COMMUNE DE LOGUIVY-PLOUGRAS
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 18/03/2026
Reçu en préfecture le 18/03/2026
Publié le
ID : 022-212201313-20260305-2026_008-DE

Nombre de membres afférents

Afférents au conseil municipal	15
En exercice	14
Qui ont pris part à la délibération	14

Séance du 05 mars 2026

L'an deux mil vingt-six, le cinq mars, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de LOGUIVY-PLOUGRAS, régulièrement convoqué par Jean-François LE GALL, Maire en date du 20 février 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : Jean-François LE GALL, Saïg RUBEUS, Nicolas GRELLEPOIX, Pascale LE GALL, Yvon LE CREFF, Didier LE GUEN, Laure LE GUEN, Gaëlle LAGADEC, Arnaud LE FOLL, Maryline DUEDAL, Béatrice LE GUYADER, Christophe CHAVANON, Françoise PICHOURON, Pauline LE BALC'H.
Absent excusé :
Absent :
Secrétaire de séance : Béatrice LE GUYADER
Secrétaire de séance auxiliaire : Françoise PICHOURON

Délibération n° 2026-008
Convention de mandat avec la SPLA Lannion Trégor Aménagement pour le quartier « Bec'h Coat ».

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L300-4 à L300-5,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LOGUIVY-PLOUGRAS approuvé le 13 décembre 2012,
- Vu la délibération du de l'agglomération Lannion Trégor Communauté du 3 avril 2018 portant approbation de la création de la Société Publique Locale d'Aménagement Lannion Trégor Aménagement,
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2019 approuvant la prise de parts sociales au sein de de la Société Publique Locale d'Aménagement Lannion Trégor Aménagement, et de ce fait d'en devenir actionnaire,
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2024 approuvant les principes liés à la création d'un futur lotissement dit « Bech Coat »,
- Vu le Procès-Verbal du Conseil d'administration de la SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT en date du 11 février approuvant les termes du projet de contrat de mandat proposé, pour le quartier de Bec'h Coat à LOGUIVY-PLOUGRAS,

Il est ainsi exposé :

Ayant la ferme volonté d'accueillir de nouveaux ménages et afin de conduire cette opération, et après avoir analysé l'opportunité et la faisabilité technique et financière de l'opération, la commune s'est rapprochée de la Société Publique Locale d'Aménagement Lannion Trégor Aménagement.
Il est proposé aujourd'hui de confier aux services de la SPLA Lannion Trégor Aménagement la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour mener à bien la réalisation de ce projet de lotissement dit Bech Coat, et ceci selon les termes de la convention annexée qui peut être synthétisée ainsi.

La Convention de mandat permet de déléguer la maîtrise d'ouvrage d'un équipement ou d'un aménagement à un tiers, en lui transférant, dans des conditions précises, et après établissement du programme et la détermination de l'enveloppe financière, les attributions du Maitre d'ouvrage.

Rôle des parties

Envoyé en préfecture le 18/03/2026
Reçu en préfecture le 18/03/2026
Publié le
ID : 022-212201313-20260305-2026_008-DE

Dans ce contrat la **SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT** est le **mandataire de l'opération**, elle assure la délégation de maitrise d'ouvrage (maitre d'ouvrage délégué) et la commune de **LOGUIVY-PLOUGRAS** le **mandant (le maitre d'ouvrage= reste propriétaire du foncier).**

La convention de mandat définit notamment :

Les missions du mandataire

Afin de mener à bien cette opération, il est envisagé de procéder, au nom et pour le compte de la commune de LOGUIVY-PLOUGRAS, une opération d'aménagement pour la création d'un nouveau quartier d'habitat au lieu-dit "Bech Coat" de la manière suivante :

- Aide à la décision sur les conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et réalisé,
- Préparation du choix du ou des maîtres d'œuvre,
- Signature et gestion des marchés de maîtrise d'œuvre,
- Paiement du ou des maîtres d'œuvre,
- Préparation du choix des prestataires extérieurs,
- Signature et gestion des marchés des prestataires extérieurs
- Paiement des prestataires extérieurs,
- Suivi des esquisses, études, permis, projets,
- Préparation du choix des entrepreneurs et fournisseurs,
- Signature et gestion des marchés de travaux et fournitures,
- Paiement des entreprises et fournisseurs,
- Assistance pour le suivi de chantier et la réception des travaux,
- Gestion financière et comptable de l'opération,
- Gestion administrative,
- Commercialisation des lots à bâtir

D'une manière générale tous les actes nécessaires à l'exercice de ces missions.

