



# Rénovation et extension de la salle polyvalente à Montreuil-Poulay

**Type de bâtiment :** Salle polyvalente

**Surface à rénover :** 90m<sup>2</sup> d'extension + 140m<sup>2</sup> de rénovation

**Durée du chantier :** 20 mois

**Année de réalisation :** 2022

**Coût de l'opération TTC :** 516 336, 76€

**Niveau d'étanchéité (test intermédiaire) :** 0,78

**Maitre d'œuvre :** Cabinet PETR Rennes

Montreuil-Poulay, commune de 372 habitants a commencé à réhabiliter ses bâtiments publics dans le cadre du projet de rénovation de bâtiments publics de qualité énergétique et environnementale. La salle polyvalente est le premier bâtiment à avoir bénéficié de ce plan de réhabilitation.

L'objectif pour le maire et les élus étaient de « mettre aux normes la salle des fêtes notamment pour les Personnes à Mobilités Réduites », de créer de meilleures conditions d'accueil avec une extension proposant un hall d'entrée, la « convivialité » étant une des priorités pour le maire, M. Roger GARNIER. L'agrandissement était nécessaire, « les enfants auront plus de place à la cantine » et il y avait peu d'espaces de rangements. Ce projet avait un tout autre objectif, tout autant primordial pour M. GARNIER. En effet, il était important de faire des économies d'énergie et améliorer la qualité de l'air pour les usagers.

C'est dans cette optique que la commune de Montreuil-Poulay, a répondu à l'appel à projet de rénovation de bâtiments publics de qualité énergétique et environnementale mené par le GAL Haute Mayenne. Elle a ainsi fait appel à l'association Synergies 53 pour préciser ses choix.

## les + du projet

Un accompagnement du GAL permettant une réflexion partagée avec les autres communes menant ce projet : approfondissement des problématiques, aller plus loin dans la réflexion...

Moyens mis en œuvre pour assurer des gains d'énergie et une meilleure qualité de l'air : passage d'un chauffage électrique à une chaudière à granulés de bois, installation d'une ventilation double flux permettant un meilleur renouvellement d'air, installation d'une membrane afin d'éviter les pertes de chaleurs...

Une consultation avec les futurs usagers qui a permis une création aux dimensions de ce que la population attendait.

Une assistance de Synergies 53 permettant de faire monter les compétences du projet, d'obtenir les meilleurs conseils en terme de qualité énergétique et environnementale

Un groupe de pilotage multi-compétences, maire, élus, conseiller énergie, l'ensemble des utilisateurs du bâtiment, maître d'œuvre...

## Les objectifs visés :

- 1 **Anticiper la future réglementation thermique**
- 2 **Accompagner des porteurs de projets vers l'exemplarité**
- 3 **Faire émerger des projets innovants, démonstrateurs, reproductibles et à coûts maîtrisés**



## la parole du maire



M. Roger GARNIER, le maire de Montreuil-Poulay avait à cœur de mener à bien ce projet.

« L'accompagnement technique et méthodologique mené par Synergies 53 et le GAL Haute Mayenne correspondent parfaitement à ce que nous attendions et à ce dont nous avons besoin. C'est un super projet qui va nous permettre d'améliorer la salle en terme de qualité, d'usage, de pratique, d'isolation ». L'ancienne salle était dans un mauvais état et peu fonctionnel. « On part de très loin, il était urgent de faire quelque chose pour notre salle, l'assistance à la réflexion va nous permettre d'avoir un bâtiment durable qui correspond aux attentes des futurs utilisateurs ».

## Les dates clés du projet



## Les coûts du projet

**Au total HT : 573 143,73€ (sans avenants)**

- Lot 1 Gros œuvre : 117 302, 72 €
- Lot 2 Charpente et couverture : 149 081, 26 €
- Lot 3 Menuiseries extérieures : 58 666, 20 €
- Lot 4 Menuiseries intérieures/ Isolations : 116 685, 78 €
- Lot 5 peinture : 7 937,76 €
- Lot 6 Revêtements internes/externes : 38 598, 26 €
- Lot 7 Électricité : 27 835 €
- Lot 8 Chauffage/Plomberie/Ventilation : 103 497, 77€

**Dépenses immatérielles globales : 41 630 €**

- Contrôle technique : 3246, 60 €
- Maîtrise d'œuvre : 11 808 €
- SPS : 2160 €

## Les aides attendues

**428 706 € (83,02%)**

- DETR : 138 504 €
- GAL Nord Mayenne : 40 000 €
- DSIL Rénovation : 140 000 €
- Région Pays de la Loire : 110 202 €

## Un projet exigeant et ambitieux

De nombreuses contraintes liées à la performance énergétique globale et à l'optimisation de la qualité de l'air intérieur devaient être respectées :

**Atteindre le niveau Bâtiment Basse**

**Consommation** : - 40% par rapport  
Réglementation Thermique 2005

**Réaliser une étude du point de rosée**

**Réaliser une étude d'étanchéité à l'air** pour  
atteindre un Q4 < 1 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup>

**Faires des mesures de qualité de l'air**

**Atteindre un niveau acceptable de qualité de  
l'air** (basé sur les normes) :

- CO<sub>2</sub> < 1300 PPM
- COV < 240 PPB max
- Formaldéhyde < 30µg/m<sup>3</sup>
- Radon < 300 bq/m<sup>3</sup>

## Pour en savoir plus

- Mairie de Montreuil-Poulay  
02.43.00.83.06  
[Mairie.montreuil-poulay@wanadoo.fr](mailto:Mairie.montreuil-poulay@wanadoo.fr)
- GAL Haute Mayenne  
02.43.11.04.40  
14, Rue Rouillois - 53100 MAYENNE  
[Animation.leader@hautemayenne.fr](mailto:Animation.leader@hautemayenne.fr)



- Association Synergies  
Impasse des touches, zone des touches  
53 810 CHANGÉ  
02.43.49.10.02  
[bonjour@synergies53.fr](mailto:bonjour@synergies53.fr)

