Envoyé en préfecture le 25/10/2024
Reçu en préfecture le 25/10/2024
Publié le 25/10/2024
ID : 056-200008696-20241025-DEL_202421-DE

HARAS
NATIONAL
HENNEBONT
Syndicat Mixte

EXTRAIT DU REGISTRE

DU COMITE SYNDICAL

Séance Publique du
22 octobre 2024

DEL_202421

Objet de la Délibération
ECURIE 7 - APPROBATION DU PROGRAMME ET PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Suite à la convocation en date du 14 octobre 2024, le Comité du SYNDICAT MIXTE DU HARAS NATIONAL D'HENNEBONT s'est réuni le mardi 22 octobre 2024 à 17 heures 30, au Haras National d'Hennebont, sous la présidence d'André HARTEREAU, Président du Syndicat.

Etaient présents :

Aurélie MARTORELL, Stéphane LOHEZIC, André HARTEREAU, Laurent DUVAL, Sophie PALANT-LE-HEGARAT, Fabrice LEBRETON, Claudine CORPART

Absente excusée ayant donné pouvoir :

Anne JEHANNO donne pouvoir à Stéphane LOHEZIC

Absentes excusées :

Delphine ALEXANDRE, Anne GALLO, Gaëlle LE STRADIC

Envoyé en préfecture le 25/10/2024
Reçu en préfecture le 25/10/2024
Publié le 25/10/2024
ID : 056-200008696-20241025-DEL_202421-DE

SYNDICAT MIXTE DU HARAS NATIONAL D'HENNEBONT

SEANCE DU COMITE
DU 22 OCTOBRE 2024

ECURIE 7 - APPROBATION DU PROGRAMME ET PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Le syndicat mixte du Haras National d'Hennebont veille depuis 2007 à la gestion et à l'entretien du patrimoine du site. Un audit et un plan d'actions a permis d'identifier les priorités et d'engager les travaux de mise en sécurité, de réfection et d'amélioration.

Construite en 1901, l'écurie 7 a la particularité d'avoir les portes des boxes directement ouvertes vers l'extérieur. Occupée jusqu'en 2020 pour des activités de centre équestre et d'écuries de propriétaires, cette écurie compte 36 boxes, donc 4 aménagés en sellerie.

Le syndicat mixte du Haras National d'Hennebont souhaite engager des travaux de restauration sur ce bâtiment inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

Le programme général de l'opération envisagée consiste en la restauration à l'identique du bâtiment (avec l'accompagnement des monuments historiques), en essayant de retrouver les matériaux d'origine lorsqu'ils ont disparu. Ce bâtiment utilisé constamment pour accueillir les chevaux de concours est dans un état de vétusté avancé ce qui rend aujourd'hui nécessaire cette opération qui peut se résumer comme suit :

- Réfection de la couverture et des lucarnes : couverture en ardoises posées au clou sur voligeage, y compris gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc et raccordement sur le réseau d'évacuation des eaux pluviales existant,
- Réfection des charpentes en bois,
- Réfection des ravalements des façades et des pignons,
- Réfection des enduits intérieurs des boxes,
- Rénovation des plafonds intérieurs des boxes,
- Rénovation des cloisons intérieures des boxes,
- Restauration des menuiseries extérieures,
- Remplacement des éclairages des boxes,
- Remplacement du système d'alimentation d'eau potable des abreuvoirs,
- Implantation de systèmes de détection et protection autonomes contre l'incendie (caractère innovant du projet).

Au-delà de la sauvegarde du patrimoine, ce projet contribue à structurer la filière cheval en Bretagne mais également il contribue au développement de l'économie équestre en accueillant de nombreux évènements et concours équestres.

Ce sont 8 000 cavaliers qui participent chaque année à un concours au Haras et environ 30 000 spectateurs qui assistent à ces évènements. Cette activité est donc génératrice d'un chiffre d'affaire qui contribue à l'équilibre économique du site. Sans cette réhabilitation, l'écurie 7 ne sera plus en mesure d'héberger dans les conditions de sécurités nécessaires, les chevaux et leur cavalier. Cette écurie serait donc délaissée au profit de boxes mobiles.

Ces boxes mobiles, outre le fait qu'ils soient couteux (location nécessaire), ne contribueront pas à véhiculer une image à la hauteur de celle du patrimoine du site.

Le coût prévisionnel global de l'opération s'élève à 2 022 550€ HT, dont 1 928 041.30€ de travaux et 94 508.70€ d'honoraires.

