

Communiqué de presse, lundi 9 mars 2020

---

## Centre Multi Activités situé à Liffré

Un équipement sportif, culturel et de loisirs à haute valeur ajoutée

UN ATOUT POUR LE TERRITOIRE de LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE

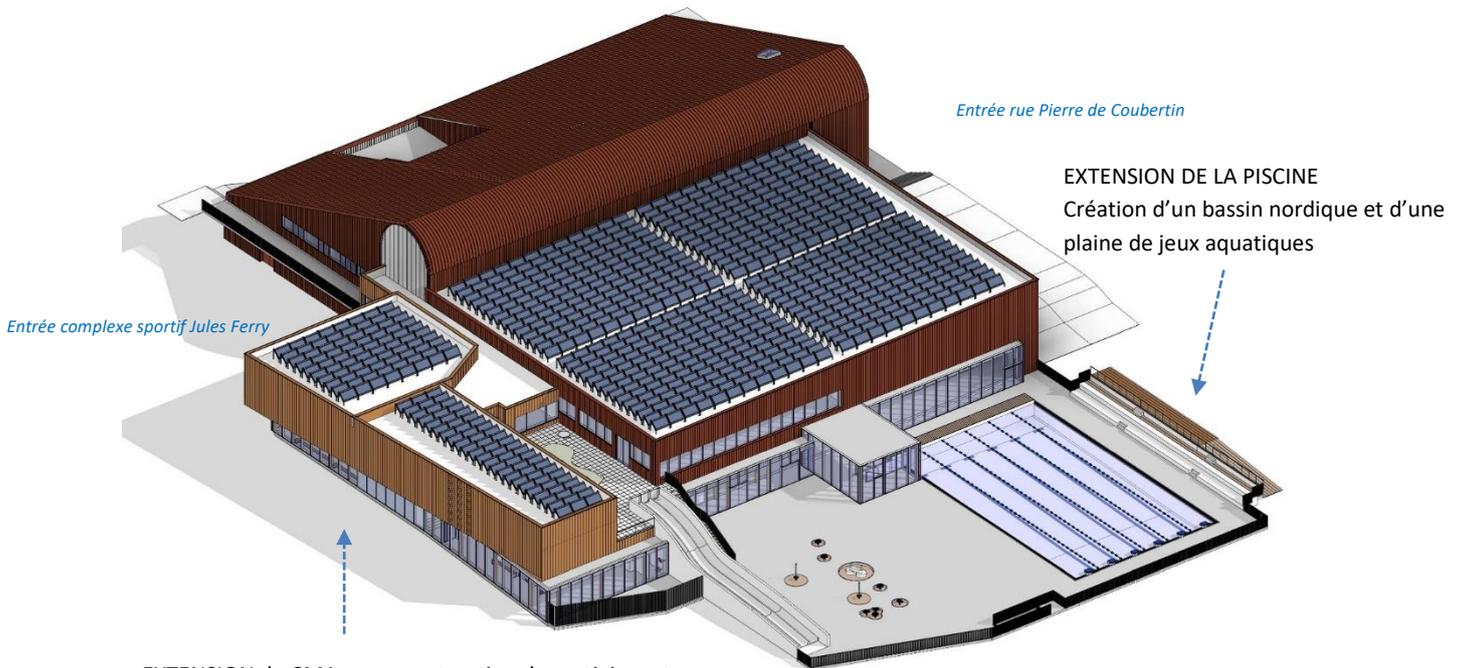
---



©- société Archicom et cabinet Bourgueil & Rouleau

-1-

REHABILITATION DU BATIMENT EXISTANT  
et production d'Énergie Renouvelable (ENR) avec la pose de  
panneaux photovoltaïques



EXTENSION du CMA avec construction de vestiaires et  
d'un espace bien être (piscine)  
EXTENSION DE L'ÉCOLE DE MUSIQUE (R+1) avec des  
salles de répétition aux normes acoustiques et des locaux  
techniques



© - société **Archicom** et cabinet **Bourgueil & Rouleau**

## **UN EQUIPEMENT STRUCTURANT A L'ECHELLE DU TERRITOIRE DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE**

Le Centre Multi Activités accueille, depuis 1992, les habitants du territoire pour des pratiques d'activités sportives, culturelles et de loisirs.

**Cours de natation** pour les élèves des écoles et collèges, **cours de musique** à l'école de musique l'Orphéon, **spectacles** et résidence d'artistes au **centre culturel**, **salles mises à disposition des associations**, le Centre Multi Activités regroupe un large panel de services.

