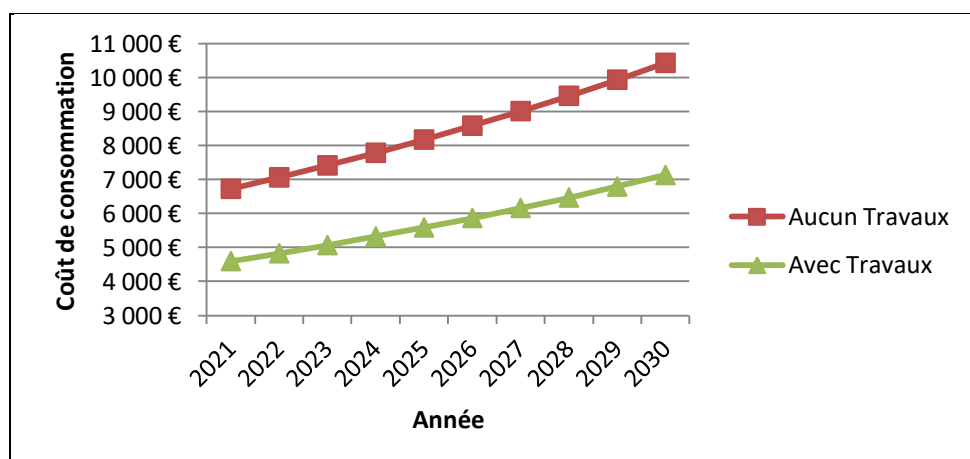
1. Intervention sur le plancher haut (R = 8,55 m² °C/W).
2. Remplacement des menuiseries bois (U_w = 1,40 à 1,50 W/m²°C).
4. Intervention sur l'éclairage (LED).

RESULTATS DE LA SIMULATION :



Bilan énergétique	Consommation de la simulation [kWh _{ef}]	Gain [kWh _{ef}]	Ecart	
		38 780	4 997	11,41 %
Bilan financier	Coût de consommation [€ TTC]	Economies [€ TTC]	Coût d'investissement [€ TTC]	Temps de retour brut
	5 953 €	767 €	49 382 €	65 ans

EVOLUTION DE LA FACTURE ENERGETIQUE :



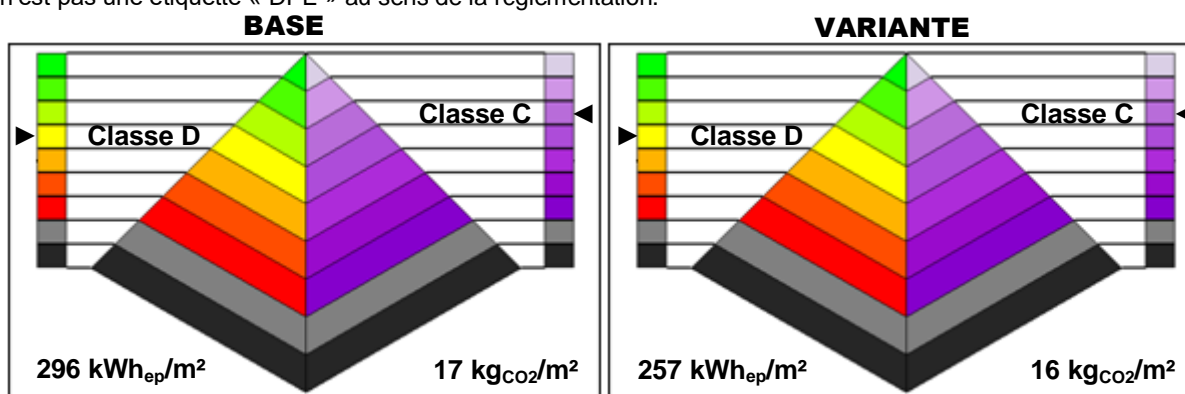
CLASSE ENERGETIQUE DU BATIMENT :

Nota : L'usage électrique (usage mobiliers : ordinateurs, imprimante, téléviseur, réfrigérateur,...) n'est pas pris en compte dans le calcul énergétique d'un bâtiment. Cet usage a été retiré du calcul du bilan énergétique dans le tableau ci-dessous.

Bilan énergétique annuel ⁽¹⁾					
	Facture	Energie finale		Energie primaire	
	Coût [€TTC]	kWh _{ef}	kWh _{ef} /m ²	kWh _{ep}	kWh _{ep} /m ²
Base	5 891	38 377	115	99 012	296
Variante	5 125	33 380	100	86 120	257

Étiquette énergétique indicative (kWh_{ep}/m²)

Ces étiquettes énergétiques sont utilisés pour justifier d'une performance énergétique dans le cadre des contrats régionaux (consommation d'énergie primaire / m² de surface SHON et émission de kg_{éq} CO₂ / m² de surface SHON), ce n'est pas une étiquette « DPE » au sens de la réglementation.