La réalisation de l'opération est prévue sur 4 ans

Envoyé en préfecture le 25/10/2024
Reçu en préfecture le 25/10/2024
Publié le 25/10/2024
ID : 056-200008696-20241025-DEL_202421-DE

Chaque membre du Syndicat Mixte (Région Bretagne, Département du Morbihan, ville d'Hennebont et Lorient Agglomération) a été sollicité dans le cadre du plan de financement de l'opération. D'autres partenaires financiers ont également été sollicités, comme la DRAC.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération s'établit ainsi :

Coût du projet (en €)		Recettes (en €)	
Travaux et honoraires	2 022 550 €	État DRAC	328 690 €
		Région - BVEB	474 257 €
		Département	263 474 €
		Lorient Agglomération	474 257 €
		Ville d'Hennebont	77 362 €
		Autofinancement	404 510 €
TOTAL HT	**2 022 550 € HT**	**TOTAL**	2 022 550 €

LE COMITE, après en avoir délibéré

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2410-1 et suivants et R.2431-1 et suivants, R.2172-1 et suivants,
Vu la note de présentation annexée,
Vu l'avis du Bureau,

Article 1 : **APPROUVE** le programme de restauration de l'écurie n°7 et fixe l'enveloppe financière prévisionnelle de cette opération à 2 022 550 € HT dont l'enveloppe du maître d'ouvrage affectée aux travaux à un montant de 1 928 041.30€ HT.

Article 2 : **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel de l'opération

Article 3 : **MANDATE** le Président ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et notamment pour solliciter les financements nécessaires à la réalisation de l'opération et signer les conventions correspondantes.

Délibération adoptée avec 7 voix pour et 1 contre.
Contre : Fabrice LEBRETON

Le registre dûment signé
Pour extrait certifié conforme,
Le Président,

André HARTEREAU

Envoyé en préfecture le 25/10/2024
Reçu en préfecture le 25/10/2024
Publié le 25/10/2024
ID : 056-200008696-20241025-DEL_202421-DE