**La réhabilitation du Centre Multi Activités a pour principal objet de répondre aux besoins croissants des habitants de Liffré-Cormier Communauté, territoire en plein développement et ainsi leur permettre de bénéficier d'un équipement à haute valeur ajoutée.**

**Celui-ci s'inscrit dans le projet de territoire de LIFFRE-CORMIER Communauté 2030 « Tous solidaires de notre avenir », à travers plusieurs de ses objectifs :**

**Terre de cohésion : PORTER ATTENTION À CHACUN** > faire de l'accès aux sports, à la culture et aux loisirs, pour tous, le moteur de la cohésion sociale...

**Terre d'accueil : S'ÉPANOUIR À TOUS LES ÂGES** > être un territoire de vie en s'appuyant sur la jeunesse, en inventant la vie « autour du lycée », en adaptant avec la ville de Liffré, les services et les aménagements nécessaires.

**Un territoire durable : RELEVER LES DÉFIS DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE**

### **UNE REHABILITATION NECESSAIRE**

Construit en 1992 au cœur du campus Jules Ferry à Liffré, à proximité des écoles, des collèges et aujourd'hui du lycée Simone Veil, le Centre Multi Activités répondait lors de sa conception, à la volonté politique des élus de décloisonner les pratiques de loisirs et ainsi permettre aux habitants de se croiser et de trouver sur un même lieu des activités diversifiées. Le projet de réhabilitation s'attache à conserver cet esprit.

### **DES EXTENSIONS INDISPENSABLES : UN ENGAGEMENT TENU**

En 2015, Liffré a été choisi par le conseil régional de Bretagne pour accueillir un lycée d'enseignement général et technologie (filière STMG), avec un potentiel, à terme, de 1200 élèves. Le choix de cette implantation portait, entre autres, sur la présence sur le territoire communal d'équipements sportifs et plus particulièrement d'une piscine. Il s'agissait cependant d'envisager son extension afin de permettre l'accueil des lycéens pour la pratique de la natation.

L'extension de la piscine va permettre aux habitants du territoire de bénéficier de deux bassins de nage (dont un bassin nordique) ainsi que d'un espace bien-être et d'une plaine de jeux en extérieur, offrant aux familles un complexe aquatique de qualité.

**L'école de musique intercommunale l'Orphéon** se développe et a besoin de plus d'espace, notamment en matière de musiques actuelles. Il est donc apparu important d'intégrer dans la réhabilitation du Centre Multi Activités l'extension de l'école de musique avec la création de salles bénéficiant d'une isolation phonique spécifique (percussions, musique amplifiée ...).

