

Espérance II.

Construction de logements et renforcement de la boucle locale du mix énergétique

Demande de subvention au titre du fond de concours relance de SEM

Notice explicative

* * *

1 - Contexte

Châteauneuf est constituée de hameaux séparés par plusieurs vallons et ne dispose pas d'un espace regroupant les centralités habituellement présentes dans une commune.

Face à ce constat, sur les trois derniers mandats, l'équipe municipale a fait le choix de travailler pour organiser les aménagements sur la Commune, en se fondant sur une notion de **centralité répartie** organisée autour du parc du Mollard et de ses annexes. Cela nous a permis à travers les choix d'implantation des équipements publics de renforcer l'homogénéité de notre territoire.

A titre d'exemple, nous pouvons mentionner les programmes :

- Art et territoire avec l'implantation de 5 statuts dans les principaux hameaux et d'un motif central devant la Mairie,
- Reprise des réseaux secs et humides et de la voirie, avec des choix identiques en matière de mobilier urbain et de qualité de voirie,
- Développement de l'offre locative sur la Commune avec deux ensembles implantés au Bourg et dans la montée du Mollard,
- Mise en réseau @ des bâtiments en déployant l'opération ILOT@GE afin de mettre en place les prémices d'un observatoire de la mise en œuvre de la transition énergétique dans les bâtiments de taille domestique.

Par ailleurs, la Commune dispose en propre d'un patrimoine immobilier constitué de bâtiments de différents types dont certains ont fait l'objet d'opérations de rénovation énergétique et d'introduction de différentes sortes d'EnR (PV, micro-éolien, géothermie à moyenne profondeur, production d'hydrogène pour la gestion des intermittences) pour limiter leur empreinte carbone :

- Château du Mollard de type ancien faiblement rénové avec un dispositif 100% EnR,
- Résidence Espérance et crèche de type nouveau labellisé PROPASSIF avec un dispositif fortement EnR,
- Salle des pervenches de type ancien totalement rénové sans dispositif EnR,
- Mairie de type ancien partiellement rénové avec un dispositif fortement EnR,
- Vestiaires du stade de type ancien partiellement rénové sans dispositif EnR.

Ces bâtiments ont fait l'objet d'une instrumentation à l'aide de fibres optiques, et de capteurs connectés via le réseau LORA avec centralisation des données recueillies

pour fournir un outil de modélisation et de simulation de la mise en œuvre de la transition énergétique dans la gestion de bâtiments à taille humaine.

La gestion des intermittences de production des EnR, en complément des moyens de stockage dédiés, est assurée par une opération d'autoconsommation collective patrimoniale gérée dans le cadre d'une ACC selon le modèle proposé par ENEDIS.

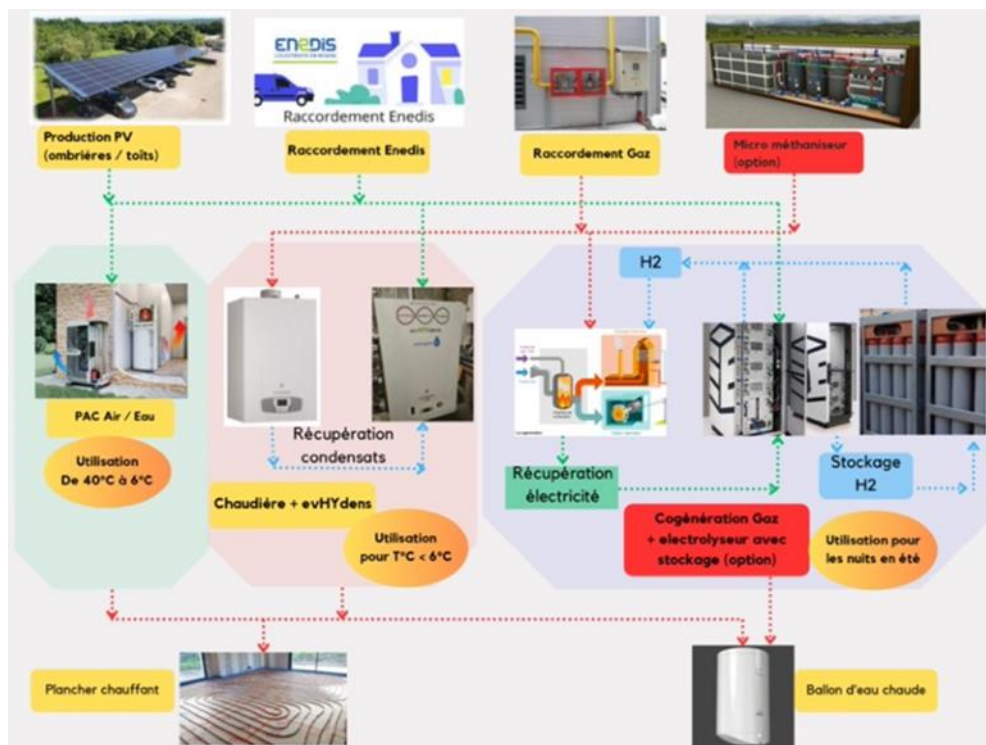
Ainsi au fil du temps la Commune a constitué une **boucle locale dédiée au mix-énergétique** qu'il convient de développer.

