Envoyé en préfecture le 06/06/2026
Reçu en préfecture le 06/06/2026
Publié le
ID : 029-212900799-20260605-D20260605PLS-DE

DÉP ARTEMENT DU FINISTERE
DÉP ARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNE DE HENVIC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le cinq juin, le Conseil Municipal de la Commune de Henvic s'est réuni en session ordinaire, salle de la mairie, à 18h30, sous la présidence de Madame Anne Lise JACQ, Maire de HENVIC, suivant convocation faite le 26 mai deux mille vingt-six.

Conseillers en exercice : 15 Présents : 13 Votants : 14

Etaient présents : BOURVEN Jean Charles, BOUSTOULER Christèle, GUYOMARC'H Daniel, IGNACIO Ivan, JACQ Anne-Lise, LEFEBVRE Françoise, LERAN Marie-Christine, LE GOFF Thomas, LESANN Marie Agnès, MARC Xavier, MARREC SEVERE Christelle, MARTIN Denis, MENE Guy,

Absents, excusés : BELLEC Valérie donne procuration à Ivan IGNACIO

Absents : LE LAY Marion

Secrétaire de séance : Francoise LEFEBVRE

6. Actualisation du programme et du plan de financement du projet de construction du centre de loisirs sans hébergement (ALSH)

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que, dans le cadre du projet de création d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH), la commune a procédé, en décembre 2023, à l'acquisition de deux maisons de bourg par l'intermédiaire de l'Établissement Public Foncier (EPF).

À la suite de cette acquisition, des études préalables ont été engagées avec l'appui du bureau d'études Villes Vivantes de Morlaix Communauté. Une première esquisse avait alors été élaborée. Celle-ci prévoyait la construction et l'aménagement d'un équipement intégrant les deux maisons existantes, pour une surface de plancher totale d'environ 290 m². Le projet comprenait :

- une extension de 160 m² destinée à l'accueil des enfants de plus de 6 ans ;
- la réhabilitation des deux maisons existantes pour l'accueil des enfants de moins de 6 ans ;
- une cour extérieure d'environ 230 m² ;
- la création d'un logement à l'étage des deux maisons.

Le coût prévisionnel de cette opération avait été estimé à 965 000 € HT, études comprises, mais hors aménagements extérieurs, hors réhabilitation des logements et hors réalisation d'un préau.

Sur cette base, une délibération sollicitant les différents partenaires financiers avait été adoptée en septembre 2024.

Envoyé en préfecture le 06/06/2026
Reçu en préfecture le 06/06/2026
Publié le
ID : 029-212900799-20260605-D20260605PLS-DE

Afin de poursuivre l'opération, une consultation de maîtrise d'œuvre a été lancée fin 2025, à l'issue de cette procédure, le cabinet d'architecture ARKO a été retenu. L'acte d'engagement du marché prévoyait une enveloppe prévisionnelle de travaux de 790 000 € HT pour la réalisation de l'ALSH.

Les trois projets architecturaux présentés dans le cadre du concours proposaient une évolution du programme initial, consistant en la construction d'un centre de loisirs entièrement neuf, tandis que les deux maisons existantes étaient destinées à être réhabilitées en logements indépendants.

Lors de la phase Esquisse (ESQ), les estimations ont été établies à :

- 725 000 € HT pour le centre de loisirs ;
- 130 000 € HT pour la réhabilitation de la maison A.

L'état de la maison B ayant été jugé particulièrement dégradé, plusieurs scénarios ont alors été étudiés, notamment sa démolition suivie d'une reconstruction ou sa transformation en espace annexe de type carport.

Lors de la phase Avant-Projet Sommaire (APS), les estimations ont été actualisées comme suit :

- 800 000 € HT pour les travaux de l'ALSH et les VRD ;
- 145 000 € HT pour la réhabilitation de la maison A ;
- 308 000 € HT d'options comprenant notamment les interventions sur la maison B, la réalisation d'une installation photovoltaïque et les aménagements paysagers.

À l'issue de la phase Avant-Projet Définitif (APD), le projet a été précisé tant sur son contenu que sur son coût.

Le programme retenu prévoit désormais la construction d'un ALSH entièrement neuf offrant une surface totale de 474 m², comprenant l'ensemble des espaces nécessaires au fonctionnement de la structure ainsi qu'une cour extérieure dédiée aux enfants d'une superficie de 215 m².

En parallèle, les deux maisons de bourg acquises dans le cadre de l'opération feront l'objet d'une réhabilitation complète afin de créer deux logements indépendants de 51 m² et 58 m², comprenant chacun deux chambres. Ces logements seront totalement autonomes vis-à-vis du fonctionnement du centre de loisirs.

Cette solution diffère sensiblement du projet initial qui prévoyait l'intégration des deux maisons au fonctionnement de l'ALSH ainsi que la création d'un logement à l'étage de l'équipement.

Le coût global prévisionnel de l'opération est désormais estimé à environ 1 300 000 € HT, comprenant

- 800 000 € HT pour la construction du bâtiment ALSH ;
- 145 000 € HT pour la réhabilitation de la maison A ;
- 308 000 € HT correspondant aux options envisagées, notamment les interventions sur la maison B, l'installation photovoltaïque et les aménagements extérieurs ;
- une actualisation des coûts intégrant une hausse prévisionnelle de 3 % liée à l'évolution des prix du secteur du bâtiment.

Envoyé en préfecture le 06/06/2026
Reçu en préfecture le 06/06/2026
Publié le
ID : 029-212900799-20260605-D20260605PLS-DE

Cette estimation repose sur un projet ambitieux en matière de qualité environnementale et énergétique comprenant notamment :

- la réalisation d'un bâtiment à performance passive ;
- une construction à ossature bois ;
- l'utilisation de matériaux biosourcés, notamment une isolation en paille pour les murs ;
- la mise en œuvre d'un isolant minéral en toiture ;
- la réalisation d'une installation photovoltaïque ;
- la mise en place d'une signalétique intérieure adaptée aux usages du bâtiment.

Considérant l'évolution du programme, les objectifs de performance énergétique poursuivis, les études réalisées et l'actualisation du coût prévisionnel de l'opération,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- prend acte de l'évolution du programme de création de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement ;
- approuve le programme présenté au stade Avant-Projet Définitif ;
- approuve l'estimation prévisionnelle actualisée de l'opération à hauteur de 1 300 000 € HT ;
- autorise Madame le Maire à poursuivre les études et démarches nécessaires à la réalisation du projet ;
- autorise Madame le Maire à solliciter l'ensemble des subventions mobilisables auprès de l'État, de la Région, du Département, de la CAF ainsi que de tout autre partenaire financier ;
- autorise Madame le Maire à signer tous les documents afférents à cette opération.

Ces propositions sont votées à l'unanimité par le Conseil Municipal,

Ainsi fait et délibéré le jour mois et an que dessus
Pour extrait conforme,
Le Maire, Anne Lise JACQ.

Acte rendu exécutoire

après publication du
Et dépôt en Sous Préfecture le