Commune de SAINT-CARNÉ
1 Place de la Mairie
22 100 SAINT-CARNÉ

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 022-212202808-20260701-20260704-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le **1er juillet 2026** à 20 heures, le Conseil Municipal de Saint-Carné s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de M. Ronan TRELLU, Maire.
Date de la convocation : 25/06/2026
Membres en exercice : 15 Présents : 15 Pouvoirs : 0

Présents : Ronan TRELLU, Nathalie GUÉRIN, Allain HOUEL, Anne-Sophie LEROUX, Nathalie LANGLOIS, Emmanuelle FLAUX, Didier BOISSONNET, Carmen VOLANTIN, Jérôme RICARD, Jean-Baptiste LE MOING, Gabriel THENARD, Hélène MAUFRAIS, Chrystèle HOUEL, Jean-Baptiste CANIVET, Fabrice LESONGEUR.
Absents excusés : néant
Absent : néant
Secrétaire de séance : Nathalie GUÉRIN

DELIBERATION 2026.07.04 – TRAVAUX- REHABILITATION MAISON EN 2 LOGEMENTS - VALIDATION AVP ET AVENANT N°1 REMUNERATION DEFINITIVE MAITRE D OEUVRE

M. le Maire explique que l'Avant-Projet-Définitif de la réhabilitation de la maison du 7 rue de l'église en 2 logements communaux a été présenté en mairie à la commission Cadre de Vie le 11 Juin 2026.

M. le Maire présente le chiffrage au stade de l'Avant-Projet Définitif du 11/06/2026 de l'architecte Studio Pili-Pili :

ESTIMATION PHASE AVP SUR PLANS EN DATE DE JUIN 2026 - VERSION 2

Le 24/06/2026

ALLOTISSEMENT	ESTIMATION
LOT 00 - CURAGE *(lot attribué)*	16 450,00 €
LOT 01 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS	11 300,00 €
LOT 02 - GROS ŒUVRE - DEMOLITION	106 000,00 €
LOT 03 - CHARPENTE - TRAITEMENT DES BOIS	33 000,00 €
LOT 04 - ETANCHEITE - COUVERTURE	8 900,00 €
LOT 05 - MENUISERIES EXTERIEURES	22 500,00 €
LOT 06 - MENUISERIES INTERIEURES	21 500,00 €
LOT 07 - DOUBLAGE - CLOISON - PLAFOND - ISOLATION	53 000,00 €
LOT 08 - REVETEMENTS DE SOL - FAIENCE	20 000,00 €
LOT 09 - PEINTURE	13 400,00 €
LOT 10 - SERRURERIE	8 100,00 €
LOT 11 - PLOMBERIE - CHAUFFAGE - ECS SOLAIRE	59 000,00 €
LOT 12 - ELECTRICITE - VENTILATION	15 000,00 €
TOTAL € HT	**388 150,00 €**

Surface habitable	128,05 m²
RATIO	**3031 € ht/m²**

Prestations supplémentaires éventuelles :
- Store pare-soleil motorisé sur fenêtres de toit côté Sud : + 1 100 € ht

Modifications apportées entre l'estimation V1 et V2 :
- Mise à jour de l'estimation de la production ECS solaire : + 19 400 € ht

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 022-212202808-20260701-20260704-DE

L'augmentation du budget est essentiellement due :

• aux éléments révélés par le curage, notamment sur les lots charpente (reprise de l[illegible] remplacement d'arrière linteau/d'about de poutres, renforcement panne faitière…) et Gros œuvre (dalle neuve, empochements béton, reprises des conduits de cheminée…)

• au système de production d'ECS et de chauffage pour les deux logements ambitieux avec la mise en œuvre de thermique solaire, qui permet de valoriser l'énergie solaire et l'orientation du pan de toiture SUD de la bâtisse actuelle.

M. le Maire explique la nécessité de conclure un avenant au marché de Maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation d'une maison en 2 logements afin d'arrêter le montant définitif des honoraires de l'architecte.

Il rappelle la délibération n° 2025.07.04 du Conseil Municipal du 02 juillet 2025 par laquelle était retenue l'offre présentée par Studio Pili-Pili de Languenan pour un montant HT de 38 500 € HT pour une enveloppe allouée aux travaux de 350 000 € HT avec un taux de rémunération de 11.00 %.

✓ **Décision :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE de retenir l'étude chiffrée définitive des travaux de réhabilitation d'une maison en 2 logements pour un montant HT de 388 150.00€**
- **DECIDE de conclure un avenant n°1 au marché de Maitrise d'œuvre pour la réhabilitation d'une maison en 2 logements, fixant ainsi le montant définitif des honoraires de maîtrise d'œuvre dudit marché :**

Désignation	Montant HT en €
Montant initial de rémunération du maître d'œuvre, suivant le coût prévisionnel estimé par le maitre d'ouvrage (350 000.00 € HT)	43 100.00 HT *(38 500€ HT pour la mission de base* *4 600.00€ HT pour les missions complémentaires (OPC)*
Montant définitif des honoraires de maitrise d'œuvre, après ajustement du coût des travaux (phase APD) à hauteur de 388 150.00 € HT	**51 235.80 € HT** *(42 696.50€ HT pour la mission de base* *5 101.40€ HT pour les missions complémentaires (OPC))* (dont : 5 988.60 HT à OPRYME 3 105.20 HT à BARTHES – forfait 3 327.00€ HT à ABAQUE INGIENERIE 35 377.10 HT restant à Studio Pili-Pili)

- **AUTORISE le Maire à signer l'avenant correspondant avec le cabinet d'architecture Studio Pili-Pili, ainsi que toutes pièces afférentes au dossier**

Pour extrait certifié conforme au registre

Le Maire,
Ronan TRELLU

MAIRIE DE SAINT CARNE (Côtes d'Armor)

La Secrétaire de Séance
Nathalie GUÉRIN

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de :
- la publication le : 02/07/2026 -
Le Maire,
Ronan TRELLU

MAIRIE DE SAINT CARNE (Côtes d'Armor)