REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
Côtes d'Armor

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212202857-20260212-DELIB20260201-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-CONNEC

SEANCE DU JEUDI 12 FEVRIER 2026

Membres du Conseil Municipal :
en exercice : 10
présents : 07
votants : 07

Date de convocation : 06 février 2026

L'an deux mil vingt-six, le douze février, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur LE LOSTEC Rolland, Maire.

Présents : Mr LE LOSTEC Rolland. Mme LE BIHAN Christine. Mr SALMON Renzo. Mr CABON Gilbert. Mme LE METAYER Nadine. Mme HAYES Sylvie. Mr AUREGAN Pascal.

Absents : Mr RESCOURIO Charles. Mr GILABERT Daniel. Mme LE JEUNE Christine

Mr CABON Gilbert a été nommé secrétaire.

2026 / 02 / 01

Objet : Rénovation des Logements Locatifs de la Résidence des Glycines - Suite de la réunion de présentation de l'AVP, le lundi 26 janvier par Mme Giordani de STUMM

□Adoption de l'Avant-Projet Définitif

Monsieur le Maire présente la dernière mouture de l'Avant-Projet Définitif (transmise préalablement aux conseillers municipaux) ainsi que les remarques de Vincent Belly, de l'ADAC 22.
Après plusieurs échanges avec Mme GIORDANI et M. PERON, du cabinet STUMM, des précisions et des engagements ont été signifiés quant au réalisme du descriptif et de l'estimation financière, à la phase APD. L'avis des contrôleurs Technique et SPS viendra plus tard et les ajustements nécessaires seront faits en phase PRO.

L'estimation financière de la tranche ferme s'élève à **394 600 € HT (soit 2 132 € HT/m² - 185m²).**
A ce montant, s'ajoutent les frais d'architecte qui s'élèvent à **53 600 € HT.**

Par ailleurs, il convient d'ajouter aussi les frais liés aux organismes de contrôles Technique et SPS : **12 162 € HT.**

Le Conseil doit également se prononcer sur les éventuelles tranches conditionnelles :

- **Enduit extérieur :** **70 500 HT**
- TVA (10%) : 7 050 €
- **Total TTC =** **77 550 € TTC**

Tranche conditionnelle abandonnée car elle n'apporte rien à la rénovation énergétique.

- **Remplacement couverture =** **63 500 € HT**
- TVA (10%) = 6 350 €
- **Total TTC =** **69 850 € TTC**

Tranche conditionnelle conservée au cas où le remplacement de la couverture s'avèrerait nécessaire.

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 022-212202857-20260212-DELIB20260201-DE

- Menuiseries extérieures en PVC, au lieu de l'aluminium = - 8 000 € HT
- TVA (10%) - 800 €
- Total TTC = - 8 800 € TTC.

Tranche conditionnelle abandonnée.

- Fourniture et pose de 5 hottes à recyclage = 2 800 € HT
- TVA (10%) 280 €
- Total TTC = 3 080 € TTC

Tranche conditionnelle conservée.

Montant total (Tranche ferme + tranches conditionnelles) : 394 600 € HT + 63 500 € (TC : Toiture) + **2 800 € HT** (TC : Hottes) **= 460 900 € HT.**

A cela s'ajoutent les honoraires d'architecte et les frais liés aux organismes de contrôle : 53 600 € HT + 12 162 € HT = 65 762 € HT.

Coût total estimé en phase APD :
- **Tranche ferme (394 600 € HT) + Tranches conditionnelles (66 300 € HT) = 460 900 € HT**
- **Honoraires architecte (53 600 € HT) et Organismes de contrôle (12 162 € HT) = 65 762 € HT**

Total = 526 662 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, émet les avis suivants :

- Sur les éventuelles tranches conditionnelles, le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'unanimité pour le maintien des tranches conditionnelles « Couverture » et « hottes »,

- Sur la validation de l'Avant-Projet Définitif, le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'unanimité sur le projet, sur l'estimation financière Hors Taxe, avec ajustements éventuels des taux de TVA :

* 10% sur les travaux de construction assimilés à du neuf ou conduisant à une remise à neuf du logement, les travaux purement esthétiques, etc. et

* 5,5% pour les honoraires et frais d'études énergétiques préalables aux travaux de rénovation énergétiques, pour les travaux de rénovation énergétiques et les travaux indissociablement liés à l'amélioration de la performance énergétique.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Rolland LE LOSTEC.

Le Secrétaire de séance,
Gilbert CABON.