Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 022-212202741-20260917-DCM2026091701-DE

COMMUNE DE SAINT-ANDRE-DES-EAUX

CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DELIBERATION

Date de convocation

Le 11.09.2026

Nombre de conseillers

en exercice : 11
Présents : 08
Votants : 09

L'an deux mil vingt-six, le dix-sept septembre à 20 heures 00 minutes le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Louis NOGUES, Maire de Saint-André-Des-Eaux.

Etaient présents : Jean-Louis NOGUES, Lémuel MONDESIR, Agathe GOUEDARD, Michel BARDIN, Gaëlle CROGUENNEC, Xavier GISSEROT, Anne-Lise MOREL, Mael PIRIOU.
Absents excusés : Isabelle HOARAU, Arnaud GOURDEL.
Absente : Tyfenn BAUBRY.
Pouvoir : Isabelle HOARAU à Lémuel MONDESIR.
Secrétaire de séance : Gaëlle CROGUENNEC.

Délibération n° 2026-09-17/01

Longère du Placis : point sur l'avancée des travaux

Le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal l'état d'avancement du chantier de la longère du Placis et la situation préoccupante de l'entreprise Bidault, titulaire du lot Isolation/Placo.

Le placo intérieur n'est pas encore fini alors qu'il devait l'être.

Rappelant qu'une première mise en demeure avait été adressée par le cabinet BW architectes et associés, maître d'œuvre de l'opération, en date du 26 février 2026, pour retard de démarrage et manquements contractuels ;

Précisant que le chantier a, depuis lors, connu une période d'arrêt d'environ trois mois, non imputée à l'entreprise Bidault ;

Constatant que, depuis la reprise effective des travaux, l'entreprise Bidault ne participe pas régulièrement aux réunions de chantier et ne mobilise pas les moyens humains et matériels nécessaires à l'exécution de ses prestations dans les délais convenus ;

Constatant qu'à ce jour, plusieurs prestations relevant du lot Isolation/Placo restent à réaliser ou à achever, et que l'absence d'intervention effective de l'entreprise pénalise directement l'avancement des autres corps d'état dont les travaux sont interdépendants, compromettant le respect du planning général de l'opération ;

Vu le code de la commande publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les pièces contractuelles du marché, notamment l'acte d'engagement et le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) ;

Considérant qu'une nouvelle mise en demeure formelle a été adressée le 11 septembre 2026 à Monsieur Leborgne, représentant l'entreprise Bidault, lui enjoignant :

- De reprendre et/ou poursuivre immédiatement l'exécution de l'ensemble des prestations relevant de son lot ;
- De mobiliser les effectifs et moyens nécessaires afin de permettre un rattrapage effectif du retard constaté ;
- De respecter désormais les dates et délais fixés au planning de chantier ;

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 022-212202741-20260917-DCM2026091701-DE

- D'être présent, ou dûment représenté par une personne ayant compétence pour engager l'entreprise, à l'ensemble des réunions de chantier ;
- De transmettre par écrit au conducteur de travaux, Monsieur Jouyet, un planning ferme et détaillé de reprise et d'achèvement de ses prestations, précisant les dates d'intervention et les moyens humains affectés ;

Considérant qu'il a été demandé à l'entreprise Bidault de confirmer avant le 16 septembre 2026 les dispositions concrètes mises en œuvre pour remédier à ces manquements, et que la commune attend à ce jour sa réponse ;

Considérant qu'à défaut de réponse satisfaisante et d'intervention effective dans le délai imparti, il convient de se réserver le droit de mettre en œuvre l'ensemble des dispositions prévues au marché et par la réglementation applicable, notamment l'application des pénalités contractuelles pour les retards et absences constatés, ainsi que toute mesure nécessaire permettant de préserver les intérêts de la commune et de limiter les conséquences de cette défaillance sur les autres entreprises et sur le délai global de l'opération ;

Le Maire informe également le Conseil municipal que, **à la demande de la commune, le cabinet Bucaille & Wiener a procédé au calcul des pénalités contractuelles susceptibles d'être appliquées à l'entreprise BIDAULT**, au regard des absences constatées aux réunions de chantier et des retards relevés dans l'exécution des prestations.

Les montants calculés sont les suivants :

Lot Gros Œuvre :

- Absences aux réunions de chantier : 10 absences × 150 € = 1 500 € *(pénalité de 150€/réunion)*
- Retard dans l'exécution des travaux : 40 jours de retard, soit 1 200 € *(pénalité de 30€/jour)*

Total Lot Gros Œuvre : 2 700 €

Lot Cloisons sèches / Isolation :

- Absences aux réunions de chantier : 6 absences × 150 € = 900 € *(pénalité de 150€/réunion)*
- Retard dans l'exécution des travaux : 29 jours × 30 € = 870 € ***(pénalité de 30€/jour)***

Total Lot Cloisons sèches / Isolation : 1 770 €

Un aparté est fait le programme « Rénovation et extension du local commercial ».

