Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 035-213503527-20251124-2025_11_132-DE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 24 NOVEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre novembre, à dix-neuf heures,
Le Conseil municipal de Vern-sur-Seiche, légalement convoqué le dix-huit novembre deux mil vingt-cinq, conformément aux articles L. 2121-7, L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en session ordinaire salle du Conseil municipal, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphane LABBÉ, Maire.

Membres en exercice :	29
Quorum :	15
Présents :	22
Absents excusés :	7
Procurations de vote :	5
Votants :	27

Présents :
Stéphane LABBÉ – Monique LENORMAND – Loïc FÉVRIER – André LAITU – Sylvie RIALLAND – Daniel FARAÜS – Yves BOCCOU – Françoise HUCHE – Valérie GUIGOT – Jean-Marc BERTRAND – Thierry MARTINEAU – Sébastien GIRARD – Suzanne PARQUIER – Christine BARDOU – Bérénice CHALLE – Jacques DAVIAU – Christian DIVAY – Dominique ROCHER – Stéphane SIMON – Sonia ARENA – Sandrine DESTOUET – Jean-Paul GOSMAT

Absents excusés :
Stéphane CHABOT – Sylvie AUDOUARD – Jocelyne RENOU – Jean-Bruno BARGUIL – Yannick MEIGNEN – Nolwenn DAVID – Maxime LEGUAY

Procurations de vote :

Stéphane CHABOT	Mandataire Jean-Marc BERTRAND
Sylvie AUDOUARD	Mandataire Bérénice CHALLE
Jocelyne RENOU	Mandataire Monique LENORMAND
Yannick MEIGNEN	Mandataire Sylvie RIALLAND
Maxime LEGUAY	Mandataire Stéphane LABBÉ

Secrétaire de séance : Françoise HUCHE

Publication en ligne le : 25/11/2025

N° 2025-11-132 ÉQUIPEMENT SPORTIF – PROJET DE RECONSTRUCTION DE LA MAISON DES SPORTS, DE LA MAISON DES ASSOCIATIONS ET D'UNE SALLE FAMILIALE – ATTRIBUTION DU MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE AU LAUREAT DU CONCOURS ET FIXATION DE SA REMUNERATION

Commande publique / Actes relatifs à la maîtrise d'œuvre

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par délibération n° 2025-02-020 du 24 février 2025, le Conseil municipal a validé le programme de l'opération de reconstruction de la Maison des sports, de la Maison des associations et d'une salle familiale situées au niveau du complexe du COSEC, avenue de la Chalotais.

Par délibération n° 2025-11-129 du 3 novembre 2025, le Conseil municipal a validé le choix du lauréat du concours restreint de maîtrise d'œuvre à savoir, la **société FABER**, sise 35 boulevard de la Liberté - 35220 CHÂTEAUBOURG, en tant qu'architecte mandataire, après une phase de négociations, et a validé le versement de l'intégralité de la prime d'un montant de 15 000 € HT au candidat attributaire du concours et aux deux soumissionnaires évincés. Il a été précisé que la prime versée au candidat attributaire fait partie de sa rémunération définitive en qualité de maîtrise d'œuvre.

Le Conseil municipal est dorénavant invité à **attribuer le marché de maîtrise d'œuvre et fixer sa rémunération**.

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 035-213503527-20251124-2025_11_132-DE

Pour rappel, à l'issue du concours, conformément au Code de la commande publique, la collectivité, a lancé une procédure sans publicité, ni mise en concurrence, pour permettre de négocier avec le lauréat les conditions techniques, administratives et financières du marché de maîtrise d'œuvre.

a- Montant prévisionnel négocié de mission de maîtrise d'œuvre complète

Il en est ressorti un **montant total de mission de maîtrise d'œuvre négocié prévisionnel** de **448 581.00 € HT** (soit 538 297.20 € TTC), selon un taux honoraires négocié de 14.35 % du montant des travaux (soit **11.25 %** pour la mission de maîtrise d'œuvre de base (rémunération de l'architecte) + **3.10 %** pour la mission complète de maîtrise d'œuvre (rémunération des bureaux d'études du groupement BET HAY, QSB, ACOUSTIBEL, ATELIER BOUVIER ENVIRONNEMENT, BECB)).

b- Coût estimatif des travaux et de la mission de maîtrise d'œuvre complète

Le **coût total estimatif des travaux et de la mission de maîtrise d'œuvre complète après négociations** s'élève à **3 574 581.00 € HT, soit 4 289 497.20 € TTC.**

c- Coût estimatif des travaux, de la mission de maîtrise d'œuvre complète, des autres études et des frais annexes

En plus de ce **coût des travaux et de la mission de maîtrise d'œuvre complète**, s'ajoutent les **autres études** (indemnités du concours, contrôleur technique, coordonnateur SPS et études complémentaires) et **frais annexes** (publicité, raccordements aux réseaux, assurance dommage ouvrage, …) pour un **total estimé à 3 849 129.00 € HT, soit 4 618 954.80 € TTC**, tel que détaillé ci-dessous :

