Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 029-212901888-20260212-DEL2026_03B-DE

COMMUNE DE PLOUGASNOU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 12 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le 12 février, le conseil municipal de la commune de PLOUGASNOU, dûment convoqué le 6 février 2026, s'est réuni en session ordinaire en mairie à 17h00 sous la présidence de Madame Nathalie BERNARD, Maire.

Nombre de membres en exercice : **23**
Présents : **15**
Absents : **8**
Procuration : **5**
Votants : **20**

Présents : Nathalie BERNARD, Hervé LE RUZ, Françoise REGUER, Jean-Jacques AILLAGON, Françoise GENEVOIS-CROZAFON, Muriel FOULON, Joffrey CASTEL, François VOGEL, Jean-François JAOUEN, Laurène PASQUIER, Florence LAPERROUSE, Max DE KEUKELAERE, Guy FEAT, Sylvie FEAT, Hervé LE GALL.

Absents : Marie-Laetitia POIDATZ donne pouvoir à Nathalie BERNARD, Roxane PERSON donne pouvoir à Françoise REGUER, Virginie GUILLERMIC donne pouvoir à Laurène PASQUIER, Jean-Luc ANDRE donne pouvoir à Guy FEAT, David PIERRAIN, Annie PEYRE, Claude CHARLES. Jean ROUVE donne pouvoir à Jean-Jacques AILLAGON.

2026-003 : Approbation de l'Avant-Projet Définitif du projet de création d'un établissement d'accueil de la petite enfance et de logements locatifs

Exposé des motifs

La commune poursuit le projet engagé pour la création d'une micro crèche de 12 places et de 3 logements locatifs dans l'ensemble immobilier situé au 43, rue François Charles.

Le conseil municipal dans sa séance du 3 juillet 2025 validait le projet de création d'un établissement d'accueil de la petite enfance et de logements locatifs.
La décision du Maire n°2025-27 du 13 octobre 2025 attribuait le marché de maîtrise d'œuvre au cabinet Alain LE SCOUR Architecte.

Après plusieurs réunions de travail, auxquels ont été associés les partenaires, parmi lesquels, la Caisse d'Allocations Familiales, le service de la Protection Infantile et Maternelle du Département et le service Petite enfance de Morlaix Communauté, il convient maintenant d'approuver l'Avant-Projet Définitif (I), la fixation du montant prévisionnel définitif des travaux (II), le montant du forfait définitif de rémunération de la maitrise d'œuvre (III) et d'autoriser la réalisation des différentes démarches en vue de la poursuite du projet (IV).

I Approbation de l'avant-projet définitif

Pour mémoire, les travaux de réalisation de cet équipement prévoient :

- La création d'un local d'accueil de la petite enfance au rez de chaussé (264 m²),
- De 3 logements locatifs : 1 T2 en rez de chaussée, 1 T3 et un T4 à l'étage pour total de 207 m² habitable.

La phase d'Avant-Projet Définitif qui a été réalisée permet de :

- Vérifier le respect des différentes réglementations, notamment celles relatives à la sécurité incendie et à l'hygiène et à la sécurité,
- Déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme,
- Arrêter en plans, coupes, façades, les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect,
- Définir les principes constructifs de fondation et de structure, ainsi que leur dimensionnement,
- Définir les matériaux,
- Justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques,

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 029-212901888-20260212-DEL2026_03B-DE

- Permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction de l'estimation des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance,
- Établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux,
- Arrêter le forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

Il convient de préciser que les travaux réalisés devront permettre de recevoir le label EnerPHit qui permet de répondre aux exigences et aux contraintes d'un projet de rénovation pour les bâtiments passif.

Le cahier de présentation de l'APD est annexé à la présente note de synthèse.

II Fixation du montant prévisionnel définitif des travaux

Au stade programme, comme première estimation, un montant prévisionnel pour les travaux de 1 009 800 € HT était avancé.
A l'issue de cette phase AVP, le montant prévisionnel définitif des travaux est arrêté à 1 212 800,00 € HT.

Le budget prévisionnel global de l'opération s'établit comme suit :

DÉPENSES HT		RECETTES	
Maîtrise d'œuvre	120 916,60 €	Etat (DETR)	100 000,00 €
Etudes	12 500,00 €	Etat (Fonds verts)	150 000,00 €
travaux	1 212 800,00 €	Département	85 000,00 €
Aléa (3%)	36 000,00 €	Morlaix Communauté	98 400,00 €
		CAF	234 000,00 €
		MSA	20 000,00 €
		Commune	694 816,60 €
Total	**1 382 216,60 €**	**Total**	**1 382 216,60 €**

III Montant du forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre

Le marché de maîtrise d'œuvre attribué au groupement conjoint prévoyait un montant initial de 100 645 € HT, suivant le coût prévisionnel des travaux estimé lors du programme. L'article 4 de l'acte d'engagement prévoit que la rémunération définitive sera arrêtée par voie d'avenant au plus tard au moment de l'engagement sur le prix des travaux.
Il apparait donc nécessaire de conclure un avenant au marché de maîtrise d'œuvre afin d'arrêter le montant définitif des honoraires.

Le montant des travaux retenu pour calculer les honoraires de maîtrise d'œuvre s'élève à 1 212 800,00 € HT, ce qui porte le montant du marché de maîtrise d'œuvre à 128 123,30 € HT.

IV Réalisation des différentes démarches en vue de la poursuite du projet

Pour l'avancement du projet, il convient d'autoriser la poursuite des études de maîtrise d'œuvre, le dépôt du permis de construire et le lancement des avis d'appel public à la concurrence des entreprises pour les travaux.

Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de la commande publique et particulièrement les articles R2421-1 et suivants,
Vu la délibération n°2025-68 du conseil municipal du 3 juillet 2025 validant le projet de création d'un établissement d'accueil de la petite enfance et de logements locatifs
Vu la décision du Maire n°2025-27 du 13 octobre 2025 portant attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la création d'un établissement d'accueil de la petite enfance et de logements locatifs
Vu l'examen en commission Finances-administration générale du 6 février 2026,
Vu l'exposé des motifs,

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 029-212901888-20260212-DEL2026_03B-DE

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ***Approuvent l'avant-projet définitif de création d'un établissement d'accueil de la petite enfance et de 3 logements locatifs tel que présenté,***
- ***Fixent le montant prévisionnel définitif des travaux à 1 212 800,00 € HT,***
- ***Autorisent Madame la Maire à conclure un avenant au marché de maîtrise d'œuvre, fixant ainsi le montant du forfait définitif des honoraires de maîtrise d'œuvre à 128 123,30 € HT,***
- ***Autorisent Madame la Maire à poursuivre les études de maîtrise d'œuvre et lancer les avis d'appel public à la concurrence pour les marchés de travaux,***
- ***Autorisent Madame la Maire ou son représentant à déposer le permis de construire ou toutes autres autorisations d'urbanisme qui seraient nécessaires, et à conduire d'éventuelles études complémentaires.***

Madame la Maire :

- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,*
- *Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication devant le Tribunal administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex directement par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr ». Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Madame le Maire, suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir, soit à compter de la notification de la réponse de la commune, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai.*

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

La Maire

Nathalie BERNARD