Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260528-2026_115-DE

**DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE**
**ARRONDISSEMENT DE FOUGERES - VITRE**

**COUESNON MARCHES DE BRETAGNE**
**Parc d'Activités Coglais St Eustache**
**ST ETIENNE EN COGLES - 35460 MAEN ROCH**
☎ 02.99.97.71.80

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Nombre de délégués :
En exercice : 43
Votants : 43
Présents : 40
Absents représentés : 3

Date de la convocation : 22 mai 2026
Date d'affichage : 22 mai 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit mai, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil de Couesnon Marches de Bretagne, légalement convoqués, se sont réunis à l'Hôtel de Ville – Salle Jeanne Françoise Hutin « 1 Place du Général de Gaulle » Saint Brice en Coglès 35460 MAEN ROCH, sous la présidence de Monsieur Pascal HERVE.

**Etaient présents : Mesdames et Messieurs les membres titulaires (par ordre alphabétique) :**
M. Dominique Battais, M. Loic Battais, Mme Blanc, Mme Bondiguel, Mme Boulière, M. Bourdin, Mme Cellier-Chenoir, Mme Clossais, M. De Gouvion Saint Cyr, M. Dubreil-Jardin, Mme Duchêne, Mme Elshout, M. Gaigne, Mme Garnier, Mme Guignon, M. Hameau, M. Hervé, M. Houdus, M. Hubert, M. Janvier, M. Le Gonidec, Mme Lemoine, Mme Lohier, Mme Machard, M. Mallet, Mme Meignan, Mme Montembault, M. Nguyen-Quan, M. Oger, Mme Joëlle Prioul, M. Dominique Prioul, M. Rapinel, M. Regnault, M. Retore, Mme Roussel, M. Sourdin, Mme Tazartez, M. Vallée, M. Vaslet, Mme Veillard.

**Était absente excusée et représentée** : M. Dusautoy est représenté par M. Hameau, Mme Lemercier représentée par M. Dubreil-Jardin, M. Droniou représenté par Mme Garnier,

Monsieur Olivier GAIGNE est désigné secrétaire de séance.

**AFFAIRE INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR**

## 2026_115_020_1.1 : Détermination de la rémunération définitive de maîtrise d'œuvre - Projet de rénovation et extension du complexe sportif Intercommunautaire de la Brionnière

Monsieur Guy LE GONIDEC, Vice-président en charge des services techniques, rappelle aux membres du Conseil Communautaire la délibération 2025-309 du 16 Décembre 2025 validant l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre au groupement GARCONNET et LONCLE architectes (mandataire) - SIRIUS – EICE – Acoustique et conseil pour un montant total de 135 435 € HT se décomposant de la manière suivante :

- ✓ 112 500 € HT pour une mission de maîtrise d'œuvre de base,

- ✓ 17 455 € HT pour les missions complémentaires d'Ordonnancement-Pilotage-Coordination (16 000€ HT) et du Système de Sécurité Incendie (1 455.00€ HT)

  Soit un total de **129 955.00€ HT de forfait de rémunération provisoire**

- ✓ 5 390 € HT pour des missions complémentaires forfaitaires : 3 395.00 € HT pour la mission Simulation Thermique Dynamique, 540.00€ HT pour l'étude de structure et 1 455.00 € HT pour une étude de faisabilité énergétique.

Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260528-2026_115-DE

Suite à l'évolution du projet, le calcul du montant définitif de rémunération du maitre d'œuvre se présente de la manière suivante :

- **Au stade consultation maîtrise d'œuvre :**

**Estimation prévisionnelle** des travaux : **1 800 000.00 € HT**
Surface existante : 1 620 m²

- **En phase Avant-Projet Définitif**

**Estimation phase APD** présentée au comité de pilotage le 28 avril 2026 : 1 998 000,00 € HT + 141 000,00 € HT de Prestations Supplémentaires Eventuelles comprenant la suppression des poteaux du R+1 pour un montant de 100 000.00 € HT, la fourniture et pose d'un bardage neuf sur la façade Sud-Ouest pour un montant de 11 000,00 € HT et la réalisation d'une chape pour la remise à niveau du sol de la grande salle pour un montant de 30 000,00 € HT, soit un total de **2 139 000.00 € HT**

