Envoyé en préfecture le 03/04/2026
Reçu en préfecture le 03/04/2026
Publié le
ID : 022-212200083-20260402-2026_24-DE

BOBITAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BOBITAL

REPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

Nombre de conseillers : **En exercice : 15** **Présents : 15** **Pouvoirs : 0** **Votants : 15**	L'an deux mil vingt-six, le 02 du mois d'avril, à vingt heures et quarante-huit minutes, les membres du conseil municipal de la commune de BOBITAL, se sont réunis sous la présidence de M. ACCOH Gaétan, Maire. M. ACCOH Gaétan, Mme LECORVAISIER Tiphaine, M. LEBRANCHU Michel, Mme MILECAMPS-TOUDIC Nadine, M. MOREL Alexandre, Mme LE PIPE Gaëlle, M. THEBAULT Mélan, Mme HAMON Kristen, M. ROUANET Laurent, Mme PASQUER Blandine, M. BRIAND Julien, Mme PIGNON Patricia, M. RENOIR William, Mme ISTIN Laurence, M. REBOUX Vincent.
Excusés :	Néant
Absents :	Néant
Secrétaire de séance :	M. LEBRANCHU Michel

Délibération 2026-24

Choix d'un maître d'œuvre – Rénovation d'un logement communal à Bobital

M. Le Maire propose :

Vu

- le Code général des collectivités territoriales, notamment :
  - l'article L.2121-29 relatif aux compétences du conseil municipal,
  - les articles L.2122-21 et L.2122-22 relatifs aux attributions du maire,
  - l'article L.2241-1 relatif à la gestion du patrimoine communal ;
- le Code de la commande publique, notamment :
  - les articles L.2120-1 et suivants relatifs aux principes fondamentaux de la commande publique (liberté d'accès, égalité de traitement, transparence),
  - les articles R.2123-1 et suivants relatifs à la procédure adaptée (MAPA),
  - les articles L.2430-1 et suivants relatifs aux marchés de maîtrise d'œuvre ;
- le budget communal ;
- la nécessité de préserver le patrimoine communal ;
- l'état de dégradation avancé du logement communal situé au-dessus de la cantine ;

Envoyé en préfecture le 03/04/2026
Reçu en préfecture le 03/04/2026
Publié le
ID : 022-212200083-20260402-2026_24-DE

BOBITAL

Considérant

Le conseil municipal est informé de la situation d'un logement communal situé au-dessus de la cantine, disposant d'un accès indépendant et composé :

- au rez-de-chaussée : d'un local d'environ 20 m² et d'un sas d'entrée d'environ 4 m²,
- à l'étage : d'un appartement d'environ 65 m², avec sanitaires sur palier.

Ce logement, aujourd'hui inoccupé, présente un **potentiel locatif intéressant**, mais se trouve dans un état général très dégradé :

- absence de réseaux conformes (électricité, plomberie),
- isolation inexistante,
- menuiseries vétustes,
- couverture fortement dégradée entraînant des infiltrations d'eau,
- risque de dégradation accélérée du bâti.

En conséquence, le logement est actuellement **impropre à la location**.

Considérant également

La nécessité d'engager rapidement une opération afin de préserver le bâtiment et d'éviter l'aggravation des désordres

Considérant également

La commune envisage deux scénarios d'intervention :

- **Scénario 1 (objectif prioritaire)** : rénovation complète du logement avec création d'un ou plusieurs logements locatifs, et recherche de subventions ;
- **Scénario 2 (solution minimale)** : réfection de la couverture, remplacement des menuiseries et mise hors d'eau / hors d'air, afin de stopper la dégradation du bâtiment.

Le coût prévisionnel des travaux est estimé à :

- **180 000 € HT**, soit environ **198 000 € TTC**,
- **223 000 € TTC** incluant les honoraires de maîtrise d'œuvre.

Ce montant, établi sans plans détaillés, nécessite d'être affiné dans le cadre d'une mission de maîtrise d'œuvre.

Envoyé en préfecture le 03/04/2026
Reçu en préfecture le 03/04/2026
Publié le
ID : 022-212200083-20260402-2026_24-DE

BOBITAL

Considérant enfin

Trois propositions de prestataires ont été analysées :

- **ARCHAEB** :
  mission d'étude approfondie (diagnostic complet, relevés, BET) pour un coût d'environ 14 800 € TTC, avec une approche très détaillée mais coûteuse en phase amont ;
- **Les Architecteurs** (via économiste / AMO) :
  étude de faisabilité simple, sans estimation ni projet à ce stade, avec possibilité de mission complète ultérieure (~10 % du montant des travaux), correspondant à une approche prudente mais peu engageante ;
- **BW Architectes** :
  proposition incluant étude, estimation et vision de projet, avec des honoraires de mission complète pour un montant prévisionnel d'honoraires estimé à environ 11 % (~19 800 € TTC, conditionné par l'enveloppe travaux, s'inscrivant dans une démarche opérationnelle déjà structurée.

M. le Maire et M. Mélan THEBAULT n'ont pas pris part au vote en raison d'un risque de conflit d'intérêt.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants (13 pour) :

- **DÉCIDE** de confier une mission de maîtrise d'œuvre pour la rénovation du logement communal ;
- **PRÉCISE** que ce marché est passé :
  - dans le respect des principes fondamentaux de la commande publique ;
  - selon une procédure adaptée, compte tenu de son montant ;
  - et conformément aux dispositions des articles L.2122-1, R.2122-8 et R.2123-1 du Code de la commande publique ;
- **RETIENT** l'offre de **BW Architectes**, jugée la plus avantageuse au regard des critères d'analyse, notamment la qualité de l'offre, le niveau d'engagement dans le projet, la pertinence de l'estimation financière et le coût des honoraires ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à :
  - signer le marché de maîtrise d'œuvre correspondant ainsi que tout document afférent,
  - engager la phase études et les missions associées,
  - solliciter toutes subventions auprès des partenaires institutionnels (État, Région, Département, etc.),
  - lancer, le cas échéant, les consultations de travaux sur la base des études réalisées ;
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal ;
- **INDIQUE** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le cadre du contrôle de légalité, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.

P.E.C. M. ACCOH Gaétan,
Le Maire,

MAIRIE DE BOBITAL (Côtes d'Armor)

P.E.C., M. LEBRANCHU Michel
Secrétaire de séance,

Envoyé en préfecture le 03/04/2026
Reçu en préfecture le 03/04/2026
Publié le
ID : 022-212200083-20260402-2026_24-DE