Le programme du mandataire

La commune de Loguivy-Plougras a sollicité la SPLA LANNION TRÉGOR AMÉNAGEMENT pour porter le Mandat relatif à l'aménagement du lotissement dit « Bech Coat » pour compléter les besoins d'offre en logement.

Le projet de lotissement de 9 lots s'inscrit au sein du lieudit Bec'h Coat, implanté au nord du centre-bourg de LOGUIVY-PLOUGRAS, desservi par la RD11. Le site constitue actuellement une dent creuse à aménager.

Le projet couvre la parcelle cadastrale H 1580, propriété de la commune de LOGUIVY-PLOUGRAS. L'emprise du projet couvre une superficie de 6033m2 (après bornage périmétrique).

Mode opératoire

Etudes et travaux

Après avoir lancé une consultation afin de recourir à une équipe de maîtrise d'oeuvre, le mandataire réalisera un permis d'aménager

Puis le mandataire lancera une consultation travaux conformément aux attentes du maître d'ouvrage.

Il s'agira ensuite de suivre les travaux de voirie provisoire puis de voirie définitive et l'implantation des différents réseaux y afférents pour garantir une bonne exécution avant-vente par le maître d'ouvrage.

Commercialisation

Le mandataire aura en charge toute la commercialisation des lots, depuis la pré-commercialisation jusqu'à la vente des lots. Il assurera également le suivi SAV des terrains jusqu'à la vente de tous les lots.

Pour précisions il est bien rappelé que, dans le cadre de cette convention de mandat, la commune de **LOGUIVY-PLOUGRAS** percevra bien directement les produits des ventes. Ainsi les compromis de vente et actes de vente seront dans ce cadre signé par le maire de LOGUIVY-PLOUGRAS, ou son représentant qu'il aura préalablement désigné.

Paiement des prestataires

Envoyé en préfecture le 18/03/2026
Reçu en préfecture le 18/03/2026
Publié le
ID : 022-212201313-20260305-2026_008-DE

Dans le cadre de cette convention de mandat, le mandataire signe, au nom et pour le compte du mandat, tous les contrats avec tous les intervenants du projet : bureaux d'études, entreprises de travaux ou tout autre prestataire
En tant que maître d'ouvrage délégué, la spla assure le suivi financier complet de l'opération et procède au paiement des situations d'avancement émis par les fournisseurs.
Pour assurer le paiement des différents fournisseurs, la SPLA LANNION TRÉGOR AMÉNAGEMENT émet un appel de fond régulier auprès de la collectivité « mandante » sur la base d'un bilan financier prévisionnel, selon le calendrier défini avec le mandant.
Pour ce mandat, le prix de revient prévisionnel de l'opération est estimé à 215 000 €TTC.

	Prix de revient prévisionnel
Frais d'études	22 200.00 € TTC
Travaux	152 000.00 € TTC
Révisions & Aléas	24 000.00 € TTC
Frais divers	16 800.00 € TTC
	215 000 €TTC

Il est rappelé que la rémunération du mandataire n'est pas incluse dans le prix de revient prévisionnel de l'opération

Délais d'exécution
Le mandataire s'engage à mettre l'ouvrage (voirie définitive) à la disposition du maître de l'ouvrage au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de la signature de la présente convention de mandat.

Rémunération du mandataire
Dans ce contrat la SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT est le mandataire de l'opération. A ce titre, en tant que prestataire de services, elle percevra une rémunération **de 25 000 €HT TVA en sus.**
Cette rémunération pourra être réévaluée annuellement selon les termes du contrat et selon le temps passé réel, et fera l'objet d'un avenant au contrat pour toute modification programmatique.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Approuve les termes de la convention de mandat au sens de l'article L.300-3 du code de l'urbanisme, caractérisée par l'ensemble des actions et travaux nécessaires entre la commune de LOGUIVY-PLOUGRAS et la SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT en vue de la réalisation du lotissement dit « Bech Coat » sur la commune de LOGUIVY-PLOUGRAS ;
- Approuve la rémunération de la SPLA LANNION TREGOPR AMENAGEMENT y afférente ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tous documents afférents à ce dossier ;
- Approuve le budget prévisionnel de l'opération en budget annexe à hauteur de 215 000 € TTC ;
- Précise que pour l'année 2026, les crédits correspondants seront inscrits au budget.

Acte rendu exécutoire
après dépôt à la préfecture
et publication ou notification
Le 17 MAR. 2026

La secrétaire de séance auxiliaire,
Françoise PICHOURON
Conseillère Municipale

Le Maire,
Jean-François LE GALL

MAIRIE DE LOGUIVY-PLOUGRAS
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(Côtes d'Armor)