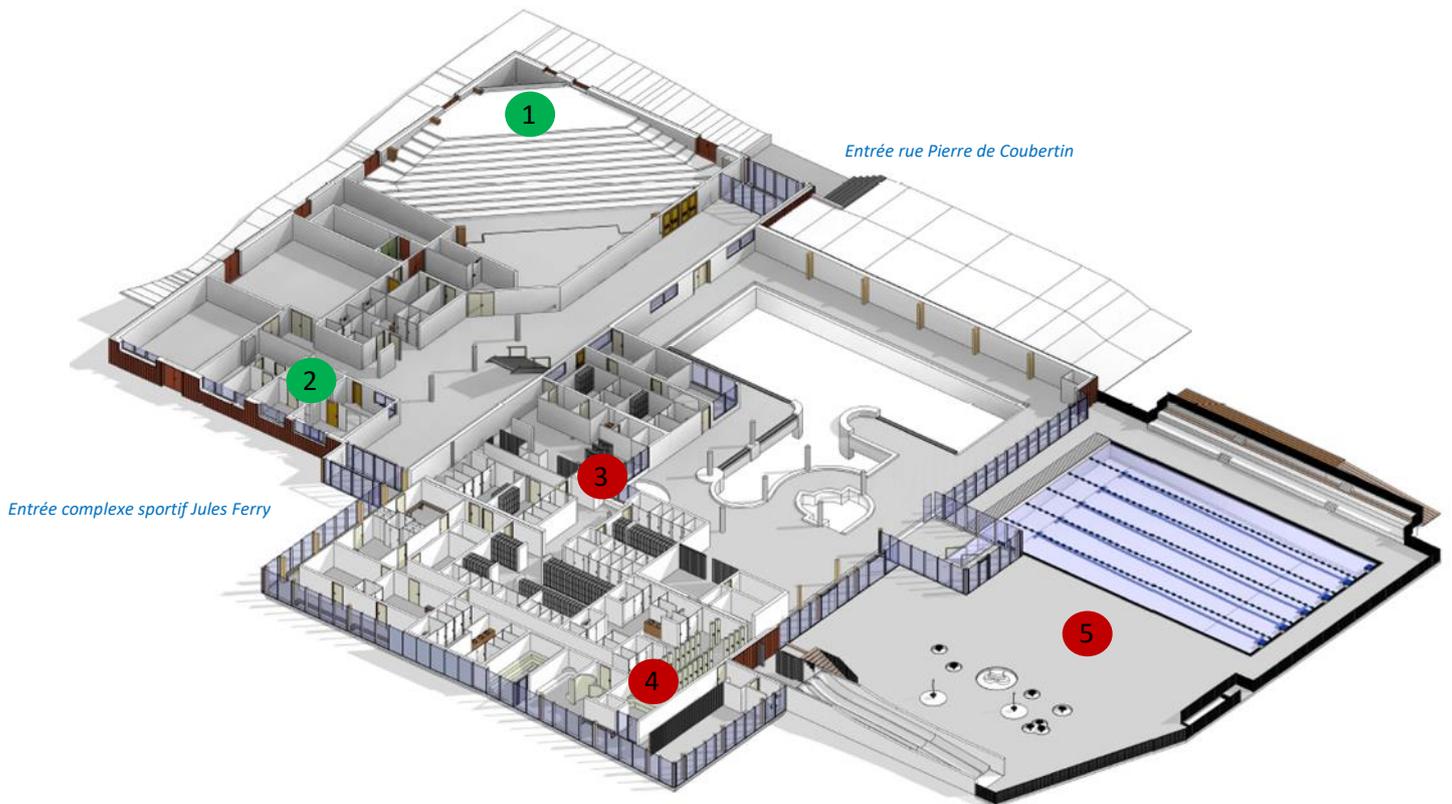
En 2017, la ville de Liffré et Liffré Cormier Communauté ont missionné le bureau d'étude EGIS pour la réalisation d'un audit technique et de faisabilité.

#### **En résumé :**

- Offrir aux habitants de Liffré-Cormier et de la ville de Liffré, un équipement structurant et de qualité, permettant la pratique de nombreuses activités.
- Un enjeu énergétique majeur : la consommation du CMA correspond à 85% de la consommation de gaz et 70% de la consommation électrique de l'ensemble du parc de bâtiments de Liffré-Cormier Communauté