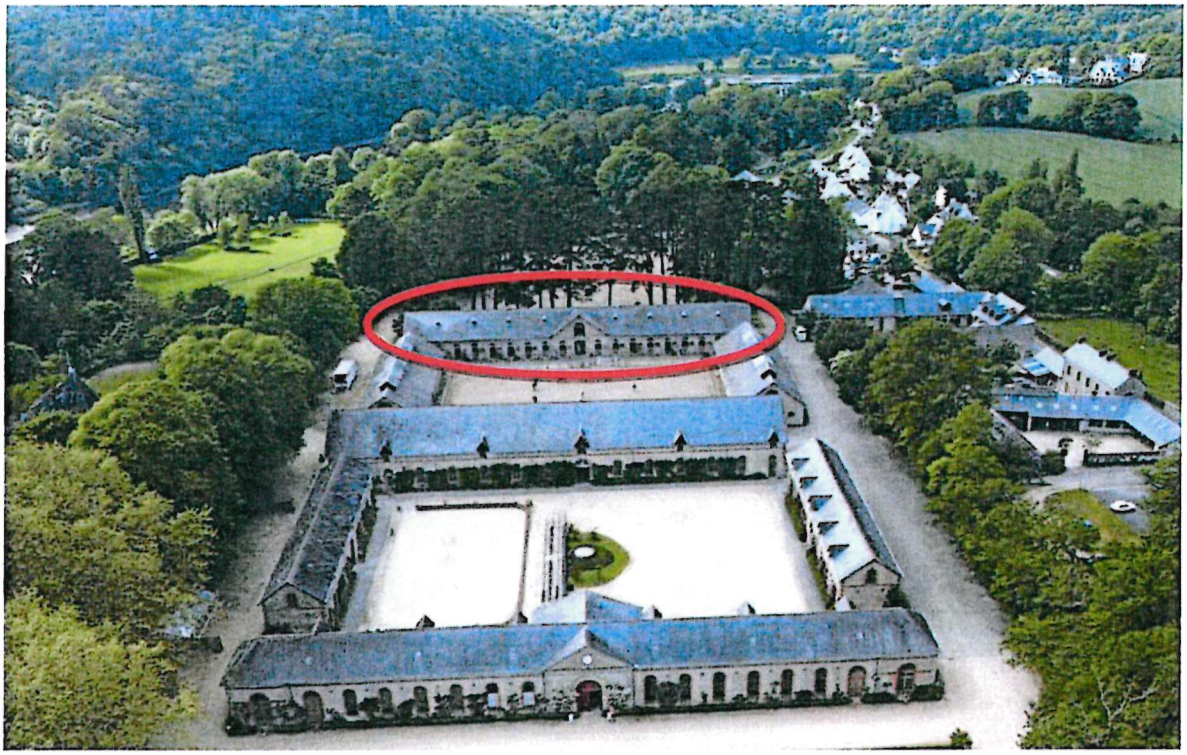
HARAS NATIONAL HENNEBONT
Syndicat Mixte

RÉNOVATION DE L'ÉCURIE 7 DU HARAS NATIONAL D'HENNEBONT
NOTE DE PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le Syndicat Mixte du Haras National d'Hennebont veille depuis 2007 à la gestion et à l'entretien du patrimoine du Haras national d'Hennebont. Un audit et un plan d'actions permettent d'identifier les priorités et d'engager les travaux de mise en sécurité, de réfection et d'amélioration.

Construite vers 1901, l'écurie n°7 à la particularité, avec la Cour de l'Infirmerie, d'avoir les portes des boxes directement ouvertes vers l'extérieur. Occupée jusqu'en 2020 pour des activités de centre équestre et d'écurie de propriétaires, cette écurie compte 36 boxes, dont 4 aménagés en sellerie.

Le Syndicat Mixte du Haras national d'Hennebont souhaite engager les travaux de restauration sur ce bâtiment inscrit à l'inventaire des monuments historiques et dont l'état se dégrade.



15 rue de la Bergerie – 56700 HENNEBONT- Tél. 02 97 89 52 00
contact@smhnh.fr – www.haras-national-hennebont.bzh

Envoyé en préfecture le 25/10/2024
Reçu en préfecture le 25/10/2024
Publié le 25/10/2024
ID : 056-200008696-20241025-DEL_202421-DE

HARAS NATIONAL HENNEBONT
Syndicat Mixte

La structure du bâtiment est en maçonnerie traditionnelle de moellon d'épaisseur moyenne de 50cm. Le plancher R+1 est en bois porté par des poutres bois.

La charpente de couverture est une charpente bois traditionnelle composée de fermes d'entraxe d'environ 3,50 mètres avec entraits moisés et poinçons. Les chevrons de couverture reposent sur des pannes.

La toiture est recouverte d'ardoises naturelles posées au crochet sur liteaux. Les gouttières et accessoires sont en zinc, le faitage est en terre cuite. Elle comporte 9 lucarnes sur la façade Ouest, 8 lucarnes et une grande lucarne pignon centrale sur la façade Est.

Le revêtement des façades et des pignons est un enduit de mortier à la chaux ; on distingue deux couches principales, une sous couche grossière (gobetis) et une couche de finition.

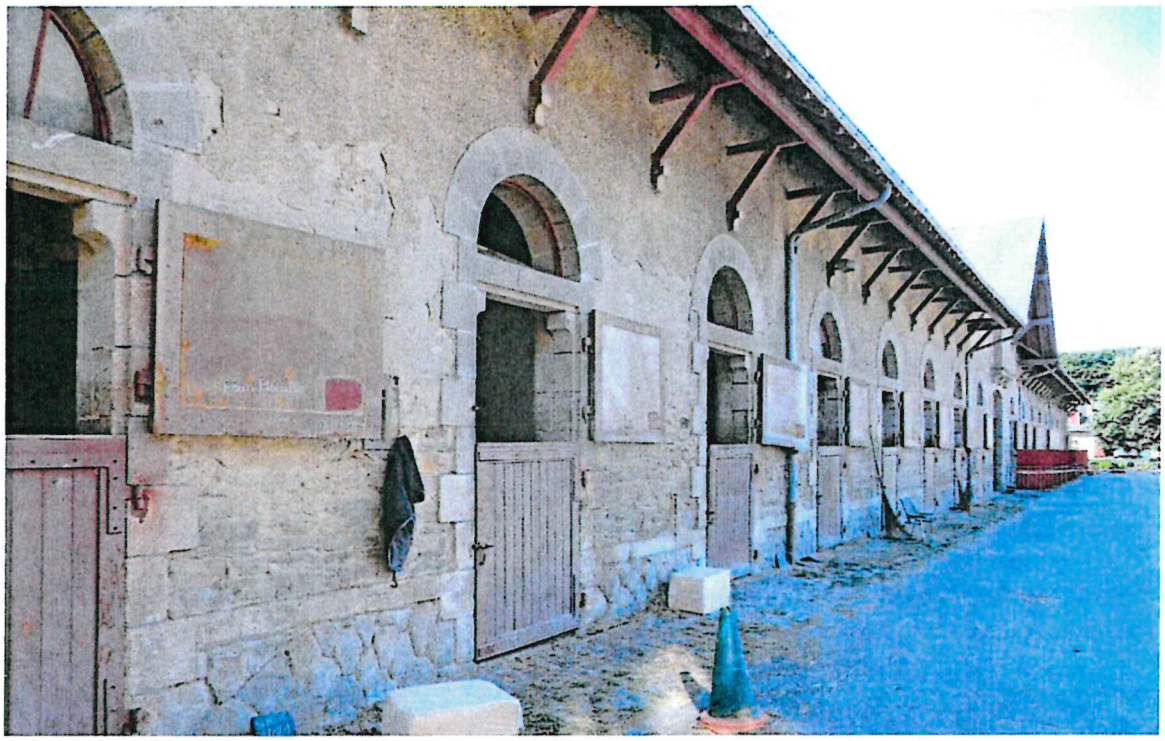
Envoyé en préfecture le 25/10/2024
Reçu en préfecture le 25/10/2024
Publié le 25/10/2024
ID : 056-200008696-20241025-DEL_202421-DE

