Envoyé en préfecture le 07/01/2026
Reçu en préfecture le 07/01/2026
Publié le
ID : 029-212901557-20251227-73_12_2025-DE

Paraphe :

Mairie d'OUESSANT – 29242 OUESSANT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le samedi 27 décembre à 14h30, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence du Maire Denis PALLLUEL.

Etaient présents, Denis PALLUEL, Lydia ROLLAND, Jean GOUZIEN, Marie Noëlle MINIOU, Fañch QUENOT (arrivée à 14h38), Fabienne TOULAN, Marie José BERTHELE, Joël RICHARD

Absents excusés : Thierry ROLLAND, Mickaël GRÜNWEISER, Frédéric BERNARD, Emilie TIERSEN, Joël RICHARD, Inès ORLACH

Ont donné procuration : Thierry ROLLAND à Denis PALLUEL

Secrétaire de séance : Joël RICHARD

Date de convocation : 22 décembre 2025

Date d'affichage : 7 janvier 2026

Nombre de conseillers en exercice : 13
Conseillers présents : 8
Conseillers votants : 9

N°73-12-2025 Demande de DETR – DSIL 2026 – Maison de Santé

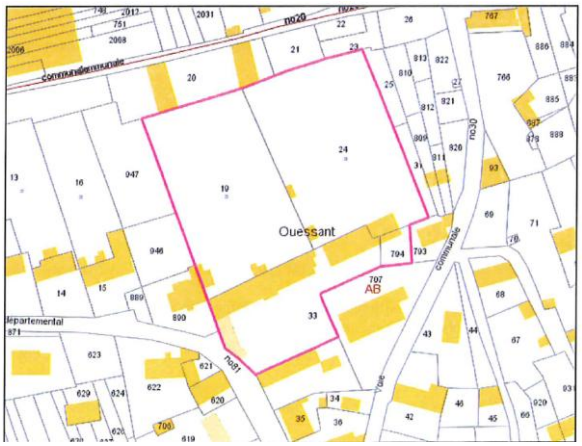
Une demande de DETR avait été formulée par une délibération du 21 décembre 2024.
Ce dossier n'a pas été retenu pour la campagne 2025 DETR/DSIL.
Le Maire propose de représenter ce dossier au titre de la DETR/DSIL 2026.
Il explique que pour que le projet soit viable et puisse se faire il faut un minimum de 60 % de subventions.
600 000 € ont été accordés en Comité Unique de Programmation dans le cadre du CPER îles. (300 000€ de la Région et 300 000€ de la Région pour la maison de santé et les six logements).

Rappel des motifs

- Acquisition d'un ensemble immobilier
-

En 2017, à la demande de la Commune, l'Etablissement Public Foncier Régional a acquis l'ensemble immobilier Sainte-Anne (délibération du 22 septembre 2017). Une convention opérationnelle a été signée entre la Commune et l'EPF le 15 novembre 2017.

Cette convention prévoyait l'acquisition par l'EPF pour le compte de la Commune (portage de sept années) du bâtiment des sœurs, de l'ancienne école primaire et de parcelles attenantes.



Envoyé en préfecture le 07/01/2026
Reçu en préfecture le 07/01/2026
Publié le
ID : 029-212901557-20251227-73_12_2025-DE
Feuillet n°
Paraphe :

Cette convention était prévue pour une durée de sept années et devait prendre fin le 26 novembre 2024.

Selon cette convention, (article 5.1) à l'issue du portage, la collectivité s'engage à racheter les biens acquis par l'EPF. Il est également possible que la revente se fasse au profit d'un tiers choisi par la collectivité (particulier, aménageur, promoteur, bailleur social, autre collectivité...)

En 2020, la commune a racheté les parcelles AB 19 et 24 où est installé le maraîcher.

A l'issue de cette convention, à la date du 26 novembre 2024, la Commune a racheté à l'EPF la parcelle AB 1043 (ex.33p) où se trouve l'ancien bâtiment des sœurs.

