



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNE D'HENNEBONT**

Séance Publique du 26 septembre 2024

**Objet de la délibération**

**VALIDATION DU DOSSIER D'AVANT-PROJET DETAILLE DANS LE CADRE DE  
LA RESTRUCTURATION DU GYMNASSE VICTOR HUGO**

Le vingt-six septembre deux mille vingt-quatre à 18 H 30, séance ordinaire du Conseil Municipal de la Commune d'HENNEBONT, légalement convoqué le dix-neuf septembre deux mille vingt-quatre, réuni au lieu de ses séances, Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Michèle DOLLÉ, Maire

**Etaient présents :**

Michèle DOLLÉ , Yves GUYOT , Nadia SOUFFOY , Pascal LE LIBOUX , Claudine CORPART , Valérie MAHÉ , Julian PONDAVEN , Lisenn LE CLOIREC , Marie-Françoise CÉREZ , Laure LE MARÉCHAL , Frédéric TOUSSAINT , Philippe PERRONNO , Jacques KERZERHO , Jean-François LE CORFF , Anne-Laure LE DOUSSAL , Tiphaine SIRET , Gwendal HENRY , Yves DOUAY , Guillaume KERRIC , Alain HASCOËT , Aline LE FUR , Julien LE DOUSSAL , Fabrice LEBRETON , Alain LARRIVÉ , Pierre-Yves LE BOUDEC , Michèle LE BAIL .

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Joël TRÉCANT pouvoir à Anne-Laure LE DOUSSAL, André HARTEREAU pouvoir à Frédéric TOUSSAINT, Peggy CACLIN pouvoir à Valérie MAHÉ, Roselyne MALARDÉ pouvoir à Jean-François LE CORFF, Stéphane LOHÉZIC pouvoir à Michèle DOLLÉ, Sylvie SCOTÉ LE CALVÉ pouvoir à Fabrice LEBRETON, Hilal SAFAK pouvoir à Michèle LE BAIL.

**Absent(s) :**

Madame la Présidente déclare la séance ouverte et prie les Conseillers Municipaux de désigner l'un des membres du Conseil pour Secrétaire. Monsieur Jean-François LE CORFF désigné pour remplir ces fonctions, les accepte et prend place au bureau en cette qualité.

Direction des Services Techniques et du  
Numérique

**N° 2024.09.010**

**VALIDATION DU DOSSIER D'AVANT-PROJET DETAILLE DANS LE CADRE DE LA  
RESTRUCTURATION DU GYMNASSE VICTOR HUGO**

**Rapporteur : Michèle DOLLÉ**

Le gymnase Victor Hugo, construit en 1985 dans le cadre de la création du Lycée Victor Hugo est utilisé prioritairement par les lycéens mais aussi par différentes associations sportives.

Depuis sa livraison en 1985, ce bâtiment n'a pas fait l'objet de travaux de rénovation ou d'améliorations fonctionnelles et ne répond plus aujourd'hui aux différentes réglementations (ERP, accessibilité, thermique).

C'est pourquoi, la Collectivité a souhaité engager une opération de restructuration avec le souhait de réaliser un bâtiment performant en réduisant ses besoins énergétiques mais aussi vertueux d'un point de vue environnemental en réduisant ses émissions de Gaz à effet de serre (GES), en produisant de l'énergie durable via la mise en place d'une installation de panneaux photovoltaïques et en intégrant le réemploi dès la phase conception pour éviter de générer des déchets de chantier.

L'opération de restructuration du gymnase Victor Hugo a pour objectifs principaux les éléments suivants :

**Restructurer et valoriser le bâtiment existant :**

En traitant les problèmes d'enveloppe, les problèmes thermiques, acoustiques et énergétiques,  
En revoyant la conception interne pour redonner une bonne lisibilité des flux et des usages.

**Produire de l'énergie renouvelable** par la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture en vue d'une autoconsommation individuelle et collective et revente éventuelle du surplus.

**Améliorer** le bilan énergétique et carbone du complexe en supprimant l'utilisation des énergies fossiles,

**Intégrer le réemploi** de matériaux et équipements dès la phase conception.

Rappel T° de consigne chauffage retenue pour les différents espaces

Zone	Consigne	Hiver
Zone multisport	Température en occupation	15 °C
	Température en inoccupation	11°C
Zone musculation	Température en occupation	15°C
	Température en inoccupation	11°C
Zone gymnastique	Température en occupation	17°C
	Température en inoccupation	13°C
Zone dojo	Température en occupation	17°C
	Température en inoccupation	13°C
Annexes (Vestiaires, salle professeur, etc)	Température en occupation	18°C
	Température en inoccupation	15°C

Les études de maîtrise d'œuvre réalisées par l'agence d'architecture MCM sont au stade de la validation du dossier d'Avant-projet Détaillé (APD) qui représente une étape importante dans la vie de l'opération car elle permet d'arrêter le coût des travaux sur lequel s'engage le maître d'œuvre et de fixer la rémunération définitive de celui-ci.

En phase précédente, le dossier d'avant-projet sommaire (APS) a validé les orientations suivantes qui tiennent compte des souhaits de la Collectivité de réceptionner un bâtiment performant, respectueux de l'environnement et répondant aux besoins des différents utilisateurs :

- Renforcement de l'isolation afin de réduire de 72% les déperditions thermiques (Ubat projet rénové = 0,451 w/m<sup>2</sup>. k au lieu de 1,61 w/m<sup>2</sup>.k avant travaux),
- Suppression de l'énergie gaz au profit de la biomasse (chaudière à pellets) permettant de réduire les émissions de GES de 86 % (4 kg<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an au lieu de 29 kg<sub>eq</sub> CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an avant travaux),
- Amélioration de la performance énergétique pour répondre au Décret tertiaire avec une division par 4,2 du CEP (Consommation énergie primaire) projet rénové (CEP projet 37,14 kWh/m<sup>2</sup>/an),
- Mise en place de 3 centrales de traitement d'air (CTA) pour assurer le renouvellement d'air et assurer le chauffage des espaces sportifs (nécessaire au vu de la surisolation réalisée),
- Réalisation d'une installation de panneaux photovoltaïques représentant une surface de 460 m<sup>2</sup>,
- Dépose de l'estrade des tatamis du dojo avec pose d'un plancher sur double lambourrage.