HARAS
NATIONAL
HENNEBONT
Syndicat Mixte

Les menuiseries extérieures sont composées de châssis bois simple vitrage et de châssis métalliques.

Les cloisons intérieures des boxes sont réalisées en bois ; les plafonds sont constitués de lattis bois plâtrés.

L'ensemble des revêtements intérieurs est réalisé avec des peintures chaulées.



Le tableau général situé au rez-de-chaussée dans le couloir central de l'écurie a été refait en 2012. Cependant, l'ensemble des éclairages est vétuste.

Chaque boxe est alimenté en eau potable pour les abreuvoirs.

Envoyé en préfecture le 25/10/2024
Reçu en préfecture le 25/10/2024
Publié le 28/10/2024
ID : 056-200008696-20241025-DEL_202421-DE

HARAS NATIONAL HENNEBONT
Syndicat Mixte

LE PROJET DE RESTAURATION

Le programme général de l'opération envisagée consiste en la restauration à l'identique de l'écurie, en essayant de retrouver les matériaux d'origine lorsqu'ils ont disparu. C'est principalement leur état de vétusté avancé qui rend aujourd'hui nécessaire ce programme d'opération qui peut se résumer comme suit :

- Réfection de la couverture et des lucarnes :

  Couverture en ardoises posées au clou sur voligeage, compris gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc et raccordement sur le réseau d'évacuation des eaux pluviales existant ;

- Réfection des charpentes en bois :

  Conservation des fermes principales, vérification des assemblages en pied d'arbalétrier, réfection à neuf des pannes et des chevrons abîmés, traitement des bois conservés ;

- Réfection des ravalements des façades et des pignons :

  Piquage des enduits dégradés, remaillage ponctuel de la maçonnerie de moellons, réfection des enduits à la chaux.

- Réfection des enduits intérieurs des boxes :

  Piquage des enduits dégradés, remaillage ponctuel de la maçonnerie de moellons, réfection des enduits à la chaux.

- Rénovation des plafonds intérieurs des boxes :

  Dépose des plafonds dégradés, réfection des plafonds des boxes.

- Rénovation des cloisons intérieures des boxes

- Restauration des menuiseries extérieures :

  Restauration des portails existants, réfection des portails dégradés, mise en peinture.
  Réparation des portes de boxes conservées.

- Remplacement des vitrages des demi-lunes :

  Vitrage sécurisé, mise en peinture.

