



Notice explicative du projet N°7.22

Réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes de Gouville en vue de la création d'une salle de restauration énergétiquement performante

Fiche-dispositif N°7 : amélioration de la qualité des services à la population dans une démarche de développement durable

Comité de Programmation du 6 janvier 2014 – avis d'opportunité

I. DESCRIPTIF DU PROJET

1. Présentation du projet

➤ **Contexte :**

En 2005, la Commune de Gouville a soutenu le maintien d'un dernier commerce sur son territoire en réalisant les travaux nécessaires à l'installation d'un restaurant/bar/tabac. Depuis lors, cet établissement connaît une fréquentation relativement importante (de l'ordre de cinquante clients chaque midi et de quelques groupes par mois d'une quarantaine de personnes).

Dernièrement, les gérants ont souhaité élargir leur activité en ciblant l'accueil de groupes (séminaires, thés dansants, conférences-débats avec possibilité de vidéo-projection, etc.).

L'ancienne salle des fêtes de la Commune étant située à proximité directe du restaurant, il a été décidé de la réhabiliter pour aménager l'extension nécessaire à cette nouvelle activité du restaurant.

Le bâtiment à réhabiliter est resté vacant depuis une quinzaine d'années. Planchers, plafonds, isolation, chauffage, électricité : tout y est donc à refaire. Soucieux de réaliser des travaux de qualité, les élus de Gouville ont opté pour l'usage d'éco-matériaux performants pour l'isolation. De même, ils ont choisi de recourir aux énergies renouvelables pour le chauffage.

➤ **Objectifs du projet :**

- Réhabiliter l'ancienne salle des fêtes
- Renforcer l'activité économique du seul commerce de la Commune
- Proposer une salle de réception confortable car faisant appel à des éco-matériaux et aux énergies renouvelables

➤ **Public ciblé (statut, nombre) :**

Les clients du restaurant :

- habitants de Gouville et des Communes alentours
- travailleurs de passage le midi notamment

➤ Contenu :

Parmi le programme de travaux à effectuer pour réhabiliter l'ancienne salle des fêtes, les dépenses faisant l'objet de la présente demande de subvention portent sur l'amélioration de l'isolation, des menuiseries, de la ventilation, du chauffage et de la production d'eau chaude sanitaire.

- **Une isolation performante à base de matériaux bio-sourcés :**

Le confort thermique d'hiver et d'été est assuré par l'utilisation de laine et de panneaux de chanvre pour les murs, les planchers et les plafonds.

Le coefficient de résistance thermique de la laine de chanvre, R , est égal à $3,0 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$ pour l'isolation des murs, à $3,3 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$ pour l'isolation du plancher et à $7,5 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$ pour l'isolation de la toiture.

Ces coefficients sont performants puisque $R \geq 2,8 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$, $R \geq 2,4 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$ et $R \geq 5 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$ ont été considérés comme innovant respectivement pour les murs et pour la toiture dans le cadre de cette fiche-dispositif LEADER (Cf. fiche d'aide à la décision).

- **Des menuiseries extérieures remplacées :**

La solution retenue pour remplacer les menuiseries extérieures est l'aluminium afin d'assurer une certaine pérennité et un moindre entretien. Le coloris rouge-brique a été choisi dans un souci d'optimisation de l'intégration de ces nouveaux matériaux au bâtiment construit à base de matériaux locaux (bauge, silex et briques).

Le coefficient de transmission thermique surfacique des fenêtres, U_w , est égal en moyenne à $1,68 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$.

Ce coefficient est très performant puisque $U_w \leq 1,8 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$ a été considéré comme innovant dans le cadre de cette fiche-dispositif LEADER (Cf. fiche d'aide à la décision).

- **Un chauffage au bois modulable :**

A l'origine, volonté d'installer une pompe à chaleur eau-eau à partir d'un puits présent dans la cour du restaurant. Cette solution s'est avérée impossible car le puits n'était pas relié en permanence à la nappe phréatique (pas de renouvellement de l'eau suffisant pour faire fonctionner l'installation).

Les élus se sont donc réorientés vers une solution bois avec l'installation d'une chaudière à granulés de bois (d'une puissance modulable allant de 2 à 8 kW). Un ballon tampon y sera relié afin d'emmagasiner la chaleur produite et ainsi d'optimiser le rendement de l'appareil de chauffe. Une régulation thermostatique sera opérée afin d'adapter la production de chaleur aux conditions climatiques extérieures et aux besoins réels d'utilisation du bâtiment.

Le choix de la solution bois nécessite l'aménagement d'une réserve à granulés avec un système de vis sans fin permettant d'alimenter facilement et automatiquement la chaudière.

- **Une ventilation économe en énergie :**

Installation d'une VMC double flux afin de profiter des calories de l'air vicié sortant pour réchauffer l'air frais entrant.

