Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 029-212900617-20260203-D20260204-DE

VILLE DE
GOUESNOU
KÊR GOUENOÙ

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :
en exercice : 29
présents : 24
votants : 29

L'an deux mille vingt-six à dix-neuf heures quinze, le trois février, le Conseil municipal de la Ville de GOUESNOU, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Stéphane ROUDAUT, Maire.

Objet :
2026-02-04
Espace multisports du Crann
Rénovation des installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire
Approbation de l'opération, plan de financement et demande de subvention

Date de convocation du Conseil municipal :
22 janvier 2026

PRÉSENTS : M. ROUDAUT, maire ; M. HERLÉDAN, Mme BRUBAN, M. PÉNARGUÉAR, Mme CLOAREC, M. LEROY, Mme LECOMPTE, M. SALAÜN, Mme COPPIN adjoints ; M. COMBROUX, M. NOURIS, M. KERLOC'H, Mme LALÇON, Mme ABIVEN, M. MERCIER, Mme FAGOT, M. GUILLEVIN, Mme L'HURIEC, Mme BIDEAU, M. BOURAYA, M. CARRALOU, Mme LANSONNEUR, M. PAUGAM, Mme PAYA conseillers.

Absents ayant donné procuration :

M. POULIQUEN	procuration à	M. HERLÉDAN
Mme TORRES	procuration à	M. MERCIER
M. CALVEZ	procuration à	Mme BRUBAN
M. BICREL	procuration à	M. Le Maire
M. QUÉRÉ	procuration à	M. PAUGAM

Absents :

Secrétaire de séance :
Mme L'HURIEC

Certifié exécutoire
Fait et délibéré en Mairie, le jour, mois et an que dessus.

SL SL

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 029-212900617-20260203-D20260204-DE

VILLE DE
GOUESNOU
KÊR GOUENOÙ

DÉLIBÉRATION N° 2026-02-04

Travaux

ESPACE MULTISPORTS DU CRANN
RÉNOVATION DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE
APPROBATION DE L'OPÉRATION, PLAN DE FINANCEMENT ET DEMANDE DE SUBVENTION

Rédacteur : Arnault Millour
Rapporteur : Denis Pénarguéar

Les installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire (ECS) de l'espace multisports du Crann présentent aujourd'hui plusieurs dysfonctionnements majeurs, consistant notamment en des radiants hors-service, une boucle d'eau chaude sanitaire énergivore, ainsi que des déperditions importantes depuis la chaufferie unique desservant l'espace multisports. Afin d'engager une rénovation cohérente et durable du site, la Ville de Gouesnou souhaite approfondir les études d'ores et déjà réalisées et réaliser les travaux de rénovation des installations afin de garantir la praticabilité des équipements sportifs et de réduire les dépenses énergétiques de l'espace multisports.

Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir approuver l'opération, le plan de financement pour le lancement d'une étude de maîtrise d'œuvre et du programme de travaux, ainsi que le dépôt d'une demande de subvention auprès de l'État.

1. Rappel du contexte

L'espace multisports du Crann (4 000 m²) comprend deux gymnases, une salle de gymnastique et un boulodrome couvert. Cet équipement et le stade attenant drainent chaque semaine 3 800 pratiquants sportifs originaires de Gouesnou et des communes alentours.

Depuis deux ans, le chauffage du plus grand des gymnases est sujet à d'importantes défaillances : actuellement, seuls deux radiants sur quatre sont en fonctionnement, étant précisé que les radiants hors-service sont irréparables (leurs pièces constitutives ne sont plus produites). Le second gymnase et la salle de gymnastique, dotés des mêmes radiants obsolètes, font l'objet d'inquiétudes quant à la pérennité de ces installations et leur capacité à fonctionner en automne et en hiver.