- Remplacement des éclairages des boxes

- Remplacement du système d'alimentation d'eau potable des abreuvoirs

HARAS
NATIONAL
HENNEBONT
Syndicat Mixte

CHIFFRAGE DE L'OPÉRATION - € HT

Coût total des travaux ..... 1 928 041.30 €

Honoraires ..... 94 508.70 €

Coût total de l'opération ..... 2 022 550.00€

	TRANCHE FERME Réfection de la couverture versant Sud Révision de la charpente versant Sud Restauration complète des élévations extérieures Sud et Est Travaux préparatoires pour les boxes (relevés, études, prototypes) Restauration complète d'une cellule type (n° 33 et 34) Délai d'exécution 6 mois	***TRANCHE OPTIONNELLE 1*** Réfection de la couverture versant Nord Révision de la charpente versant Nord Délai d'exécution : la Tranche Optionnelle 1 sera obligatoirement affermie avec la Tranche Ferme ou la Tranche Optionnelle 2 Les travaux seront réalisés dans le délai imparti à la tranche choisie	***TRANCHE OPTIONNELLE 2*** Restauration complète des élévations extérieures Nord et Ouest Restauration complète de la moitié Ouest des boxes (n° 16 à 32 + local technique) Délai d'exécution 6 mois	***TRANCHE OPTIONNELLE 3*** Restauration complète de la moitié Est des boxes (n° 1 à 15, passage et accès combles) Travaux au droit de l'accès aux combles Réfection des revers pavés Mise en place d'un système de détection et d'extinction incendie Délai d'exécution 6 mois	***TOTAUX***
LOT 01 - MAÇONNERIE - PIERRE DE TAILLE	133 242,70 €	32 306,24 €	206 823,36 €	207 069,42 €	579 441,72 €
LOT 02 - CHARPENTE	34 745,00 €	35 205,00 €	18 000,00 €	18 000,00 €	105 950,00 €
LOT 03 - COUVERTURE - ZINGUERIE	149 491,70 €	157 553,18 €	/	/	307 044,88 €
LOT 04 - MENUISERIE BOIS ET MÉTAL - FONDERIE - FERRONNERIE	94 750,00 €	/	176 300,00 €	113 750,00 €	384 800,00 €
LOT 05 - PLÂTRERIE	3 500,00 €	/	32 220,00 €	30 956,00 €	66 676,00 €
LOT 06 - PEINTURE	25 516,40 €	/	59 917,40 €	39 094,90 €	124 528,70 €
LOT 07 - ÉLECTRICITÉ - COURANTS FORTS ET FAIBLES - DÉTECTION INCENDIE	3 000,00 €	/	47 900,00 €	80 400,00 €	131 300,00 €
LOT 08 - PLOMBERIE	3 000,00 €	/	21 180,00 €	14 120,00 €	38 300,00 €
LOT 09 - PROTECTION INCENDIE	10 000,00 €	/	55 000,00 €	125 000,00 €	190 000,00 €
MONTANT HT	**457 245,80 €**	**225 064,42 €**	**617 340,76 €**	**628 390,32 €**	**1 928 041,30 €**
TVA 20,00 %	91 449,16 €	45 012,88 €	123 468,15 €	125 678,06 €	385 608,26 €
MONTANT TTC DE L'ESTIMATION VALEUR JANVIER 2023	548 694,96 €	270 077,30 €	740 808,91 €	754 068,38 €	2 313 649,56 €

Nota : Dans l'attente de DIAG amiante et plomb, il n'est pas tenu compte de présence éventuelle de ces matériaux dans la présente estimation

P.S.E. (Prestation Supplémentaire Éventuelle) N° 1 EN PLUS-VALUE - Remplacement des portes de boxes au lieu de remise en état					
Tranche Ferme	*Lot 04 - Menuiserie bois et métal - Fonderie - Ferronnerie*	Montant HT	5 800,00 €	Soit TTC	6 960,00 €
	Lot 06 - Peinture	Montant HT	-150,00 €	Soit TTC	-180,00 €
		Montant HT	5 650,00 €	Soit TTC	6 780,00 €
Tranche Optionnelle 2	*Lot 04 - Menuiserie bois et métal - Fonderie - Ferronnerie*	Montant HT	8 700,00 €	Soit TTC	10 440,00 €
	Lot 06 - Peinture	Montant HT	-225,00 €	Soit TTC	-270,00 €
		Montant HT	8 475,00 €	Soit TTC	10 170,00 €
		Montant HT	14 125,00 €	Soit TTC	16 950,00 €
P.S.E. (Prestation Supplémentaire Éventuelle) N° 2 EN MOINS-VALUE - Remise en état des cuves et habillages rebord et plan en fonte au lieu de remplacement					
Lot 04 - Menuiserie bois et métal - Fonderie - Ferronnerie					
	Tranche Ferme	Montant HT	-500,00 €	Soit TTC	-600,00 €
	Tranche Optionnelle 2	Montant HT	-2 000,00 €	Soit TTC	-2 400,00 €
	Tranche Optionnelle 3	Montant HT	-2 000,00 €	Soit TTC	-2 400,00 €
		Montant HT	-4 500,00 €	Soit TTC	-5 400,00 €
P.S.E. (Prestation Supplémentaire Éventuelle) N° 3 - Plancher des combles compris suppression trappe au-dessus passage					
Tranche Optionnelle 3	*Lot 04 - Menuiserie bois et métal - Fonderie - Ferronnerie*	Montant HT	17 820,00 €	Soit TTC	21 384,00 €

Envoyé en préfecture le 25/10/2024
Reçu en préfecture le 25/10/2024
Publié le 25/10/2024
ID : 056-200008696-20241025-DEL_202421-DE