Coût Travaux : désamiantage, démolition, construction neuve, lots techniques, prédisposition aux énergies renouvelables ;	2 939 800,00 € HT	3 527 760,00 € TTC
Honoraires : assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO), études complémentaires, bureau de contrôle, maîtrise d'œuvre, coordonnateur de Sécurité et Protection de la Santé (SPS), ordonnancement, pilotage et coordination des travaux (OPC), révisions des prix ;	579 849,00 € HT	695 818,80 € TTC
Aménagements extérieurs (validés à l'issue du concours)	186 900,00 € HT	224 280,00 € TTC
Assurances et frais annexes	142 580,00 € HT	171 096,00 € TTC
BUDGET TOTAL HORS ALEAS	**3 849 129,00 € HT**	**4 618 954,80 € TTC**

d- Coût estimatif des travaux, de la mission de maîtrise d'œuvre complète, des autres études, des frais annexes et des aléas

A cela, peuvent s'ajouter des **coûts supplémentaires potentiels** dits de :

• Tolérance en études de Maîtrise d'œuvre	125 040,00 € HT	150 048,00 € TTC
• Tolérance en phase travaux	187 560,00 € HT	225 072,00 € TTC
• Aléas, demandes complémentaires de la Maîtrise d'ouvrage	125 040,00 € HT	150 048,00 € TTC

Ces coûts supplémentaires potentiels sont évalués à 437 640 € HT, soit 525 168 € TTC.

BUDGET TOTAL ALEAS COMPRIS	**4 286 769,00 € HT**	**5 144 123,00 € TTC**

Ils portent ainsi le **coût total estimatif des travaux, de la mission de maîtrise d'œuvre complète, des autres études, des frais annexes et des aléas à 4 286 769.00 € HT, soit 5 144 123.00 € TTC**.

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 035-213503527-20251124-2025_11_132-DE

e- Révision du coût de l'opération

La révision réglementaire prévisionnelle du coût du projet est de 3 % par an.
Ce taux a été évalué au plus près des taux actuels et repose sur une estimation prudente.

Ceci exposé ;
Vu l'article L. 2125-1 du Code de la commande publique ;
Vu les articles R. 2162-15 à R. 2162-26 du Code de la commande publique ;
Vu les articles R. 2172-1 et suivants du Code de la commande publique ;
Vu l'étude de programmation urbaine Vern 2035 ;
Vu la délibération n° 2025-02-020 du Conseil municipal du 24 février 2025 relative à la validation de la programmation et au lancement d'une procédure de concours de maîtrise d'œuvre pour la démolition de la maison des sports et la reconstruction d'une maison des associations ;
Vu la décision du Maire du 24 avril 2025 par arrêté n° 124-04-2025 portant admission de trois candidatures à présenter une offre dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre pour la reconstruction d'une maison des associations et des sports ;
Vu le procès-verbal de la réunion du jury du 18 septembre 2025 mentionnant les observations du jury sur les projets proposés et établissant un classement au regard des critères énoncés dans le règlement de consultation ;
Vu l'avis motivé du jury sur les trois projets et la proposition de nomination du lauréat du concours restreint de maîtrise d'œuvre, consigné dans le procès-verbal du 18 septembre 2025 ;
Vu la délibération n° 2025-11-129 du Conseil municipal du 3 novembre 2025 relative à la validation du choix du lauréat du concours restreint de maîtrise d'œuvre et du versement de l'intégralité de la prime d'un montant de 15 000 € HT au candidat attributaire du concours et aux deux soumissionnaires évincés ;
Considérant que toutes les étapes de la procédure de concours décrites dans le Règlement du concours ont été respectées et se sont avérées fructueuses ;
Considérant l'avis favorable de la commission mixte Infrastructures, Réseaux, Bâtiments et Transition Energétique – Vie Associative, Sports et Loisirs – Administration Générale, Finances et Ressources Humaines du 17 novembre 2025 ;

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et délibéré, à l'unanimité des votants par vote à main levée :
- 6 abstentions : Jacques DAVIAU – Christian DIVAY – Dominique ROCHER – Stéphane SIMON – Sonia ARENA – Sandrine DESTOUET
- 21 voix pour

- **ATTRIBUE** le marché de maîtrise d'œuvre de reconstruction de la Maison des sports, de la Maison des associations et d'une salle familiale à la société FABER, sise 35 boulevard de la Liberté - 35220 CHÂTEAUBOURG, en tant qu'architecte mandataire du groupement, BET HAY, QSB, ACOUSTIBEL, ATELIER BOUVIER ENVIRONNEMENT, BECB ;

- **FIXE** le taux de rémunération de la maîtrise d'œuvre à 14.35 %, réparti comme suit :
  - Mission de base de la maîtrise d'œuvre à 11.25 % du montant prévisionnel des travaux ;
  - Mission complémentaire de la maîtrise d'œuvre à 3.10 % du montant prévisionnel des travaux ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte d'engagement, ainsi que tout document nécessaire à la préparation, à la passation, à l'exécution et au règlement du marché correspondant, ainsi que toute décision concernant les avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

- **PRÉCISE** que les crédits correspondants sont prévus au budget.

Le Maire,
Stéphane LABBÉ



La secrétaire de séance,
Françoise HUCHE

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 035-213503527-20251124-2025_11_132-DE

NOTA – La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de RENNES qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au Greffe de cette juridiction, 3 Contour de la Motte – CS 44416 – 35044 RENNES Cedex ou par l'application Télérecours Citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité rendant la présente décision opposable. Vous avez également la possibilité de former un recours gracieux ou un recours hiérarchique. Ce recours gracieux ou hiérarchique maintient le délai de recours contentieux s'il est lui-même formé dans le délai de deux mois courant à compter de la notification de la décision concernée.