⁽¹⁾ Consommations d'énergies liés au chauffage, au refroidissement, à la ventilation, à la production d'eau chaude sanitaire et à l'éclairage. Surface exprimée en SHON.

5.2. SCENARIO N°02 : ISOLATION DES COMBLES + REMPLACEMENT DES MENUISERIES BOIS + ECLAIRAGE LED + OPTIMISATION CHAUFFAGE RDC

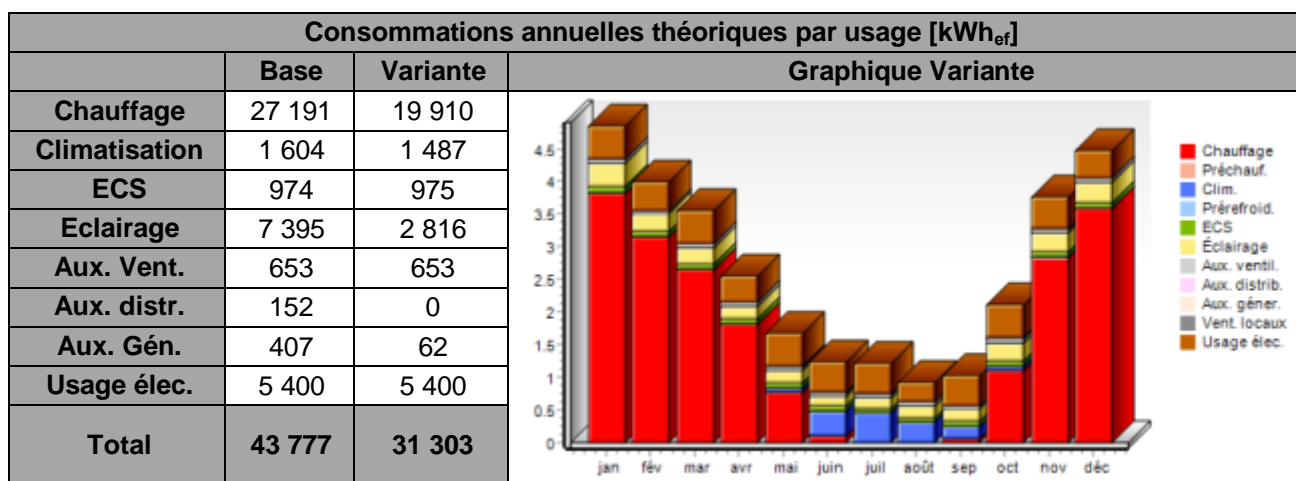
Rappel :

- SHON du bâtiment : 334,84 m²
- Consommation avant travaux : 43 777 kWh_{ef}.
- Coût énergétique avant travaux : 6 720 € TTC

PRECONISATIONS RETENUES :

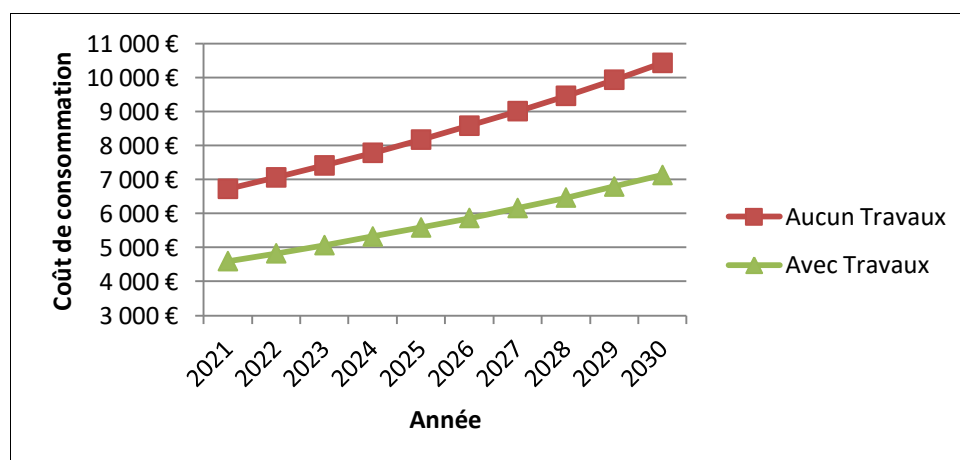
1. Intervention sur le plancher haut (R = 8,55 m² °C/W).
2. Remplacement des menuiseries bois (U_w = 1,40 à 1,50 W/m²°C).
4. Intervention sur l'éclairage (LED).
5. Optimisation sur les équipements de chauffage.

