Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 056-215602491-20251211-2025_B1112029-DE

COMMUNE DE TAUPONT (56800)
DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 décembre, le Conseil Municipal de la commune de TAUPONT dûment convoqué le cinq décembre, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil, sous la Présidence de M. Jean-Charles SENTIER, Maire.

PRÉSENTS : M. SENTIER, M MAHIAS , M LE GAL, Mme CHARDOLA, Mme DELSAUT, M LUCAS, Mme LE RENARD, M LEVOYER, Mme BLANDEL, M ZANUTTO, M COUDE, M PERRICHOT, Mme FRANCHE, M DEBOIS, Mme BOUSSICAUD, Mme IAFRATE, M LE RUYET

ABSENTS ET EXCUSÉS / POUVOIR :

Mme BARATIN ayant donné pouvoir à Albane FRANCHE
M LE RUYET ayant donné pouvoir à Marianne POYAC RICHARD

Conseillers	19
Présents	17
Absents	2
Pouvoirs	2

Votants	**19**
Exprimés	**19**
Pour	**19**
Contre	**0**
Abstentions	**0**

Délibération n° D 29-2025

2-Validation des phases AVANTS PROJETS pour la maison médicale D29-2025

Madame Nathalie IAFRATE, conseillère municipale, explique les faits :

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal l'Avant-Projet sommaire et l'avant-projet Définitif relatif à la réhabilitation d'un bâtiment en pôle médical ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° D 22-2025 du conseil municipal du 01/07/2025 désignant le cabinet d'architectes LBL ET ASSOCIES de PONTIVY ;

Vu la délibération N°D 22-2025 du conseil municipal du 01/07/2027 approuvant son estimation prévisionnelle des travaux ;

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 056-215602491-20251211-2025_B1112029-DE

Considérant qu'à ce stade d'avancement du projet, il convient d'approuver l'avant-projet définitif (APD) remis par l'architecte;
Considérant que le coût global de l'opération estimée en phase APD est de 528 300 HT ;
Considérant que l'augmentation de l'enveloppe prévisionnelle des travaux prévus au programme initial s'explique notamment par les choix suivants :

- Agrandissement du bâtiment avec la création de 2 nouveaux locaux
- Choix d'aménagement d'une salle pluridisciplinaire d'urgence
- Intégration d'un nouveau sanitaire dans l'ancienne partie cuisine
- Besoins techniques selon le choix de certains praticiens
- Niveau de prestations des bâtiments (ossature bois, matériaux biosourcés, bardage bois, etc.)

L'estimation du montant des travaux en phase APD servant de base au calcul définitif de la rémunération de l'architecte conformément aux termes du marché de maitrise d'œuvre.

Par rapport à la phase d'esquisse nous avions un budget estimatif de 341 000.00 pour une surface de rénovation de 110 m2 : 3100 € au m2

La phase APD s'élève à 528 300 € pour une surface totale de 175 m2 sot 3131 € du m2

Estimation phase APD :

Justification des écarts Esquisse/APD			
Pour mémoire :			
Budget esquisse TCE :	**341 136,00 €**		
Travaux supplémentaires en plus-value :			
1 Isolement de tiers contigus			11 830,00 €
2 Barrière anti-remontée d'humidité			5 570,00 €
3 Agrandissement de la surface d'extension :			
Terrassements		*1 400,00 €*	
Agrandissement extension lots architecturaux et fluides		*129 450,00 €*	
Complément réseaux EP et reprise voiries		*5 800,00 €*	
Sous total ht			136 650,00 €
4 Incidence pour cabinet dentaire (portes et plaques anti-rayon X)			2 840,00 €
5 Plus-value pour Kitchenette salle détente en agencement			2 380,00 €
6 Travaux zone cuisine :			
wc pmr + salle d'attente		*23 140,00 €*	
Sous total ht			44 030,00 €
7 Modification des accès et issues de secours de la salle restauration			3 860,00 €
8 *Reliquat*			
Total HT Travaux supplémentaires			187 164 €
Total HT Montant esquisse + Travaux supplémentaires			528 300

PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES EVENTUELLES		
PSE ETAN1	Réfection des toitures-terrasses existantes (pour isolation par le dessus)	30 330,00 €
PSE COUV1	Réfection des toitures zinc avec isolation extérieure (sarking)	44 410,00 €
PSE CHA1/CLO1	Isolants biosourcés pour ITE, MOB et combles perdus en remplacement de laine minérale	5 040,00 €
PSE REVS1	Remplacement barrière anti-remontée d'humidité par chape désolidarisée	3 100,00 €
PSE PEI1	Peinture cuisine et salle de restauration existante	4 100,00 €
PSE ELEC1	Rénovation électricité cuisine existante	12 000,00 €
PSE CVC1	Rénovation plomberie cuisine existante	19 000,00 €

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 056-215602491-20251211-2025_B1112029-DE

PLAN DE FINANCEMENT

DECOMPOSITION DU MONTANT DE PROJET HT

FRAIS ANNEXES	84 250.00 €
TRAVAUX	528 300.00 €
TOTAL	**612 550.00 €**

SUBVENTIONS

ORGANISMES		TAUX	MONTANT DE LA SUBVENTION
Région		8%	50 000.00 €
FEDER		12%	75 000.00 €
DSIL		33%	200 000.00 €
TOTAL SUBVENTIONS SUR LE HT		53%	**325 000.00 €**
AUTOFINANCEMENT OU EMPRUNT		47%	287 550.00 €
TOTAL HT		100%	**612 550.00 €**
TVA			122 510.00 €
TOTAL TTC			**735 060.00 €**

Montant total à charge de la commune	287 550.00 €

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 056-215602491-20251211-2025_B1112029-DE

Des avenants pourront être établis en fonction de besoins de prestations complémentaires.

➢ **Après en avoir délibéré à la majorité, avec 10 voix pour et 5 abstentions, le conseil municipal décide :**

- **D'APPROUVER** les programmes de l'avant-projet sommaire puis définitif relatif à la réhabilitation d'un bâtiment en maison médicale;

- **D'APPROUVER** le coût prévisionnel des travaux actualisé à la somme de 528 300 € HT ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout avenant au marché et mandater les frais
- **DONNE** pouvoir au Maire d'engager la poursuite des études de réalisation du projet (PRO) et de dépôt des demandes de Permis de Construire (PC) ;

Ainsi fait et délibéré en mairie les, jours, mois et an en susdits.
Pour extrait

La secrétaire de séance :
M Maxime LUCAS

Le Maire, le 11 décembre 2025
M Jean-Charles SENTIER