- Un projet identifié : la création d'une maison de santé

Les professionnels de santé se sont organisés en maison de santé pluridisciplinaire (Eusa Santé) avec une coordinatrice et une secrétaire médicale pour travailler ensemble et coordonner leurs actions. La MSP Eusa -Santé milite pour la création d'une maison de santé afin de réunir en un même lieu les professionnels de santé exerçant sur l'île.

Par ailleurs un nouveau contrat local de santé a été signé avec l'ARS pour la période 2024-2029. Ce contrat local de santé prévoit notamment dans l'axe 1 de « favoriser l'accès aux soins dans les îles » et dans l'axe 2 de « favoriser l'attractivité des professionnels sur les îles ». Ces deux axes et les actions identifiées qui en découlent plaident pour la création d'une maison de santé sur l'île comme cela a été fait à Groix notamment.

La création d'une maison de santé a été également identifiée dans le programme de cette mandature en 2020.

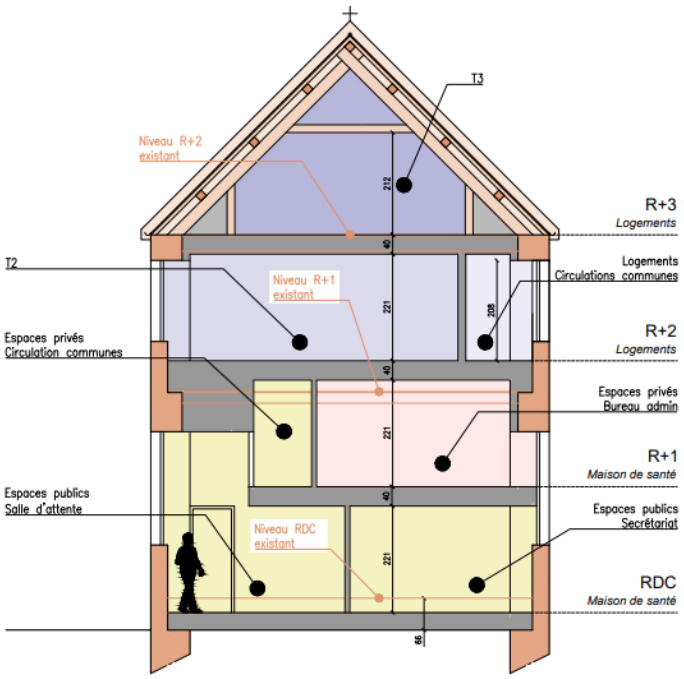
- La définition des besoins
-

Les professionnels de santé d'Ouessant ont travaillé à la rédaction d'un projet de santé et une étude de pré-programmation a été confiée au cabinet Hippocrate -développement pour la création d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelles qui serait agréée par l'ARS.

Professionnels concernés

Le cabinet médical et les cabinets infirmiers ont vocation à intégrer la Maison de Santé.

Mais cette maison devra intégrer également d'autres activités médicales ou paramédicales correspondant aux diverses spécialités exercées sur l'île ou qui pourraient être développées : consultations de médecins spécialistes, activités paramédicales comme la kinésithérapie, l'ostéopathie, la podologie etc...



- Organisation spatiale

Un étage intermédiaire est créé entre le rez de chaussée et l'actuel premier étage.

L'espace de la maison de santé sera installé au rez de chaussée et au premier étage du bâtiment.

Envoyé en préfecture le 07/01/2026
Reçu en préfecture le 07/01/2026
Publié le
ID : 029-212901557-20251227-73_12_2025-DE

Le deuxième étage et les combles recevront les six logements prévus.

L'organisation des espaces de la maison de santé est en cours de discussion avec les professionnels de santé. Le tableau ci-contre recense les différents besoins exprimés :

Sous-total espace médecin	60
Cabinet médecin	[illegible]
Cabinet de petites urgences	20
Salle de radiographie	15
Sous-total espace IDE	48
Cabinet de soin 1	12
Cabinet de soin 2	12
Bureau 1	12
Bureau 2	12
Sous-total espace autres praticiens	80
Cabinet de kinésithérapie	30
Cabinet dentaire	25
Cabinet paramédical	25
Surfaces communes - Espaces privés	68
Bureau administratif	12
Salle de réunion	25
Espace de stockage	7
Espace d'archives	12
Vestiaires	8
Sanitaires profesionnels	4
Surfaces communes - Espaces publics	55
Espace d'attente	15
Espace secrétariat	15
Sanitaires patients	8
Placard	2
Local déchets	5
Espaces de circulation	10
TOTAL SURFACES UTILES, Hors studios	**311**