RESULTATS DE LA SIMULATION :



Bilan énergétique	Consommation de la simulation [kWh _{ef}]	Gain [kWh _{ef}]	Ecart	
	31 303	12 474	28,49 %	
Bilan financier	Coût de consommation [€ TTC]	Economies [€ TTC]	Coût d'investissement [€ TTC]	Temps de retour brut
	4 805 €	1 915 €	49 382 €	26 ans

EVOLUTION DE LA FACTURE ENERGETIQUE :



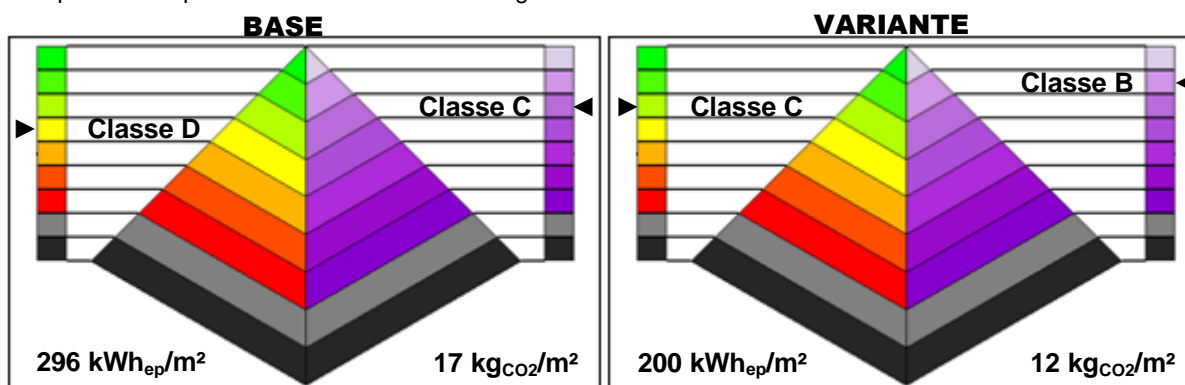
CLASSE ENERGETIQUE DU BATIMENT :

Nota : L'usage électrique (usage mobiliers : ordinateurs, imprimante, téléviseur, réfrigérateur,...) n'est pas pris en compte dans le calcul énergétique d'un bâtiment. Cet usage a été retiré du calcul du bilan énergétique dans le tableau ci-dessous.

Bilan énergétique annuel ⁽¹⁾					
	Facture	Energie finale		Energie primaire	
	Coût [€TTC]	kWh _{ef}	kWh _{ef} /m ²	kWh _{ep}	kWh _{ep} /m ²
Base	5 891	38 377	115	99 012	296
Variante	3 976	25 903	77	66 830	200

Étiquette énergétique indicative (kWh_{ep}/m²)

Ces étiquettes énergétiques sont utilisés pour justifier d'une performance énergétique dans le cadre des contrats régionaux (consommation d'énergie primaire / m² de surface SHON et émission de kg_{éq} CO₂ / m² de surface SHON), ce n'est pas une étiquette « DPE » au sens de la réglementation.



⁽¹⁾ Consommations d'énergies liés au chauffage, au refroidissement, à la ventilation, à la production d'eau chaude sanitaire et à l'éclairage. Surface exprimée en SHON.

5.3. SCENARIO N°03 : ISOLATION DES COMBLES + REMPLACEMENT DES MENUISERIES BOIS + ECLAIRAGE LED + OPTIMISATION CHAUFFAGE RDC + PAC AIR/AIR – R+1

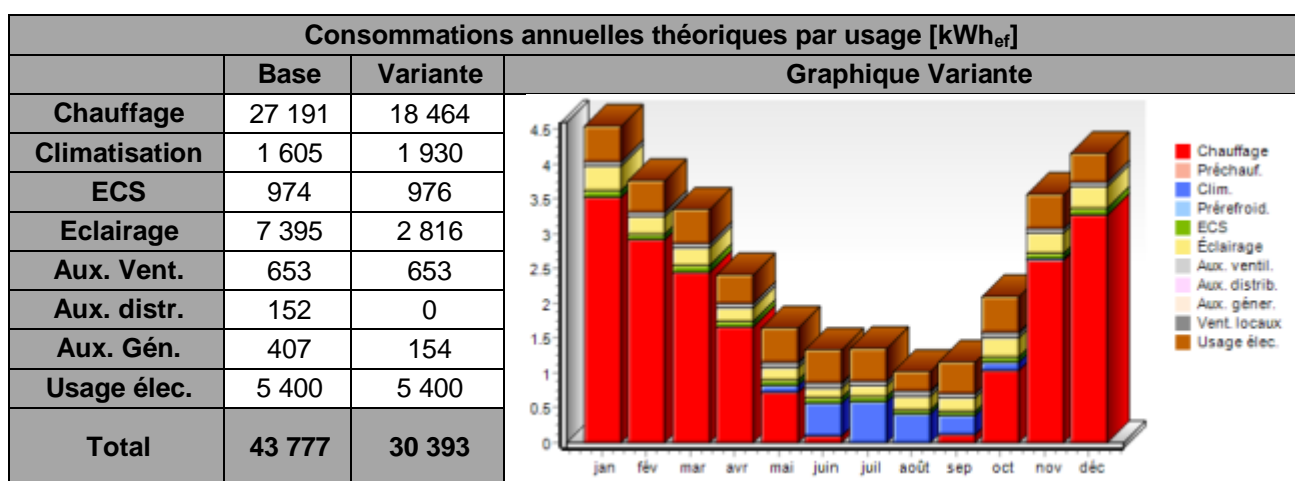
Rappel :