# Détails

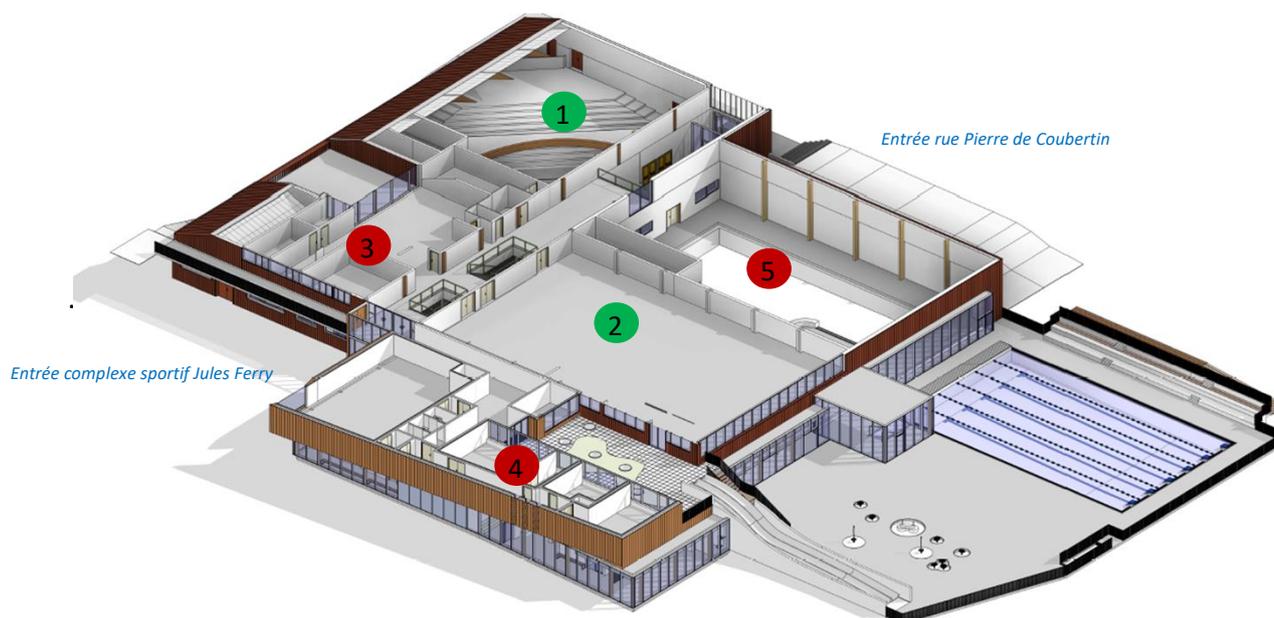
## Rez de Chaussée



- 1 Salle de spectacle : agrandissement de la scène
- 2 Zone administrative et salles associatives : réorganisation des bureaux, embellissement des locaux (sol/peinture mur/plafond).
- 3 Vestiaires piscine : réhabilitation et extension des vestiaires et des locaux des éducateurs sportifs, vestiaires dédiés à l'accueil de groupes, cartablerie, local poussettes...
- 4 Création d'un espace bien être : hammam, jacuzzi, sauna, solarium (intérieur et extérieur).
- 5 Création d'un bassin nordique, avec hall de circulation chauffé – création d'une plaine de jeux aquatiques : tunnel d'eau, pentagliss, jets au sol ...

-4-

## Niveau 1 (R+1)



- 1 Vide sur salle de spectacle.
- 2 Salle polyvalente : réhabilitation complète de la salle, réhausse de la charpente.
- 3 Réhabilitation acoustique de l'école de musique, apport d'éclairage naturel.
- 4 Extension de l'école de musique avec la création d'une salle de répétition, d'une salle de musique amplifiée, d'une salle de batterie et d'un studio de percussions.
- 5 Vide sur le bassin actuel, réhabilitation de la toiture

### FREQUENTATION DES EQUIPEMENTS : QUELQUES CHIFFRES

#### Piscine intercommunale

Tout public : 3409h d'ouverture/an – 22385 entrées

Scolaires : 1007 heures/an – 300 élèves/jour

#### Ecole de musique l'Orphéon

380 élèves - 44 disciplines enseignées - 6 992 heures de cours par an

## **UN PARTI PRIS ENVIRONNEMENTAL AFFIRME**

Afin de répondre aux problématiques de consommation énergétique de l'équipement des études ont été réalisées portant sur l'installation **d'une chaufferie biomasse**, la mise en œuvre d'un réseau de chaleur sur le secteur incluant le complexe sportif Jules Ferry (et à terme d'autres équipements) et la pose de **panneaux photovoltaïques** sur l'ensemble du bâtiment, ceux-ci permettant d'assurer un volume de production électrique en autoconsommation pour le CMA et un volume de production électrique destiné à la revente.

Le diagnostic établi intègre **la réhabilitation complète de la structure du bâtiment (toiture et bardage extérieur) avec une attention particulière portée sur l'isolation extérieure**. Les objectifs de la rénovation de l'enveloppe du bâti sont : de réduire les déperditions énergétiques, d'optimiser les apports solaires passifs, de travailler l'inertie du bâtiment, de privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables et/ou locales, d'utiliser des dispositifs satisfaisant les besoins tout en réduisant les volumes soutirés, de faire appel éventuellement à l'énergie solaire et d'assurer une bonne étanchéité à l'air et à l'eau.

**L'ensemble du bâtiment répond aux normes haute qualité environnementale ainsi qu'aux attendus du Plan Climat Air Energie (PCAET) avec comme objectifs :**

- Adopter une démarche environnementale contribuant à la réduction de la consommation d'énergie primaire, favorisant une conception innovante intégrant les énergies renouvelables, facilitant l'exploitation et la maintenance à long terme et optimisant les confort des usagers (thermique, olfactif, visuel).
- Adopter une démarche compatible avec les objectifs de développement durable, notamment en matière de consommation d'énergie
- Intégrer le projet dans son environnement urbain ; mutualiser les besoins et les capacités de production d'énergie.

## **UNE CHAUFFERIE BIOMASSE**

Le projet de réhabilitation du CMA et l'extension de la piscine et de l'école de musique constitue une opportunité pour améliorer la performance énergétique du bâtiment et maîtriser les coûts afférents.