Le bon fonctionnement des systèmes de chauffage n'est en effet pas qu'un enjeu de confort pour le public fréquentant ces équipements. Il s'agit aussi, et surtout, d'empêcher le développement de la condensation sur les sols sportifs, facteur de danger pour les pratiquants en cas de glissade. Le chauffage des locaux est donc indispensable pour maintenir un point de rosée supérieur à la température du sol, donc la praticabilité des équipements et la conformité aux normes des fédérations sportives.

L'ensemble des locaux de l'espace multisports du Crann est desservi, en chauffage et en eau chaude sanitaire (ECS), par une même chaudière gaz. La longueur du réseau de conduits et son isolation défaillante engendrent des déperditions énergétiques importantes. Par ailleurs, la boucle ECS, très énergivore, est de surcroit incapable d'assurer, en tous points, une température minimum de 50°C.

SL

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 029-212900617-20260203-D20260204-DE

Sur la base de ces constats, la Ville de Gouesnou a missionné le bureau d'études GESSCOP pour la réalisation d'une étude de faisabilité visant à déterminer les modalités de rénovation des systèmes d'approvisionnements énergétiques.

2. Rappel des objectifs des études et des travaux

L'étude de faisabilité a porté sur trois solutions techniques. Les préconisations devaient reposer sur les critères technico-économiques suivants :

- Délai de retour sur investissement ;
- Confort ;
- Critères environnementaux (émissions de CO_2, etc.).

Cette première étude a permis de déterminer la solution technique la plus adaptée afin de rénover les installations de chauffage et de production d'ECS de l'espace multisports. Outre la réfection des installations précitées, les travaux auront en effet vocation à mieux répondre aux usages et aux problématiques de salubrité (lutte contre la légionelle notamment), mais également à réduire la production en gaz à effet de serre de l'espace multisports du Crann.

3. Conclusions de l'étude de faisabilité et choix de la solution retenue

La note annexée à la présente délibération synthétise l'étude de faisabilité et ses conclusions. Le diagnostic de l'existant a mis à jour les problématiques suivantes :

- L'obligation de remplacer les radiants de toutes les salles, hors service ou en passe de l'être, irréparables de surcroit ;
- L'intérêt de doter les gradins du gymnase « Compétition » d'un système de chauffage direct pour améliorer le confort du public ;
- La nécessité de moderniser la gestion du chauffage afin de réduire les consommations énergétiques ;
- L'obligation de maintenir une température ECS sur l'ensemble du réseau.

Pour répondre à ces problématiques, le bureau d'études a proposé trois solutions :

- Une solution de base, consistant en l'installation de radiants de nouvelle génération ;
- Deux solutions alternatives :
    - Chaufferie bois ;
    - Pompe à chaleur aérothermique.

La mise en œuvre de la solution de base est préconisée par le bureau d'études. Elle consisterait en :

- Doter les grandes salles de nouveaux radiants (gaz ou électriques) ou d'aérothermes. Le bureau d'études fait toutefois observer que les radiants électriques feraient augmenter le besoin en puissance électrique de manière importante, risquant ainsi de générer un surcoût élevé. Par ailleurs, l'emploi d'aérothermes en alternative aux radiants nécessiterait l'installation de déstratificateurs d'air pour homogénéiser la température dans le volume des salles, ce qui semble incompatible avec la pratique de certains sports (badminton, etc.) ;
- Equiper les gradins de radiants ;
- Dans les locaux annexes, conserver les équipements de chaufferie et procéder aux changements suivants :

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 029-212900617-20260203-D20260204-DE

- Mettre en œuvre des capuchons / bagues sur les robinets thermostatiques permettant de bloquer l'accès aux usagers ;
- Remplacer l'ensemble des systèmes de pilotage du chauffage (mise en place d'une gestion technique centralisée [GTC] spécifique) ;
- Isoler les réseaux de chauffage / ECS / bouclage qui ne le sont pas actuellement et remplacer l'isolant des conduits en vide sanitaire en mauvais état ;
- Remplacer les ventilo-convecteurs des vestiaires par des systèmes similaires régulés via la GTC.