- SHON du bâtiment : 334,84 m²
- Consommation avant travaux : 43 777 kWh_{ef}.
- Coût énergétique avant travaux : 6 720 € TTC

PRECONISATIONS RETENUES :

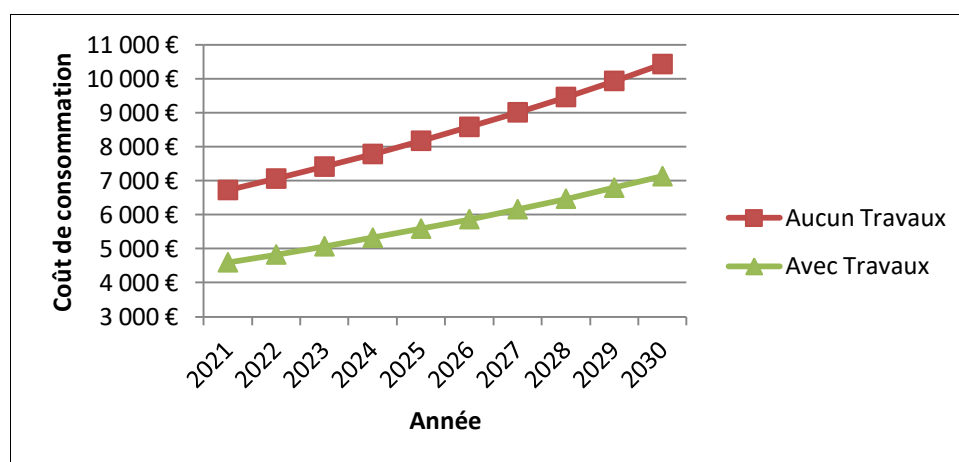
1. Intervention sur le plancher haut (R = 8,55 m² °C/W).
2. Remplacement des menuiseries bois (U_w = 1,40 à 1,50 W/m²°C).
4. Intervention sur l'éclairage (LED).
5. Optimisation sur les équipements de chauffage.
6. Mise en place d'une PAC air/air à l'étage.

RESULTATS DE LA SIMULATION :



Bilan énergétique	Consommation de la simulation [kWh _{ef}]	Gain [kWh _{ef}]	Ecart	
		30 393	13 384	30,57 %
Bilan financier	Coût de consommation [€ TTC]	Economies [€ TTC]	Coût d'investissement [€ TTC]	Temps de retour brut
	4 665 €	2 055 €	67 882 €	34 ans

EVOLUTION DE LA FACTURE ENERGETIQUE :



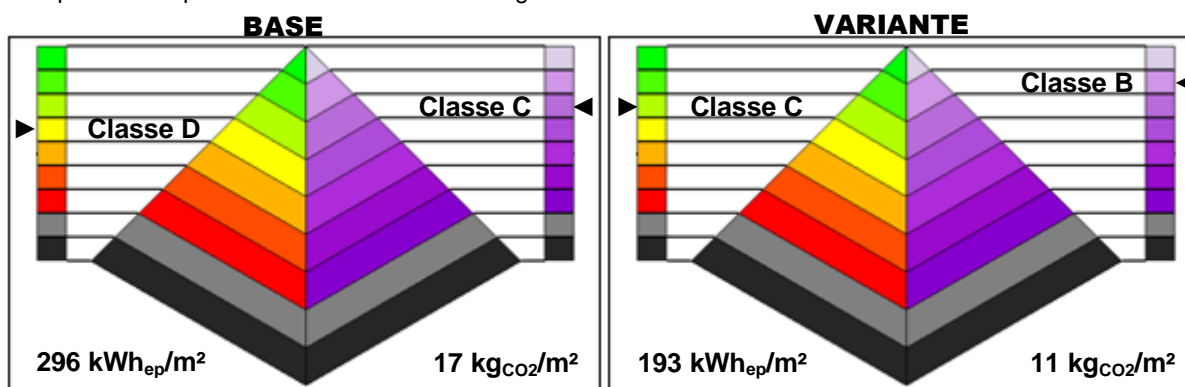
CLASSE ENERGETIQUE DU BATIMENT :

Nota : L'usage électrique (usage mobiliers : ordinateurs, imprimante, téléviseur, réfrigérateur,...) n'est pas pris en compte dans le calcul énergétique d'un bâtiment. Cet usage a été retiré du calcul du bilan énergétique dans le tableau ci-dessous.