Surface projetée : 2 043 m²

Conformément à la partie 3, article 1.2 du CCAP, le montant définitif de la rémunération forfaitaire pour la mission de base est calculé selon les conditions suivantes :

> **Forfait Définitif = Forfait Provisoire+ [(CTA + CTM) x (Forfait provisoire/enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux)]**

**CTA** = **C**oût des **T**ravaux complémentaires né des **A**léas et sujétions apparus pendant les études de conception
**CTM** = **C**oût des **T**ravaux complémentaires nés des **M**odifications de programme validées par le maître d'ouvrage

**<u>Montant du CTA</u>**

Lors de la phase diagnostic, il a été demandé de contrôler la planimétrie du sol de la grande salle. Des écarts de 0 à 4 centimètres sont constatés dans la partie centrale nécessitant de prévoir une mise à niveau du sol.

**Le coût de ces travaux complémentaires (CTA) est estimé à 30 000,00 € HT**

**<u>Montant du CTM</u>**

Plusieurs modifications de programme ont été validées pendant la phase d'études. Elles sont présentées ci-dessous.

1- **Modification des surfaces**

Le programme des travaux prévoyait une extension de la salle de gymnastique de 205 m². Il prévoyait également la création d'une tribune tout en conservant le volume existant.
Pour des raisons de sécurité (proximité des spectateurs) et d'optimisation du nombre de places, la proposition d'aménagement d'une tribune au-dessus de la partie centrale dédiée aux vestiaires, en R+1, a été validée et porte la surface d'extension à 423 m², soit **218 m² supplémentaire par rapport au programme**.

Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260528-2026_115-DE

L'estimation définitive de la maîtrise d'œuvre s'élevant à 1 998 000.00 € HT, le montant pris en compte pour cette modification est de **198 000.00 € HT** (= estimation définitive 1 998 000€ moins estimation prévisionnelle 1 800 000€)

2- **Suppression des poteaux en R+1**

La création des tribunes en R+1 nécessite la réalisation de percement sur la façade existante Nord/Est. Pour ne pas impacter la structure du bâtiment, deux poteaux sont conservés mais entraine une gêne importante sur la vision globale des différents terrains de la salle de sports.

La maîtrise d'œuvre a étudié la suppression des deux poteaux.

Le coût de cette opération est estimé à **100 00.00 € HT**

**Le montant total du CTM s'élève donc à 198 000.00 € + 100 000.00 € = 298 000.00 € HT**

La formule de calcul basée sur les CTA et CTM s'opère de la façon suivante :

Forfait Définitif= 129 955 + [(30 000 + 298 000) x (129 955 / 1 800 000)] = 153 635.69 € HT

Le montant supplémentaire d'honoraires de maîtrise d'œuvre s'élève à **23 680.69 € HT (= forfait définitif 153 635.69€ moins forfait provisoire 129 955€)**

**Monsieur Guy LE GONIDEC, Vice-président en charge des services techniques, propose :**

- **De valider le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre pour un montant de 153 635.69 € HT,**

- **D'approuver l'avenant fixant le forfait de rémunération définitif du maitre d'œuvre ;**

- **D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ledit avenant,**

  **D'autoriser Monsieur le Président à entreprendre toutes les démarches nécessaires à ce projet.**

**Vu l'exposé de Monsieur Guy LE GONIDEC, Vice-président en charge des services techniques,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, valide la proposition de Monsieur Guy LE GONIDEC, Vice-président en charge des services techniques telle que présentée ci-dessus.**

**Le Secrétaire de séance**
**Monsieur Olivier GAIGNE**

**POUR EXTRAIT CONFORME**
**LE PRESIDENT**
**PASCAL HERVE**