EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE SAINT-VINCENT-SUR-OUST

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 056-215602392-20260122-20260103A-DE

Nombre de membres :	
en exercice	17
présents	13
votants	17

L'an deux mille vingt-six,
Le 22 janvier à 19 heures 00,
le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire et publique, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierrick Le Boterff, Maire.

Date de convocation : 16 janvier 2026.

Présents : Pierrick Le Boterff, Nadège Niel, Nicolas Simon, Bénédicte Harostéguy, Jean Hallier, Bernard Gougeon, Élisabeth Sicot, Michèle Hallier, Philippe Grosset, Valérie Richard, Denis Jannot, Nolwenn Niol Lanoë, Bastien Cretté.
Absents excusés : Philippe Clément (pouvoir Philippe Grosset), Annaïg Colombe (pouvoir Nadège Niel), Catherine Boudet (pouvoir Valérie Richard), Erwan Perrot (pouvoir Nicolas Simon).
Absents :
Secrétaire de séance : Bénédicte Harostéguy.

Délibération numéro : 20260103A
Objet : Projet de boulangerie et de trois logements avec VRD, demandes de subventions DETR.

- Vu l'article 179 de la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 portant création d'une dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) ;
- Vu les articles L 2334-32 et suivants du CGCT ;
- Vu la délibération du Conseil municipal numéro 20240315A, en date du 12 juin 2024, ayant pour objet « Projet d'acquisition d'un bâtiment aux fins d'y installer, une boulangerie » ;
- Vu la délibération du Conseil municipal numéro 20240402A, en date du 2 juillet 2024, ayant pour objet « Acquisition d'un bâtiment aux fins d'y installer une boulangerie » ;
- Vu la délibération du conseil municipal numéro 20250402A, en date du 11 juillet 2025, ayant pour objet « Travaux de rénovation d'un bâtiment en boulangerie-pâtisserie et logements, choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre et attribution du marché » ;
- Vu le budget communal,

Monsieur le Maire, expose.

Monsieur le Maire rappelle le projet de rénovation d'un bâtiment en commerce de boulangerie-pâtisserie au rez-de-chaussée et en trois logements aux étages. L'équipe d'architecture dont le mandataire est Partition a déposé les premiers éléments de son étude.

Le coût prévisionnel des travaux selon l'APS s'élève à 850 100.00 € HT.
Le coût total hors VRD s'élève à 981 477,70 € HT.
Le coût total général est de 1 055 477.70 € HT avec les terrassement - VRD - espaces verts.

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 056-215602392-20260122-20260103A-DE

Le chiffrage des travaux correspond au scénario numéro 3, établi par l'Adauhc. Le projet comprenant les équipements prévus au scénario numéro 3 est susceptible de bénéficier d'une subvention au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) au taux maximum. Les documents remis par l'équipe d'architecture fournissent les éléments qui permettent de déposer des dossiers de subventions. S'agissant des travaux de désamiantage dans l'attente d'un devis, le chiffrage est une estimation.

Il est à préciser que les deux principaux aspects du projet ne sont pas destinés aux mêmes usages. En conséquence, ils ne sont pas forcément éligibles aux mêmes aides financières ou à des taux identiques. Pour ces raisons, il est nécessaire que le plan de financement soit ventilé en fonction des usages prévus, boulangerie d'une part, logements d'autre part. Il faut également tenir compte des terrassements VRD et espaces verts qui ne sont pas non plus soumis aux mêmes règles de financement et sont un troisième aspect. Pour que ces derniers soient éligibles à un financement DETR, il doit s'agir de travaux de sécurisation du stationnement et des cheminements piétonniers par rapport à la route départementale qui traverse le bourg.

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, Monsieur le Maire propose un plan de financement général qui se décompose en trois plans de financement. Les chiffrages sont les suivants.

Projet de boulangerie-patisserie et logements avec VRD et espaces verts

Travaux HT selon APS hors VRD	850 100.00 €	Total HT hors VRD	981 477.70 €
Total général avec les VRD	1055 477.70€		

Boulangerie-patisserie

Dépenses HT			Recettes			
Nature	Montants totaux	Montants boulangerie	Financement	Dépense subventionnable	Taux	Subvention
Tavaux selon APS		366 200.00 €	DETR	402 113.53 €	5.97%	24 000.00 €
Maîtrise d'œuvre	62 900.00€	27 095.61 €	Autofinancement ou emprunt	402 113.53 €	94.03%	378 113.53 €
Best Atlantique	3 500.00 €	1 507.70 €				
Contrôle technique	4 900.00 €	2 110.79 €				
CSPS	4 760.00 €	2 050.48 €				
Diagnostic amiante plomb parasites	4 360.00 €	1 878.17 €				
Étude de sol	2 950.00 €	1 270.78 €				
Total		402 113.53 €	Total			402 113.53 €

Logements

Dépenses HT	Recettes

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 056-215602392-20260122-20260103A-DE

Nature		Montants logements	Financement	Dépense subventionnable	Taux	Subvention
Tavaux selon APS	Montants totaux	483 900.00 €	DETR	579 364.17 €	[illegible]	[illegible] €
Maîtrise d'œuvre	62 900.00€	35 804.39 €	Autofinancement ou emprunt	579 364.17 €	53.00%	307 063.01 €
Estimation pour désamiantage	50 000.00€	50 000.00 €				
Contrôle technique	4 900.00 €	2 789.21 €				
CSPS	4 760.00 €	2 709.52 €				
Diagnostic amiante plomb parasites	4 360.00 €	2 481.83 €				
Étude de sol	2 950.00 €	1 679.22 €				
Total		579 364.17 €	Total			579 364.17 €

VRD et espaces verts						
Dépenses			Recettes			
Nature HT	Montants totaux	Montants	Financement	Dépense subventionnable	Taux	Subvention
Tavaux selon APS		74 000.00 €	DETR	74 000.00 €	30.00%	22 200.00 €
			Autofinancement ou emprunt	74 000.00 €	70.00%	51 800.00 €
Total		74 000.00 €				74 000.00 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- Adopte le projet de rénovation d'un bâtiment en commerce de boulangerie-pâtisserie au rez-de-chaussée et trois logements aux étages selon le dossier présenté par l'équipe d'architecture ;
- Adopte les plans de financement exposés ci-dessus, le projet étant ventilé en fonction des deux usages prévus et aussi des terrassement - VRD et espaces verts ;
- Précise que ces plans de financement sont provisoires et correspondent à l'état des demandes de financements à ce jour, mais qu'ils ont vocation à être complétés par les demandes de financements à venir,
- Précise que les travaux de VRD sont indispensables à la sécurisation des stationnements et des cheminements piétonniers par rapport à la route départementale qui traverse le bourg ;
- Sollicite des subventions au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) pour tous les aspects du projet : commerce – logements – VRD.

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 056-215602392-20260122-20260103A-DE

Cette décision du Conseil municipal sera exécutée par Monsieur le Maire en vertu de l'article L 2122 – 21 du Code général des collectivités territoriales.

Le secrétaire de séance

Bénédicte Harostéguy

Le Maire,

Pierrick Le Boterff.

MAIRIE de SAINT-VINCENT-SUR-OUST
56 (Morbihan)