Le Maire rappelle que, malgré les multiples relances effectuées par la commune depuis le début de l'année 2026 auprès de l'entreprise concernée et du maître d'œuvre, **les travaux de finition de l'escalier escamotable ne sont toujours pas terminés**.

Cette situation bloque notamment la réalisation des travaux restant à effectuer au niveau du **faux plafond**, empêchant ainsi l'achèvement complet de l'opération.

Le Maire précise que ce retard a également des **conséquences financières pour l'entreprise chargée de la réalisation du faux plafond**. En effet, la libération de la retenue de garantie correspondant à **5 % du montant des travaux** ne peut intervenir qu'un an après la levée des réserves. Tant que les travaux ne peuvent être achevés et que les réserves ne peuvent être levées, cette somme reste immobilisée pour l'entreprise concernée.

Le retard constaté atteint désormais **environ neuf mois**, malgré les relances répétées de la commune.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 022-212202741-20260917-DCM2026091701-DE

Le Maire souligne que cette situation n'est pas satisfaisante et qu'il est nécessaire que le maître d'œuvre assume pleinement sa mission de suivi et de coordination de l'opération, notamment afin de permettre l'achèvement des travaux dans les meilleurs délais.

Considérant que les nombreuses relances adressées au maître d'œuvre depuis le début de l'année 2026 n'ont pas permis, à ce jour, d'obtenir une intervention effective permettant de débloquer la situation ;

Considérant l'absence de réponse satisfaisante du maître d'œuvre malgré les appels téléphoniques et courriers électroniques adressés par la commune ;

Considérant que cette absence de suivi effectif contribue au maintien d'une situation de blocage et génère un retard d'environ neuf mois dans l'achèvement de l'opération, avec des conséquences financières pour les entreprises intervenant sur le chantier ;

Considérant qu'il apparaît dès lors nécessaire de formaliser la demande de la commune auprès du maître d'œuvre et de lui demander de prendre toutes les mesures nécessaires afin de permettre l'achèvement des travaux et la levée des réserves dans les meilleurs délais ;

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à **adresser une mise en demeure au maître d'œuvre**, afin de lui demander de reprendre effectivement le suivi du dossier, de prendre les mesures nécessaires auprès des entreprises concernées et de mettre en œuvre toutes les diligences relevant de sa mission permettant de débloquer la situation et d'achever l'opération jusqu'à la levée totale des réserves.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de faire appliquer à l'entreprise BIDAULT les pénalités contractuelles correspondant aux absences aux réunions de chantier et aux retards constatés pour les lots **Gros Œuvre** et Cloisons sèches / Isolation, conformément aux dispositions prévues au marché ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire d'assurer le suivi de la mise en demeure adressée à l'entreprise BIDAULT le 11 septembre 2026 et de veiller à la régularisation effective des manquements constatés. En l'absence de réponse satisfaisante ou d'intervention effective de l'entreprise, Monsieur le Maire est chargé de mettre en œuvre les mesures prévues au marché et par la réglementation applicable, afin de préserver les intérêts de la commune et de limiter les conséquences du retard constaté sur les autres entreprises et sur le délai global de l'opération.
- **PREND ACTE** de la situation de blocage constatée dans le cadre du programme « Rénovation et extension du local commercial », notamment du retard d'environ neuf mois dans l'achèvement des travaux de finition de l'escalier escamotable et des conséquences de ce retard sur les travaux du faux plafond et sur la libération de la retenue de garantie de l'entreprise concernée ;
- **DÉCIDE** d'adresser une mise en demeure au maître d'œuvre du programme « Rénovation et extension du local commercial », afin qu'il prenne les mesures nécessaires pour assurer le suivi effectif du dossier, solliciter les entreprises concernées et permettre l'achèvement des travaux et la levée des réserves dans les meilleurs délais ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires auprès du maître d'œuvre et des entreprises concernées dans le cadre de ce dossier ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents, courriers, mises en demeure et pièces afférents à la présente délibération.

Pour copie conforme et certifié exécutoire compte tenu de la publication en mairie et de la transmission au représentant de l'Etat le 05 OCT. 2026

Le Maire,
Jean-Louis NOGUES

La Secrétaire de séance,
Gaëlle CROGUENNEC

MAIRIE DE ST-ANDRÉ-DES-EAUX (Côtes-d'Armor)