Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 029-212902126-20261012-D2026_10_12_01-DE

PLOUZANE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers en exercice : 33
Présents : 29
Votants : 33
Procuration : 4
Délibération rendue exécutoire le :
Convocation du Conseil Municipal en date du : 05/10/2026
Affichage en date du : 05/10/2026
Publication en date du :

Réception en préfecture :

L'an deux mille vingt six
Le douze octobre, à 18 h 30

Le Conseil municipal de la Commune de PLOUZANÉ, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Yves DU BUIT, Maire.

Conformément à l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, tous les membres du Conseil Municipal en exercice sont présents, à l'exception de M. Christophe ENAULT qui a donné procuration à M. Arnaud RECHER, Mme Julia JORDAN à Mme Estelle DERRIEN, M. Thierry RATEAU à M. Sylvain ROUDAUT, et M. Emmanuel SAVALLI à M. Franck NICOLAS.

Secrétaire de Séance : M. Grégoire ARMAND

N° **2026-10-12-01**

Objet : **Projet cœur de Bourg : convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour la construction d'une salle communale**

Rapporteur : Françoise GUENEUGUES

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de la commande publique, et notamment son article L.2422-12,
Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement et espaces publics » en date du 28 septembre 2026,
Vu l'avis favorable de la commission « Administration Générale, Finances, Personnel et Communication » en date du 1er octobre 2026,
Vu le projet de convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour la construction d'une salle communale et de 19 logements dans le cadre de l'opération « Cœur de Bourg »,
Considérant l'intérêt de confier la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération à Habitation Familiale Lorient Brest (HFLB) compte tenu de l'imbrication des travaux nécessaires à la réalisation du programme,
Considérant que cette organisation permet d'assurer une conduite coordonnée de l'opération tout en garantissant à la Commune la maîtrise des éléments relevant de ses besoins, notamment pour la réalisation de la salle communale,

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 029-212902126-20261012-D2026_10_12_01-DE

Considérant les modalités de répartition des dépenses et de remboursements prévus par la convention,

Madame Françoise GUENEUGUES, 1ère adjointe au Maire, en charge de l'urbanisme et du logement, expose ce qui suit.

Dans le cadre de l'opération « Cœur de Bourg », la Commune de Plouzané a défini, en partenariat avec le Groupe Habitation Familiale Lorient Brest (HFLB), un programme visant à permettre la réalisation de 19 logements collectifs en prêt social location-accession (PSLA), d'une salle polyvalente de 141 m², d'un bloc sanitaire public ainsi que de parkings et voiries du cimetière, dans le secteur du Bourg de Plouzané, rue Le Gonidec.

Cette opération répond à un double objectif : favoriser l'accès au logement dans ce secteur de la commune et permettre à la Commune de disposer d'un équipement municipal moderne, adapté aux besoins de la population et aux différents usages communaux.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment comprenant 19 logements, ainsi que la réalisation d'une nouvelle salle communale, complétée par les locaux techniques et sanitaires nécessaires à son fonctionnement.

Compte tenu de l'imbrication des différents éléments du programme, notamment en ce qui concerne les travaux de construction, les voiries et réseaux divers, les raccordements et les différentes prestations nécessaires à la réalisation de l'opération, il est proposé de mettre en œuvre un transfert de maîtrise d'ouvrage au bénéfice de HFLB.

Le coût total de l'opération au stade APD se décline comme suit :

Acquisition Foncière	205 000 €
Autres charges foncières	75 309 €
Barnchements ENEDIS	13 300 €
Construction Logements	2 376 358 €
Construction Salle	428 777 €
Honoraires (Moe, CT, SPS)	203 091 €
Frais financiers	167 975 €
Frais annexes	22 896 €
Honoraires de gestion	257 172 €
Honoraires commercialisation	198 694 €
Imprévus	56 103 €
TOTAL	***4 004 674 €***

Le bilan prévisionnel de ce programme pour la commune peut quant à lui se résumer comme suit :

Bilan prévisionnel commune

	Dépenses HT	Recettes HT
Construction de la salle	253 000,00 €	
Construction sanitaire	39 000,00 €	
VRD / réseaux divers	137 000,00 €	
Frais d'honoraires	22 208,00 €	
Taxes et redevances	5 300,00 €	

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 029-212902126-20261012-D2026_10_12_01-DE

Assurances	2 284,00 €	
Participation charges MOA	27 936,00 €	
Aménagement et agencement	25 000,00 €	
Cession assiette foncière logements		200 000,00 €
TOTAL	***511 728,00 €***	***200 000,00 €***
Participation prévisionnelle nette commune		***311 728,00 €***

Cette organisation permet de confier à un maître d'ouvrage unique la conduite de l'opération, depuis les études et les procédures nécessaires jusqu'à la réalisation des travaux et leur réception, tout en permettant à la Commune de rester associée aux différentes étapes concernant la réalisation de la salle communale.

Conformément aux dispositions de l'article L.2422-12 du Code de la commande publique, il est proposé que la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération soit confiée à Habitation Familiale Lorient Brest, bailleur social implanté en Bretagne.

Dans ce cadre, HFLB assurera notamment la passation et le suivi des marchés, le règlement des dépenses ainsi que la gestion administrative et financière de l'opération.

La Commune prendra en charge les dépenses correspondant à la réalisation des ouvrages relevant de sa compétence, et notamment la réalisation de la salle communale et des WC extérieurs, ainsi que sa quote-part des dépenses communes, notamment celles relatives aux voiries et réseaux divers, selon les modalités définies dans la convention.

Les remboursements effectués par la Commune seront réalisés sur la base des dépenses réellement engagées pour son compte, sur présentation des justificatifs correspondants. Un échéancier prévisionnel est décliné au sein de la convention annexée à la présente délibération.

La convention prévoit également que la salle communale et les ouvrages destinés à la Commune lui seront remis à l'issue des travaux et intégrés à son patrimoine.

Afin de définir les conditions techniques, administratives et financières de ce transfert de maîtrise d'ouvrage, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la convention à intervenir, telle que déclinée en annexe.

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

➢ ***APPROUVE*** la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune de Plouzané et Habitation Familiale Lorient Brest pour la construction d'une salle communale et de 19 logements dans le cadre de l'opération « Cœur de Bourg » ;

➢ ***APPROUVE*** le transfert de la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération à Habitation Familiale Lorient Brest, conformément aux dispositions de l'article L.2422-12 du Code de la commande publique ;

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 029-212902126-20261012-D2026_10_12_01-DE

➢ ***APPROUVE*** les modalités de répartition et de remboursement des dépenses prévues par la convention, notamment la prise en charge par la Commune des dépenses correspondant à la réalisation de la salle communale et de sa quote-part des dépenses communes ;

➢ ***AUTORISE*** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre ;

➢ ***PRECISE*** que les crédits nécessaires à la réalisation des dépenses à la charge de la Commune seront inscrits au budget communal conformément aux modalités prévues par la convention.

Le secrétaire de séance,

Grégoire ARMAND

MAIRIE DE PLOUZANÉ
29 (Finistère)

Pour extrait conforme,
Plouzané, le 13 octobre 2026
Le Maire,

Yves DU BUIT