Bilan énergétique annuel ⁽¹⁾					
	Facture	Energie finale		Energie primaire	
	Coût [€TTC]	kWh _{ef}	kWh _{ef} /m ²	kWh _{ep}	kWh _{ep} /m ²
Base	5 891	38 377	115	99 012	296
Variante	3 837	24 993	75	64 482	193

Étiquette énergétique indicative (kWh_{ep}/m²)

Ces étiquettes énergétiques sont utilisés pour justifier d'une performance énergétique dans le cadre des contrats régionaux (consommation d'énergie primaire / m² de surface SHON et émission de kg_{éq} CO₂ / m² de surface SHON), ce n'est pas une étiquette « DPE » au sens de la réglementation.



⁽¹⁾ Consommations d'énergies liés au chauffage, au refroidissement, à la ventilation, à la production d'eau chaude sanitaire et à l'éclairage. Surface exprimée en SHON.

5.4. SCENARIO N°04 : ISOLATION DES COMBLES + REMPLACEMENT DES MENUISERIES BOIS + ECLAIRAGE LED + OPTIMISATION CHAUFFAGE RDC + PAC AIR/AIR – R+1 + VENTILATION DOUBLE FLUX

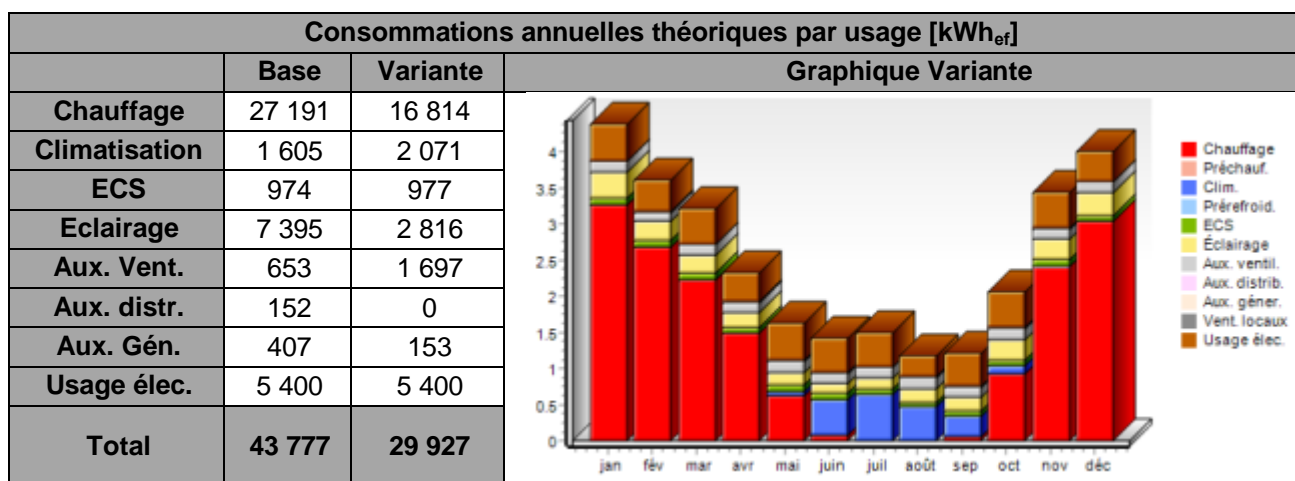
Rappel :

- SHON du bâtiment : 334,84 m²
- Consommation avant travaux : 43 777 kWh_{ef}.
- Coût énergétique avant travaux : 6 720 € TTC

PRECONISATIONS RETENUES :

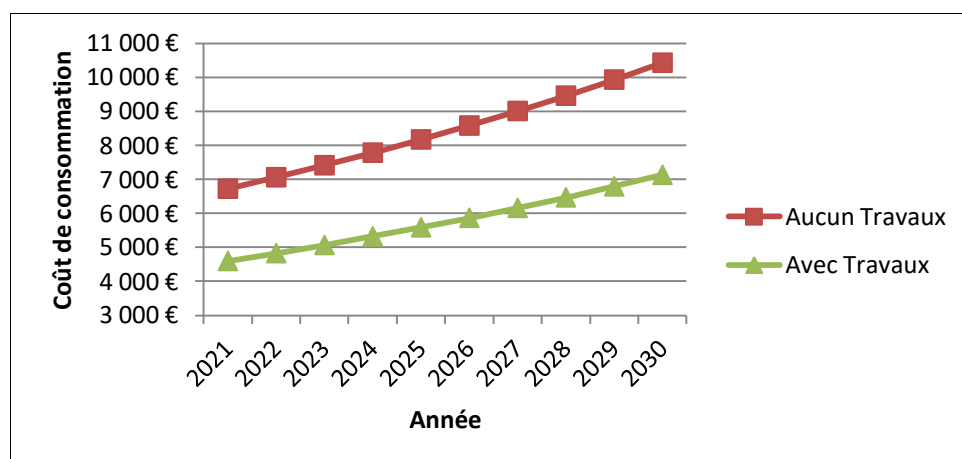
1. Intervention sur le plancher haut (R = 8,55 m² °C/W).
2. Remplacement des menuiseries bois (U_w = 1,40 à 1,50 W/m²°C).
4. Intervention sur l'éclairage (LED).
5. Optimisation sur les équipements de chauffage.
6. Mise en place d'une PAC air/air à l'étage.
7. Mise en place d'une Ventilation Mécanique Double Flux.

