Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 022-212201180-20260306-20260316-DE

DEPARTEMENT
Des Côtes d'Armor
Arrondissement
de DINAN

COMMUNE DE LANVALLAY

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 6 MARS 2026

Nombre de Conseillers
En exercice : **27**
Présents : **25**
Votants : **26**

L'an deux mil vingt-six, le six mars, à 19h30, le Conseil Municipal de la commune de LANVALLAY, était assemblé en session ordinaire, en Salle d'Honneur de la mairie, après convocation légale adressée le 20 février 2026, sous la présidence de M. Bruno RICARD, Maire de LANVALLAY.

Délibération n° 2026 03 16

Objet :

AFFAIRES FONCIÈRES
-
Convention de délégation de maitrise d'ouvrage à l'Office Public de l'Habitat NEOTOA pour les travaux de viabilisation

Etaient présents : M. RICARD Bruno, Maire - M. VADEPIED Alain - Mme IDRI Brigitte - M. NICOLAS Thierry - Mme LECOINTRE Haude - M. CASSIGNEUL Thomas - Mme TROUBADOURS Sophie - M. MAHÉ Bernard - Mme RÉ Claire - Mme BREHIER Josiane – Mme BRIOT Janig - Mme BAUDU Françoise - Mme GUÉRIN Sabine - M. ARMBRUSTER Olivier - M. PINTO José - M. BRIAND David - M. GUILLEMOT Thomas - Mme PILLOT Mathilde - Mme PETIPAS Jennifer – Mme LEPETIT Françoise – M. QUINTIN Pascal - Mme DELAROCHE Cécilia - M. BODIN Daniel - M. GARNIER Alain - M. RENAULT Olivier.

Étaient absents : M. LE DREZEN Philippe a donné pouvoir à Mme TROUBADOURS Sophie ; M. Mathias MOREL.

Secrétaire de séance : Conformément à l'art. L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil. Mme Jennifer PETIPAS ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a accepté.

Rapporteur* : *Bruno RICARD

Par délibération en date du 06 mars 2026, le Conseil Municipal a approuvé la cession d'une emprise d'environ 2 524 m², située rue Marie Marving, pour 1 euro à l'Office Public de l'Habitat (OPH) NEOTOA afin de réaliser un projet de construction de logements sociaux intergénérationnels.

Le permis de construire n° 022 118 25 00008 a été délivré par arrêté du 17 novembre 2026. Il s'agit d'un projet de construction d'un bâtiment à usage d'habitation comprenant vingt-et-un logements locatifs, dont quinze logements destinés aux séniors, six logements familiaux, ainsi qu'une salle commune située en rez-de-chaussée

Ce projet d'habitat inclusif revêt un intérêt local communal et intercommunal certain en répondant notamment aux obligations en matière de logement sociaux tout en veillant à créer de la cohésion sociale, de la mixité sociale et intergénérationnelle.

Dans le cadre de cette opération, la réalisation des travaux de viabilisation du terrain, comprenant la desserte en réseaux jusqu'au pied du bâtiment, relève initialement de la compétence et de la responsabilité de la Commune de LANVALLAY.

Dès réalisation des travaux de viabilisation, l'OPH NEOTOA est autorisé à se raccorder aux divers réseaux pour réaliser ledit bâtiment.

Afin de simplifier les démarches administratives, d'assurer une coordination optimale entre les

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 022-212201180-20260306-20260316-DE

travaux de construction et les travaux de viabilisation, de permettre la passation d'un appel d'offres commun et de garantir une maîtrise effective du calendrier d'exécution, il apparaît souhaitable de retenir le principe d'une maîtrise d'ouvrage unique sur ladite opération en déléguant celle de la réalisation des travaux de viabilisation à l'OPH NEOTOA.

La délégation porterait sur la réalisation des réseaux et équipements nécessaires à la desserte du bâtiment jusqu'à son pied, comprenant notamment :

- Les réseaux d'eaux usées (EU) et réseaux d'adduction d'eau potable AEP), sans exclure une prise en charge financière totale ou partielle de Dinan Agglomération sur ces réseaux,
- Les réseaux d'eaux pluviales (EP),
- Les réseaux de télécommunications,
- Les réseaux électriques,
- Les équipements de défense incendie,
- Ainsi que l'éclairage.