La mise en œuvre de cette solution a été chiffrée par le bureau d'études :

- Investissement
  - Gymnases et salles de sport : 65 000 € HT (radiants gaz) ;
  - Locaux annexes : 26 500 € HT
- Coût cumulé sur 20 ans (investissement [cf. supra] et fonctionnement) : 365 000 € HT.

La note jointe à la présente détaille les montants correspondant pour les deux autres scénarios étudiés. Elle met en avant le fait que le coût cumulé sur 20 ans généré par la solution de base (365 000 € HT) est sensiblement inférieur à celui des solutions alternatives (425 000 € HT pour la pompe à chaleur et 465 000 € HT pour la chaudière bois).

4. Plan de financement

A l'aune de l'étude de faisabilité, le bureau d'études préconise de retenir la solution de base, en privilégiant les radians gaz, pour un montant de travaux estimé à 91 500 € HT. Toutefois, certains détails du programme de travaux doivent être approfondis ou précisés afin d'atteindre l'objectif de la Ville consistant à assurer la pérennité du site et à trouver le meilleur compromis entre réduction des dépenses (investissement et fonctionnent) et réduction de l'emprunte carbone du site.

Les points restant à étudier sont notamment les suivants :

- La seule réfection de l'isolation des réseaux suffira-t-elle à garantir une température minimum de 50°C ? Ou faudra-t-il envisager des travaux de réfection supplémentaires comme la pose de ballons électriques ?
- La solution préconisée par le bureau d'études prévoit la conservation des éléments de chauffage actuellement en état de marche. Il semble pourtant judicieux d'anticiper les éventuelles défaillances à venir et de moderniser ces équipements.

SL

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 029-212900617-20260203-D20260204-DE

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, l'enveloppe financière prévisionnelle du programme est la suivante :

DEPENSES	€ HT	€ TTC
ETUDES ET HONORAIRES		
Etude de faisabilité	4 870	5 844
Maîtrise d'œuvre	9 150	10 980
CT / SPS	1 830	2 196
Étude STD	2 500	3 000
Étude structure	5 000	6 000
Divers, aléas et imprévus	988	1 186
Sous-total Etudes et horaires	24 338	29 206
DIVERS		
Assurances (DO+TRC)	1 620	1 943
Frais divers (publicité...)	2 000	2 400
Sous-total Divers	3 620	4 343
TRAVAUX		
Travaux (solution de base GESSCOP)	91 500	109 800
Actualisation et révision des prix	2 745	3 294
Provisions pour aléas / imprévus	13 725	16 470
Sous-total Travaux	107 970	129 564
TOTAL	135 928	163 113

Le lancement de l'opération est conditionné par l'attribution d'une aide de l'État. En cas de décision favorable, les crédits *ad hoc* seront inscrits au budget communal.

Les contraintes liées aux besoins des sportifs, notamment l'organisation des compétitions, nécessitent que les travaux soient réalisés pendant l'été. Ainsi, en cas de décision favorable, il est envisagé de réaliser les travaux en juillet et août 2026.

Dans ce contexte, le plan de financement est le suivant :

OBJET	RECETTES (en € HT)	%
État	67 964	50 %
Ville de Gouesnou	67 964	50 %
TOTAL	135 928	100 %

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- D'approuver l'opération portant sur la rénovation des installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire de l'espace multisports du Crann, ainsi que les modalités de financement inhérentes au programme ;
- D'autoriser le Maire ou son représentant à déposer les demandes de financement auprès des services de l'État, conformément au plan de financement ci-dessus ;
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 029-212900617-20260203-D20260204-DE

Annexe :

- Étude de faisabilité - Note synthétique Modernisation des installations de chauffage et ECS

Avis de la commission plénière du mardi 27 janvier 2026 : Favorable à l'unanimité

Décision du Conseil municipal : Favorable à l'unanimité

Pour extrait conforme,
À Gouesnou, le 3 février 2026

La secrétaire de séance,

Stéphanie L'Huriec

Le Maire,

MAIRIE DE GOUESNOU 29850

Stéphane Roudaut

2 SL