RESULTATS DE LA SIMULATION :



Bilan énergétique	Consommation de la simulation [kWh _{ef}]	Gain [kWh _{ef}]	Ecart	
		29 927	13 850	31,64 %
Bilan financier	Coût de consommation [€ TTC]	Economies [€ TTC]	Coût d'investissement [€ TTC]	Temps de retour brut
	4 594 €	2 126 €	103 882 €	49 ans

EVOLUTION DE LA FACTURE ENERGETIQUE :



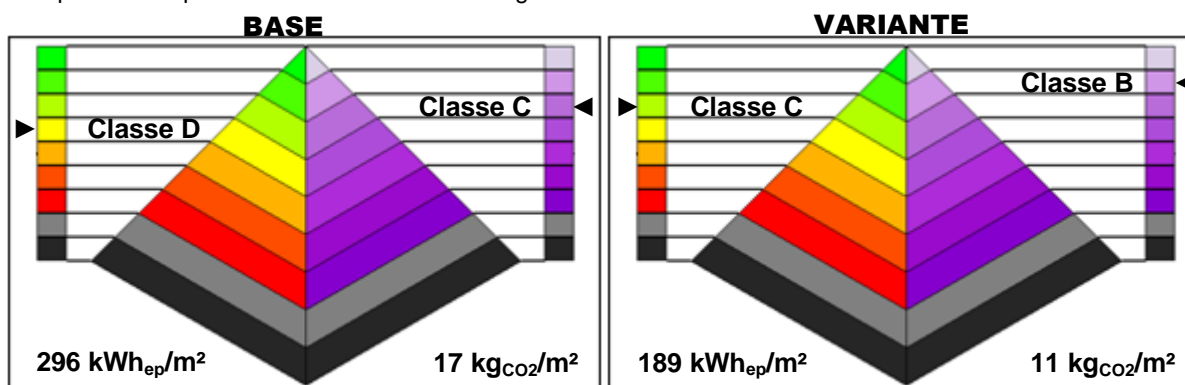
CLASSE ENERGETIQUE DU BATIMENT :

Nota : L'usage électrique (usage mobiliers : ordinateurs, imprimante, téléviseur, réfrigérateur,...) n'est pas pris en compte dans le calcul énergétique d'un bâtiment. Cet usage a été retiré du calcul du bilan énergétique dans le tableau ci-dessous.

Bilan énergétique annuel ⁽¹⁾					
	Facture	Energie finale		Energie primaire	
	Coût [€TTC]	kWh _{ef}	kWh _{ef} /m ²	kWh _{ep}	kWh _{ep} /m ²
Base	5 891	38 377	115	99 012	296
Variante	3 765	24 527	73	63 280	189

Étiquette énergétique indicative (kWh_{ep}/m²)

Ces étiquettes énergétiques sont utilisés pour justifier d'une performance énergétique dans le cadre des contrats régionaux (consommation d'énergie primaire / m² de surface SHON et émission de kg_{éq} CO₂ / m² de surface SHON), ce n'est pas une étiquette « DPE » au sens de la réglementation.



⁽¹⁾ Consommations d'énergies liés au chauffage, au refroidissement, à la ventilation, à la production d'eau chaude sanitaire et à l'éclairage. Surface exprimée en SHON.

6. RECAPITULATIF

	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3	SCENARIO 4
INTERVENTION SUR LE PLANCHER HAUT : LAINE MINERALE	X	X	X	X
REPLACEMENT DES MENUISERIES BOIS	X	X	X	X
INTERVENTION SUR LES MURS EXTERIEURS : LAINE DE ROCHE				
INTERVENTION SUR L'ECLAIRAGE (LED)	X	X	X	X
OPTIMISATION DES EQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE AU REZ DE CHAUSSEE		X	X	X
MISE EN PLACE D'UNE PAC AIR / AIR AU R+1			X	X
MISE EN PLACE D'UNE VENTILATION DOUBLE FLUX				X
CONSOMMATION ANNUELLES THÉORIQUES INITIAL [kWHEF]	43 777	43 777	43 777	43 777
CONSOMMATION ANNUELLES THÉORIQUES PROJET [kWHEF]	38 780	31 303	30 393	29 927
GAIN AVANT/APRES TRAVAUX %	11,41 %	28,49 %	30,57 %	31,64 %
COUT DE CONSOMMATION INITIAL [€ TTC]	6 720 €	6 720 €	6 720 €	6 720 €
COUT DE CONSOMMATION PROJET [€ TTC]	5 953 €	4 805 €	4 665 €	4 594 €
ESTIMATION DE TRAVAUX [€ TTC]	49 382 €	49 382 €	67 882 €	103 882 €
TEMPS DE RETOUR BRUT	65 ANS	26 ANS	34 ANS	49 ANS
ETIQUETTE ENERGETIQUE INITIAL	296 kWHEP/M² CLASSE D	296 kWHEP/M² CLASSE D	296 kWHEP/M² CLASSE D	296 kWHEP/M² CLASSE D
	17 KGCO2/M² CLASSE C	17 KGCO2/M² CLASSE C	17 KGCO2/M² CLASSE C	17 KGCO2/M² CLASSE C
ETIQUETTE ENERGETIQUE PROJETE	257 kWHEP/M² CLASSE D	200 kWHEP/M² CLASSE C	193 kWHEP/M² CLASSE C	189 kWHEP/M² CLASSE C
	16 KGCO2/M² CLASSE C	12 KGCO2/M² CLASSE B	11 KGCO2/M² CLASSE B	11 KGCO2/M² CLASSE B