En choisissant d'investir dans une chaufferie Biomasse bi énergie (chaufferie bois + chaufferie gaz en appoint) et de réaliser un réseau de chaleur intégrant le complexe sportif Jules Ferry (et à terme d'autres équipements du secteur), la ville de Liffré et Liffré-Cormier Communauté poursuivent un objectif écologique et économique.

## CHAUFFERIE BIO MASSE : UN IMPACT ECOLOGIQUE POSITIF

Réduction de 72% des émissions de gaz à effet de serre (GES), soit 410 tonnes de rejets de CO2 en moins par an (consommation CMA seul).

	Solution de référence	Solution alternative		Réduction des rejets
		Biomasse + électricité	Appoint Gaz nat	
Gaz à Effet de Serre GES (tonne CO <sub>2</sub> par an)	570	33	127	<b>- 410 tonnes</b>
		160		
<b>Bio Efficacité Réduction des émissions de GES</b>	<b>- 72%</b>			

La mise en place d'un réseau de chaleur a été envisagée sur le campus Jules Ferry. Plusieurs scénarii ont été étudiés. Le scénario intégrant le chauffage du CMA et du complexe sportif Jules Ferry a été retenu. La mise en place de ce réseau de chaleur permettra à terme d'intégrer d'autres équipements et ainsi de bénéficier d'une chaufferie à faible impact écologique.

## LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

La rénovation de la couverture du CMA, permet la mise en place de panneaux photovoltaïques sur sa surface exploitable et répond au besoin en autoconsommation électrique de 45kwc (\*) du bâtiment ainsi qu'à une production supplémentaire estimée à 2 fois 100 kwc qui sera revendue.

(\*) : kilowatt-crête permet de **comparer les performances** de panneaux photovoltaïques entre eux et de **prévoir la quantité d'électricité qu'ils peuvent produire** dans des conditions optimales.

## ESTIMATION FINANCIERE DU PROJET PAR POLES

<b>Réhabilitation de la structure du bâtiment et locaux administratifs</b> (toiture, bardage...), énergie et accessibilité	<b>2 466 753 €HT</b>
<b>Ecole de musique intercommunale l'Orphéon</b> Réhabilitation et extension	<b>1 448 797 €HT</b>
<b>Piscine intercommunale</b> Réhabilitation, extension bassin nordique, vestiaires, espace bien-être et plaine de jeux aquatiques	<b>7 882 634 €HT</b>
Rénovation des <b>salles associatives, salle de spectacle</b>	<b>787 703 €HT</b>
<b>TOTAL</b>	<b>12 585 887 €HT (*)</b>

(\*) : hors coût chaufferie biomasse et réseau de chaleur estimé à 900 000 €HT qui feront l'objet d'un portage financier spécifique.

## LE PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

- Fonds européens Leader : 150 000 € (demande déposée)
- Agence nationale du sport : 1 833 934 € (demande 2020)
- Région : 218 110 € (demande déposée)
- Département (Contrat de territoire : piscine et école de musique) : 1 097 774 € (demande déposée)
- Département (politiques sectorielles) : 228 673,50 € (demande 2020)

*Pour la production d'énergie renouvelable (ENR) des demandes de subvention sont en cours.*

MAITRISE D'OUVRAGE : la ville de Liffré a délégué la maîtrise d'ouvrage à Liffré-Cormier Communauté  
MAITRISE D'ŒUVRE : architectes mandataires : Bourgeuil & Rouleau ; Fluides : ETHIS ; Structure : 3IA ;  
Economie : Denis Rousseau ; Acoustique : ITAC.

## LE CALENDRIER

- 15 octobre 2018 : Validation du projet de rénovation et d'extension du CMA par le Conseil communautaire.
  - Etudes
  - Notification du marché MOE à la SCP Bourgeuil
  - Validation de la phase Esquisse.
- 9 mars 2020 : conseil communautaire - validation de la phase d'Avant-Projet Définitif (APD)
- Avril 2020 : conseil municipal ville de Liffré - validation de la phase d'Avant-Projet Définitif (APD)
- Avril 2020 : Dépôt du permis de construire - Juillet 2020 : Obtention du permis de construire
- Mai à septembre 2020 : consultation des entreprises

**TRAVAUX** : La volonté affichée est le maintien au maximum des activités dans l'équipement.

L'installation du chantier est prévue 4<sup>ème</sup> trimestre 2020. Le démarrage des travaux d'extension est prévu fin 2020/début 2021 et n'impactera pas le fonctionnement du Centre Multi Activités sur la période 2020/2021. Les travaux de réhabilitation débuteront en 2022.