2 - Objectifs

Dans cette optique le projet **Espérance II** vise à :

- Renforcer l'**offre locative** avec des appartements de type T1 et T2. Ce qui diversifiera l'offre de logements constitués à plus de 95% de maisons individuelles,
- Étendre le **périmètre thématique** de la boucle locale pour y intégrer un bâtiment construit avec des matériaux traditionnels pour tester un autre mode construction comme l'impression 3D,
- Utiliser un mix-énergétique fondé sur le couple gaz/H2v et électricité/PV avec ;
 - Pompe à chaleur air/eau lorsque la température extérieure est supérieure à 6°,
 - Chaudière mixte gaz/H2/O2 lorsque la température extérieure est inférieure à 6°,
 - Micro méthaniseur,
 - Panneaux photovoltaïques en toiture et ombrières

en utilisant des planchers thermiques selon le schéma suivant :



3 - Objet de la demande

Le dossier de consultation des entreprises et les devis fournis permettent d'évaluer les coûts de la manière suivante répartis en deux lots :

I – Construction du bâtiment.

I-1 Evaluation réalisée par XXL Atelier	2 054 100,00 €
I-2 Mission de maitre d'œuvre	246 422,50 €
I-3 Missions annexes	20 204,00 €

Le montant total de cette partie I du projet s'élève à	2 320 726,50 €
--	----------------

II – Mix-énergétique.

II-1 Pompe à chaleur	42 840,00 €
II-2 Chaudière mixte gaz & H2v	84 756,80 €
II-3 Eau chaude sanitaire	26 157,00 €
II-4 Panneaux photovoltaïques	159 215,12 €
II-5 Production et stockage H2v + cogénération	191 852,00 €

Le montant total de cette partie II du projet s'élève à	504 820,92 €
---	--------------

Ainsi le total de ces évaluations conduit à un montant de	2 825 547,42 €
---	----------------

4 - Plan de financement.

Pour financer ce projet la commune souhaite bénéficier du fond de concours relance mis en place par SEM en 2021.

Notons qu'en matière de commande publique les lots de travaux induits par les actions projetées seront à la portée d'entreprises locales, et les marchés de travaux correspondant à ces lots seront lancés simultanément dès le vote du budget 2024.

Ainsi les retombées du financement au titre du plan de relance viendront bien irriguer le tissu économique local.

Le plan de financement prévisionnel prévoit à date les contributions suivantes :

- | | |
|---|----------------|
| 1. SEM au titre du fond de concours relance * | 1 372 500,00 € |
| 2. Commune en auto-financement | 1 453 047,42 € |

* Afin de respecter le plafond de 3 000 000 € par commune, et compte tenu des deux dossiers déjà financés par le fond ce concours, la subvention devrait être plafonnée à 1 372 500 €, ce qui explique que ce montant est inférieur à 50 % du projet.