➤ **Calendrier de réalisation (déclinaison des étapes) :**

- 2010 : premières réflexions sur la réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes
- Octobre 2012 : recherche d'un mode de chauffage écologique
- Début 2013 : rédaction du cahier des charges pour les travaux de réhabilitation et appel d'offres
- Octobre 2013 : Recherche de financements et choix des entreprises
- Janvier 2014 : Démarrage des travaux
- Fin juin 2014 : Ouverture de la salle de restauration

2. Localisation de l'opération

➤ **Lieu de réalisation de l'opération :**

- Ancienne salle des fêtes de Gouville

➤ **Zone géographique d'où proviennent les bénéficiaires :**

- Gouville, les Communes alentours, voire le département pour les clients en transit

II. EVALUATION DU PROJET

➤ Indicateur(s) de réalisation (moyens mis en œuvre à travers l'action) :

1. Nombre de cibles pour les économies d'énergie : 5/5 (isolation des murs, de la toiture, des planchers, des menuiseries, ventilation double flux)
2. Part des matériaux écologiques dans les coûts liés au poste « isolation » : 95%

➤ Indicateur(s) de résultats (effets attendus) :

1. Consommation du bâtiment en énergie primaire¹ : objectif de 130kW/m²/an

➤ Critères de notation

Partenariat/Concertation :

Dès l'amont du projet, les travaux ont été définis en concertation avec le Syndicat Mixte du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton afin de privilégier l'emploi de solutions innovantes et performantes d'un point de vue énergétique.

Puis, les élus ont consulté l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) pour la définition du mode de chauffage et son dimensionnement.

Caractère pilote/Innovation :

La réhabilitation d'un bâtiment communal à l'abandon est une démarche volontariste à saluer car elle est souvent plus compliquée à gérer, mais aussi plus couteuse, qu'un simple chantier de construction *ex nihilo*.

L'innovation est d'autant plus importante que la rénovation est réalisée de façon écologique, y compris pour le chauffage (deuxième projet de chauffage au bois depuis le début du programme LEADER).

Diagnostic ascendant :

- *Qui a réalisé le diagnostic/constat ?* Les élus de Gouville avec le gérant du restaurant de la Commune. Le mode de chauffage a ensuite été défini avec l'ALEC.

- *Comment ?* En constatant le besoin de faire évoluer l'activité du restaurant pour capter une clientèle plus large. Les travaux ont été définis en fonction de l'objectif de consommation d'énergie primaire du bâtiment une fois réhabilité.

- *A quelle échelle ?* A l'échelle du bâtiment concerné.

- *Un document a-t-il été réalisé ?* Un plan d'aménagement du bâtiment a été réalisé.

Social :

Le renforcement du dernier commerce d'un village contribue au maintien du lien social entre les habitants.

Le bâtiment réhabilité sera accessible, grâce à un ascenseur, aux personnes à mobilité réduite (obligation pour la Commune dans le cadre de l'aménagement d'un établissement recevant du public).

Ecologie/Environnement :

L'amélioration de la performance énergétique du bâtiment permet une consommation en énergie optimisée et une contribution à la diminution des émissions de gaz à effet de serre, d'autant plus que le mode de chauffage retenu est le bois.

¹ Energie primaire : énergie nécessaire pour le chauffage, le refroidissement, la ventilation, les auxiliaires, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux.

Economie :

Une telle commande favorise l'artisanat local : toutes les entreprises retenues pour les travaux sont implantées à moins de 20 km de Gouville.

Elle stimule également le marché des matériaux écologiques et incite les artisans du bâtiment à intégrer la notion d'efficacité énergétique dans leurs procédés.

III. PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT DU PROJET

Nature des dépenses	Montant HT en €
Isolation des murs et des plafonds	34 945,00
Menuiseries extérieures	29 275,00
Chaudière à granulés de bois : 28 600€ mais plafonnement à 20 000€ dans LEADER	20 000,00
Ballon tampon et contrôle thermostatique	1 081,00
Aménagement d'une réserve à granulés	5 491,50
VMC double flux	3 724,60
Coût prévisionnel du projet	94 517,10

Financement d'origine publique	Montant en €
<i>Financeurs publics sollicités</i>	40 925,35
Etat	28 915,59
Conseil Régional	
Conseil Général	12 009,77
Autres (commune, PNR, EPCI...)	
<i>Autofinancement : maître d'ouvrage public</i>	1 607,34
Autofinancement	1 607,34
Emprunt	
Sous-total contrepartie nationale	42 532,70
Financements européens (FEADER) sollicités dans le cadre de LEADER	51 984,41
Sous-total financements publics	94 517,10

Recettes prévisionnelles générées par le projet	Montant en €
Sous-total recettes prévisionnelles	0,00

TOTAL = coût général du projet	94 517,10
---------------------------------------	------------------

Remarque : Le coût total de l'opération de la réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes en vue de la création d'une salle de restauration s'élève à 236 100,57 € HT. Les participations prévisionnelles des cofinanceurs ont été proratisées sur cette base.

La participation en FEADER (55% de l'assiette éligible LEADER) représente 22,02% du coût global de l'opération.

De même, l'autofinancement prévisionnel - qui n'est que de 1,70% sur l'assiette éligible LEADER - s'élève à 34,68% du coût global de l'opération.