⇒ Le coût travaux validé en phase APS est de 2 097 653 € HT intégrant les éléments listés ci-dessus.

Le dossier APD basé sur les éléments validés en phase APS a été remis par la maîtrise d'œuvre le 17/06/2024 et doit permettre à la Collectivité de valider le montant travaux sur lequel s'engage la maîtrise d'œuvre ainsi que la poursuite des études. La rédaction des descriptions techniques des différents corps d'état a permis d'affiner avec précision l'enveloppe travaux.

⇒ Le coût travaux estimé en phase APD est de 2 431 250 € HT. L'augmentation de l'enveloppe travaux s'explique par les éléments suivants :

- Réalisation d'un bâtiment (40 m<sup>2</sup>) en extension du local chaufferie pour silo bois : 63 k€ HT
- Création de dalle pour CTA salle de sport : 48,5 K€ HT

- Réajustement de l'estimation chaufferie bois / CTA : 117 097 € HT
- Modification tarif EDF pour passage en tarif jaune : 27 k€ HT
- Divers ajustements suite à la demande du contrôleur technique : 78 k€ HT

Pour cette opération, différentes **demandes de subvention** ont été sollicitées :

Subvention notifiée : Département (PST) pour un montant de 300 000 €

Subventions demandées en cours d'instruction :

- Région : 350 000 €
  - Agence Nationale du Sport (ANS) « Plan 5000 équipements » : 270 000 €
  - Appel à projet « bâtiments performants » : max. 125 000 €
  - ADEME (chaudière bois à pellets) : 70 000 €
- ⇒ Montant total des subventions en cours d'instruction : 815 000 €

Subvention à solliciter:

- Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) pour un montant de 200 000 €.
- Lorient Agglomération : contrat partenariat pour un montant de 274 000 €

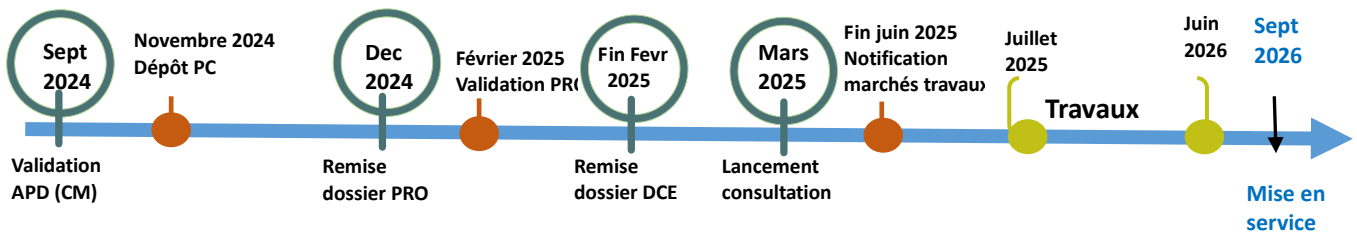
⇒ Montant total subvention prévisionnel : 1 589 000 € soit 55 % du coût HT de l'opération.

Plan De Financement

Coût du projet (en €) HT		Recettes (en €)	
Programme, MO, OPC, SPS, CT	312 006,00 €	Département (PST) <u>notifié</u>	300 000,00 €
Travaux	2 431 250,00 €	REGION demande en cours	350 000,00 €
		ANS demande en cours	270 000,00 €
Frais divers : études de sols, faisabilité géothermie, PEMD, frais publicité, assurance dommage ouvrage	102 000,00 €	DETR/DSIL demande à faire en 2025	200 000,00 €
Equipement et mobilier	30 000,00 €	ADEME	70 000,00 €
		Appel à projet « bâtiment performant »	125 000,00 € (max)
		Lorient Agglomération	274 000,00 €
		<b>Autofinancement</b>	1 286 256,00 €
<b>TOTAL HT</b>	2 875 256,00 €	<b>TOTAL</b>	2 875 256,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	3 450 307,20 €		

Le **planning prévisionnel** au stade APD est le suivant :

- Validation APD en CM : septembre 2024
- Dépôt permis de construire : début novembre 2024
- Remise dossier Projet : début décembre 2024
- Validation dossier Projet par Maîtrise d'Ouvrage : début février 2025
- Remise dossier de consultation des entreprises : mi-février 2025
- Lancement consultation entreprises : mi-mars 2025
- Notification marchés : fin juin 2025
- Travaux : juillet 2025 - juin 2026



**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,  
**Vu** l'avis du Bureau Municipal en date du 02 septembre 2024,  
**Vu** l'avis de la Commission « Ville » en date du 11 septembre 2024,  
**Vu** le rapport présenté,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Entendu l'exposé du rapporteur,  
Après en avoir délibéré,

- ➔ **VALIDE** le dossier APD et notamment l'enveloppe travaux estimée par la maîtrise d'œuvre et ainsi valider la poursuite des études,
- ➔ **VALIDE** le plan de financement.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération**

Le registre dûment signé  
Pour extrait certifié conforme  
La Maire,

**Michèle DOLLÉ**

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal Administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 RENNES Cedex, ou par l'application Télérecours Citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)