- Tableau des surfaces

MAISON DE SANTE		**333 m²**
RDC		186 m²
	hall bas	9
	espace d'attente	10
	secrétariat	10
	cabinet petites urgences	17
	salle de radiologie	17
	cabinet médecin	24
	cabinet paramédical	22
	cabinet kinesithérapie	28
	cabient dentaire	23
	dgt 1	7
	dgt 2	9
	WC patients	6
	local déchets	4
R+1		147 m²
	hall haut	9
	bureau admin	12
	archives	12
	stockage	10
	salle de réunion	20
	cabient infirmier soin 1	12
	cabient infirmier bureau 1	12
	cabient infirmier soin 2	12
	cabient infirmier bureau 2	11
	vestiaires	3
	dgt 3	13
	dgt 4	15
	WC professionnels	6

LOGEMENTS		**305 m²**
R+2		187 m²
	T2-01	38
	T2_02	37
	T3_01	48
	T2_03	38
	entrée	6
	dgt 5	8
	dgt 6	8
	local technique	4
R+3		118 m²
	T3-02	52
	T3_03	52
	dgt 7	7
	local technique	7

Envoyé en préfecture le 07/01/2026
Reçu en préfecture le 07/01/2026
Publié le
ID : 029-212901557-20251227-73_12_2025-DE

- Coût prévisionnel

Une estimation des travaux a été faite par Guillaume APPRIOU, architecte.
Le montant prévisionnel est de 2 020 000 € HT.

Objet	Montant prévisionnel € HT
VRD	110 000
Gros oeuvre	270 000
Charpente	190 000
Couverture	60 000
Menuiseries extérieures	140 000
Menuiseries intérieures	70 000
Cloisons sèches doublages	360 000
Lots techniques	390 000
Revêtements de sols	120 000
Peinture	150 000
Escalier	30 000
Serrurerie	80 000
Equipements	50 000

Le coût total d'opération est décrit dans le tableau ci-dessous :

BUDGET Ouessant réhabilitation ancienne école Sainte Anne
6 logements / maison de santé

Surface Terrain :		m²
Surface Taxable :	586	m²
S.P projetée (administrative) :	586	m²
S.P maison de santé :	333	m²
S.P Accession :	253	m²
Ratio SU/SP MS :	1,00	
Ratio SHAB/SP Accession :	0,84	

SU Maison de santé	333	m²
		m²
		m²
SHAB Accession :	213	m²
		m²
Nombre de Lgts :	6	
Surface Hab. Moyenne :	36	m²
Garages :	0	
Parkings :	6	