7. CONCLUSION

Les différents scénarios proposés permettent de faire des économies d'énergie, de limiter la facture énergétique et limiter l'impact environnemental du bâtiment (limitation des émissions de gaz à effet de serre).

Les scénarios 1 & 2 sont des scénarios à minima qui représente les travaux de base qui devront être réalisés, aussi bien d'un point de vue thermique que d'un point de vue de la vétusté du bâtiment.

Les autres scénarios permettent de travailler sur les postes incontournables dans le cadre de la rénovation thermique (système de chauffage au R+1, renouvellement d'air,...).

Le scénario 3 : Les rénovations envisagées ont un coût estimé à 67 882 € TTC. Cette solution semble la plus appropriée, grâce à l'isolation des plafonds, le remplacement du vitrage, la mise en place d'une PAC au R+1 et le passage de l'éclairage en LED.

Fait à LA VILLE AUX DAMES le 25 Octobre 2021

Synthèse de l'Etat des lieux des orientations du CRTE sur le territoire de la CC GCPR, basé sur le Projet de Territoire (Orientations 1 à 4), le diagnostic de la DDT du 27/04, le diagnostic de l'Atu CRTE, de données issues de l'INSEE, du nouveau Scot du pays Loire Nature révisé en 2021...

PROJET DE TERRITOIRE

ORIENTATION 1 - POUR UNE ÉCONOMIE ATTRACTIVE ET DURABLE, CRÉATRICE D'EMPLOIS

ORIENTATION 2 - UNE QUALITÉ DE VIE PRIVILEGIÉE DANS UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

ORIENTATION 3 - DES SERVICES POUR TOUS, AU QUOTIDIEN

ORIENTATION 4 - UN DÉVELOPPEMENT HUMAIN HARMONIEUX, MULTIPLE ET OUVERT

Développement économique et touristique :

1. Maintenir le dynamisme positif actuel et la création d'emplois / Renforcer le tissu industriel et faciliter l'implantation et le développement de PME
2. Permettre plus de retombées économiques sur la CC par le biais d'une meilleure attractivité commerciale plus de choix et de proximité des commerces alimentaires
3. Ouvrir des commerces spécifiques au Territoire et au terroir en préservant l'identité de la CC et en développant l'artisanat.
4. Faire du tourisme une force grâce à la valorisation des particularités du Territoire.

Transition écologique :

1. Avec une part importante de terres agricoles mais une baisse de la part d'agriculteurs dans sa population, il s'agit de diversifier l'activité agricole et de la rendre plus qualitative, protéger le terroir (vergers), renforcer les partenariats locaux en développant un programme alimentaire territorial, des circuits-courts.
2. Développer une gestion durable des déchets
3. Lutter contre l'artificialisation des sols
4. Leader départemental des énergies alternatives, la CCGCPR doit préserver son statut d'exemple à suivre en continuant à promouvoir des solutions innovantes aux problématiques environnementales contemporaines.
5. Maintenir la biodiversité actuelle, faune et flore. L'entretien des rivières et forêts est à poursuivre pour préserver le paysage.