Dans cette perspective, et conformément aux dispositions des articles L. 2422-5 à L. 2422-11 du Code de la commande publique, il conviendrait de formaliser dans une convention les modalités administratives, techniques et financières dans lesquelles le Maitre d'Ouvrage (Commune de Lanvallay) confie au Mandataire (OPH NEOTOA) un mandat de maîtrise d'ouvrage portant sur les travaux de viabilisation du terrain de la construction dans le respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle arrêtés par le Maître d'Ouvrage.

A ce titre, le coût total prévisionnel pour les ouvrages relevant de la maitrise d'ouvrage déléguée est estimé à la somme de 65 000,00 € HT, soit 78 000,00€ TTC et se décompose comme suit :

- Le coût des travaux de viabilisation ;
- Le coût des honoraires, taxes, assurances et frais divers ;
- Les aléas (5%)

Ces dépenses comprennent :

- Les frais de désignation du maitre d'œuvre et des entreprises travaux
- Les honoraires de maîtrise d'œuvre, bureau d'études techniques, bureau de contrôle, CSPS, géotechnicien, géomètre, coordinateur SSI et tous autres professionnels devant intervenir lors la réalisation des études et travaux (AMO, huissiers, test d'étanchéité…)
- Les frais relatifs aux lancements des consultations
- Le coût des travaux,
- Les frais de raccordement aux réseaux divers,
- Le coût des assurances,
- Les impôts, taxes et droits divers susceptibles d'être dus au titre de la présente opération
- Les aléas estimés à 5% du prix de revient des ouvrages relevant de la maitrise d'ouvrage déléguée.

Le Maître d'Ouvrage remboursera les dépenses avancées par le Mandataire à réception des états récapitulatifs des dépenses accompagnés des pièces justificatives utiles, sans exclure une prise en charge financière totale ou partielle de Dinan Agglomération sur ces réseaux. Etant entendu que pour l'année 2026, le remboursement des dépenses engagées n'excédera pas 25 000.00 € TTC.

Dans la convention ci-jointe, la commune de Lanvallay, compétente pour cette opération, désigne NEOTOA comme Mandataire chargé d'exercer l'ensemble des attributions liées à la maîtrise d'ouvrage pour la conduite, la passation des marchés, l'exécution et la réception des travaux afférents à cette opération. Cette dernière est conclue à titre gratuit et entrerait en vigueur à compter de sa signature pour toute la durée de l'opération.

***

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 022-212201180-20260306-20260316-DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 2122-22 et L 2122-23 ;
Vu le Code de la Commande Publique notamment ses articles L 2422-5 à L 2422-11 ;
Vu les crédits prévus au budget ;
Vu la délibération en date du 06 mars 2026 relative à cession d'une emprise d'environ 2 524 m², située rue Marie Marving, pour 1 euro à l'Office Public de l'Habitat NEOTOA afin de réaliser un projet de construction de logements sociaux intergénérationnels ;
CONSIDERANT qu'il apparaît judicieux de simplifier les démarches administratives, d'assurer une coordination optimale entre les travaux de construction et les travaux de viabilisation en retenant le principe d'une maîtrise d'ouvrage unique sur l'opération susmentionnée ;
CONSIDERANT qu'il convient de formaliser les modalités de la délégation de Maîtrise d'Ouvrage par la réalisation d'une convention ;

Après délibération, le Conseil Municipal, à la majorité avec 21 votes pour et 5 abstentions (M. QUINTIN Pascal - Mme DELAROCHE Cécilia - M. BODIN Daniel - M. RENAULT Olivier) **:**

- **EMET un avis favorable** à la délégation de la Maîtrise d'Ouvrage Communale pour les travaux de viabilisation susmentionnés, rue de Marie Marvingt, au profit de l'OPH NEOTOA ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de délégation correspondante et les avenants qui découleront de son application ainsi que tous les documents afférents à cette opération.

Pour extrait certifié conforme à l'original
Le Maire,

La secrétaire de séance,

Jennifer PETIPAS

Bruno RICARD