INTITULE	BASES	RATIOS	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC
TERRAIN					
Terrain Prix de revient EPFR	m² S.P	€ HT / m² S.P	113 860		113 860
Frais de notaire	Prix terrain HT	Forfait	2 500		2 500
TA	914 €	%	18 746		18 746
dont Taxe communale		*2,00 %*	*10 712*		*10 712*
dont Taxe départementale		*1,50 %*	*8 034*		*8 034*
PFAC	914 €	Forfait / lgt	5 484	0	5 484
RAP	820 €	0,40%	1 922	0	1 922
Sondages	Forfait	Forfait	4 000	800	4 800
Géomètre	Forfait	Forfait	4 000	800	4 800
		Sous-Total	**150 512**	**1 600**	**152 112**
VOIRIE ET RESAUX DIVERS					
VRD (dans coût de construction)	Forfait	Forfait	0	0	0
Espaces Verts	Forfait	Forfait	0	0	0
Branchements	Nb Logements	1 500 € HT / Logement	9 000	1 800	10 800
		Sous-Total	**9 000**	**1 800**	**10 800**
CONSTRUCTIONS					
Logements Accession	m² SHAB	3 180 € HT / m² SHAB	2 020 000	404 000	2 424 000
Aléas	Travaux HT	4,00 %	80 800	16 160	96 960
		Sous-Total	**2 100 800**	**420 160**	**2 520 960**
HONORAIRES TECHNIQUES					
Architecte conception-Suivi architectural	VRD + Travaux HT	4,00 %	80 800	16 160	96 960
Maîtrise d'œuvre execution	VRD + Travaux HT	1,50 %	30 300	6 060	36 360
Pilotage-Livraison-SAV	VRD + Travaux HT	1,00 %	20 200	4 040	24 240
Economiste	VRD + Travaux HT	1,00 %	20 200	4 040	24 240
BET structure	VRD + Travaux HT	0,60 %	12 120	2 424	14 544
BET fluide	VRD + Travaux HT	0,50 %	10 100	2 020	12 120
Contrôle Technique	VRD + Travaux TTC	0,30 %	6 060	1 212	7 272
CSPS	VRD + Travaux TTC	0,20 %	4 040	808	4 848
		Sous-Total	**183 820**	**36 764**	**220 584**
Assurances	VRD+Travaux+HonosTech TTC	2,00 %	**55 047**	**0**	**55 047**
FRAIS ANNEXES					
Legalife/Unlatch	Nb Logements	250 € HT / Logement	1 500	300	1 800
AOS	Nb Logements	125 € HT / Logement	750	150	900
Juridique	Forfait	Forfait	10 000	2 000	12 000
Frais financiers	CA TTC	0,50%	14 997	0	14 997
GFA	CA TTC	0,75 %	22 496	0	22 496
		Sous-Total	**49 743**	**2 450**	**52 193**
TVA résiduelle				-62 874	-62 874
TOTAL			**2 548 922**	**399 900**	**2 948 822**

Envoyé en préfecture le 07/01/2026
Reçu en préfecture le 07/01/2026
Publié le
ID : 029-212901557-20251227-73_12_2025-DE

- Plan de financement prévisionnel

Dépenses €HT		Recettes € HT		%
Acquisitions foncières	116 360	**CPER contrat îles**	**600 000**	**23.5**
Opération réhabilitation bâtiment	2 432 562	Région maison de santé	150 000	
		FNADT maison de santé	150 000	
		Région logements	150 000	
		FNADT maison de santé	150 000	
		Département	**200 000**	**7.84**
		DETR 2025 et (ou) DSIL	**300 000**	**11.76**
		ARS (FNADT zone fragile)	**250 000**	**9.80**
		Total subvention	**1 350 000**	**52.96**
		Loyers (sur 10 ans)	**396 000**	**15.53**
		Maison de santé	180 000	
		Logements	216 000	
		Sous total	***1 746 000***	***68.49***
		Autofinancement Commune	**802 922**	**31.50**
TOTAL	**2 548 922**	**TOTAL**	**2 548 922**	**100**

Délibération

Considérant l'engagement pris dans la convention opérationnelle signée en 2017 avec l'EPFB,

Considérant la nécessité de réhabiliter l'ancien bâtiment des sœurs,

Considérant la nécessité de permettre aux professionnels de santé de se regrouper et de mieux se coordonner,

Considérant la nécessité de mettre à la disposition des professionnels de santé des espaces permettant de répondre au mieux aux conditions particulières de l'insularité,

Considérant la signature du contrat local de santé entre l'ARS et les îles du Ponant avec un volet particulier pour chaque île,

Considérant le besoin de logements permettant notamment d'accueillir des professionnels de santé ou des actifs travaillant sur l'île,

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide A L'UNANIMITE

- **Approuver la création d'une maison de santé (rez de chaussée et R+1) et de logements et de logements (R+2 et combles)**
- **Approuver le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus,**
- **De solliciter une subvention de 300 000 € au titre de la DETR et de la DSIL 2026**

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Denis PALLUEL,

Le secrétaire de séance,
Joël RICHARD, conseiller municipal,

Envoyé en préfecture le 07/01/2026
Reçu en préfecture le 07/01/2026
Publié le
ID : 029-212901557-20251227-73_12_2025-DE