Cohésion Territoriale et Sociale :

1. Répondre aux besoins d'une population changeante en réadaptant le Parc immobilier (locatif, collectif, familles monoparentales...). Il y a également un enjeu fort de réhabilitation du parc ancien. Accroître l'offre d'habitat.
2. Il faut développer une solution de mobilité adaptée au Territoire de la CC, transports en commun, voiture mobilités douces. La développer vers l'extérieur mais aussi intercommunale.
3. Optimiser les centre-bourgs avec une meilleure offre de services et une accessibilité facilitée. Entre autres solutions, la démocratisation du numérique sur le Territoire est une piste à suivre. Mais une meilleure estimation des besoins doit être appréciée "en dynamique".
4. Dynamiser le triptyque de pôles Neuillé-Pont-Pierre / Saint-Paterne-Racan / Neuvy-le-Roi
5. Encourager la vie associative et les activités sportives et de loisirs
6. Renforcer l'offre d'accueil enfance et jeunesse et accompagner la parentalité
7. Intégrer la culture, vecteur de changement, à la dynamique de transition

Information projet

Orientation	Numérotation fiche	Nom de projet de la Fiche action	Maître d'ouvrage
Transition Ecologique	TE.I.2. phase 1 + TE.I.3 phase 1	Centres Tri'tout + systèmes de collecte/composteurs	CC GR
Cohésion Territoriale	CT.I.6.	EAJE à Beaumont-Louestault	CC GR
Cohésion Territoriale	CT.I.2.	Equipement Sportif Intercommunal / Terrain Synthétique	CC GR
Cohésion Territoriale	CT.I.3.	Aires d'accueil des gens du voyage	CC GR
Développement Economique	DE.I.3.	Offre Locative aux Entreprises	CC GR
Transition Ecologique	TE.PVD.1.	Parc Chauvin / Entrée de Ville	NPP
Transition Ecologique	TE.PVD.2.	Halles Demoussis Friche Industrielle	NPP
Cohésion Territoriale	CT.PVD.1.	Ecole-ALSH	NPP
Transition Ecologique	TE.C.1. + DE.C.1. + TE.C.5.	Hotel-Restaurant du Centre, Tiers-lieu écologique, "Silicon Vallée de l'Escotais" Manufacture de proximité - Projet de revitalisation en archipel.	St Paterne
Transition Ecologique	TE.C.2.	Gestion de l'Eau phase 1	Neuvy
Transition Ecologique	TE.I.4.	Réhabilitation Energétique Beausoulage	St Christophe
Transition Ecologique	TE.I.4.	Réhabilitation Energétique Ecole	Chemillé
Transition Ecologique	TE.I.4.	Réhabilitation Energétique Ecole + Salle Polyvalente + Local Technique	St Aubin
Transition Ecologique	TE.I.4.	Réhabilitation Energétique Toiture Gymnase	Neuvy
Transition Ecologique	TE.I.4.	Réhabilitation Energétique Bâtiments Scolaires	Cerelles
Transition Ecologique	TE.I.4.	Réhabilitation Energétique	Charentilly

ANNEXE FINANCIERE 2022

Plan de financement						Depot dossier demande de subvention DETR/DSIL/F NADT
Budget (HT)	Etat	Région	Département	Autres	Autofinancement Emprunt	oui /non numéro de dossier
550 000,00 €	302 500,00 €		137 500,00 €		110 000,00 €	oui 7277153
1 000 000,00 €	220 000,00 €		300 000,00 €	380 000,00 €	100 000,00 €	oui 7280500
1 400 000,00 €	560 000,00 €		280 000,00 €	280 000,00 €	280 000,00 €	oui 7290617
400 000,00 €	400 000,00 €					oui 7294629
500 000,00 €	290 800,00 €				209 200,00 €	oui 7294474
717 300,00 €	358 650,00 €		72 500,00 €		286 150,00 €	oui 7407343
1 383 189,00 €	978 551,00 €				404 638,00 €	non
1 775 000,00 €	710 000,00 €		320 000,00 €	270 000,00 €	475 000,00 €	oui 7446475
1 266 791,00 €	600 000,00 €	15 150,00 €	66 041,00 €	300 000,00 €	285 600,00 €	oui 7343401
101 650,00 €	81 320,00 €				20 330,00 €	oui 7380285
67 097,00 €	20 129,00 €	7 000,00 €	14 115,00 €		25 853,00 €	acquis 2021 3179637
71 000,00 €	56 800,00 €				14 200,00 €	oui 7406922
117 673,91 €	58 836,96 €		35 302,17 €		23 534,78 €	oui
40 729,48 €	20 583,00 €		12 000,00 €			oui 7208730
33 900,00 €	27 120,00 €				6 780,00 €	oui 7388269
?			?			acquis 2021

Commentaires

En attente du numéro de dossier

Demande FDSR socle 2022 / en attente
des documents

Transition Ecologique	TE.I.4.	Réhabilitation Energétique Mairie / CTM	St Antoine
Cohésion Territoriale	CT.C.1.	Ecole	Pernay
Cohésion Territoriale	CT.C.6.	Restauration de l'église paroissiale Saint-Martin	Semblançay
TOTAL			

178 500,00 €	132 800,00 €			10 000,00 €	35 700,00 €	oui 7038624
530 190,30 €	159 057,00 €		16 699,00 €		354 434,30 €	oui 7282572
963 609,22 €	528 821,00 €		236 763,55 €		198 024,67 €	oui 7391089
11,0 96,630 €	5,5 05,968 €	22,150 €	1,4 90,921 €	1,2 40,000 €	2,8 29,445 €	
