Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-242900751-20251218-2025_12_134-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LANDIVISIAU

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
séance du 16 décembre 2025

Délibération n°2025-12-134

Date de convocation : 10 décembre 2025

Conseillers en exercice : 45	Présents : 37	Votants : 43

Multi-accueil communautaire 18 places de Plouvorn – Approbation de l'avant-projet définitif (APD)

L'an deux mil vingt-cinq, le 16 du mois de décembre à 18 heures, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à Plougourvest, salle intergénérationnelle « Le Pouldu », sous la présidence de M. Henri BILLON, président.

Présents	M. BRETON Jean-Pierre, M. JEZEQUEL Jean, M. DUFFORT Jean-Philippe, Mme CLOAREC Marie-Françoise, M. MIOSSEC Gilbert, M. MICHEL Bernard, Mme PORTAILLER Christine, Mme CLAISSE Laurence, M. BODIGUEL Robert, Mme PICHON Marie-Christine, Mme HENAFF Marie Claire, M. THEPAUT Jean-Jacques, M. POSTEC Jean-Yves, Mme CARRER Bernadette, M. SALIOU Louis, M. POT Dominique, Mme POULIQUEN Marie-France, M. GUEGUEN Guy, Mme LE ROUX Catherine, M. CADIOU Bruno, M. GUEGUEN Philippe, M. ABALAIN Jean-Luc, Mme JAFFRES Anne, Mme GUILLERM Babeth, M. RIOU André, Mme MARTINEAU Gaëlle, Mme LE FOLL Sylvie, M. RAMONET Thierry, Mme TORRES Sonia, M. LOAËC Eric, M. PERVES Daniel, M. JEZEQUEL Sébastien, M. ABGRALL Dominique, Mme LE GUERN Marlène, M. GILET Yves-Marie, Mme KERVELLA Julie
Ont donné procuration	M. MORRY Yvan à Mme PORTAILLER Christine M. LE BORGNE Laurent à Mme LE GUERN Marlène M. PALUD Jean à Mme HENAFF Marie Claire Mme QUERE Patricia à M. GUEGUEN Philippe Mme ABAZIOU Nadine à Mme TORRES Sonia Mme QUILLEVERE Gwénaëlle à M. BODIGUEL Robert
Absent(s) excusé(s)	M. BRAS Philippe M. PHELIPPOT Samuel

Participe aussi à cette séance, M. FLOCH Erwan, directeur général des services

Secrétaire de séance : M. JEZEQUEL Jean

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-242900751-20251218-2025_12_134-DE

Pour renforcer l'offre de garde de jeunes enfants sur son territoire, le conseil communautaire a entériné la construction d'un bâtiment de multi-accueil de 18 places sur la commune de Plouvorn en avril 2024.

Suite à la validation du programme en décembre 2024, la communauté de communes a confié une mission de maitrise d'œuvre complète au cabinet d'architecte Arko Architecte de Landerneau. Le maitre d'œuvre vient de remettre l'avant-projet définitif de l'opération dont le contenu a été examiné et validé par les services.

Cet Avant-projet définitif répond à l'ensemble des besoins définis dans le programme, à savoir :

- Un multi-accueil de 18 places intégrant un espace de vie de 70m2, d'une capacité de 21 lits sur 46 m^2, des sanitaires, un espace repas de 18 m^2, un office biberonnerie de 12 m^2, une laverie buanderie de 15 m^2, une salle snoezelen de 8 m^2, un bureau de 15 m^2 et des locaux pour le personnel de 30 m^2
- Un espace polyvalent de 48 m^2 pour recevoir les activités du LAEP
- Un hall d'accueil comprenant des sanitaires publics de 6 m^2 et un espace de rangement des poussettes de 7 m^2
- Des locaux techniques de 11 m^2 (TGBT CTA…)
- Un espace extérieur doté d'une partie couverte et d'un local de rangement de 17 m^2, d'un jardin de 130 m^2

Le bâtiment se développera sur une surface globale de plancher de 350.59 m^2 dont 171.25 m^2 de surface accessible aux enfants, soit un ratio de 9.51 m^2/enfant.

Pour répondre aux nouvelles orientations de la loi climat et résilience, le bâtiment intégrera dans sa construction plus de 25% de matériaux biosourcés. Pour atteindre cet objectif, il sera conçu selon un principe constructif de murs à ossatures bois isolés de paille et d'une isolation sous toiture en ouate de cellulose. Sur le volet énergétique, le bâtiment vise le niveau passif pour réduire au maximum la consommation énergétique et proposer un confort thermique aux occupants, quelles que soient les conditions climatiques extérieures. Pour s'assurer ce niveau de performance, le bâtiment respectera les normes de construction du label Passivhauss. Le projet s'inscrit également dans la démarche bâtiments durables de Bretagne (BDB) avec un objectif d'obtention du niveau bronze. Ce label BDB valide une qualité d'opération sur les aspects gestion de projet, biodiversité, confort, économie d'eau, mobilités et énergies.

Le coût prévisionnel des travaux réévalué au stade de l'avant-projet définitif est arrêté à la somme de 1 138 000 €HT.

En termes financiers, l'enveloppe prévisionnelle allouée pour l'opération en phase APD est réévaluée à un total de 1 344 727 €HT et se décompose de la façon suivante :

- montant prévisionnel des travaux : 1 138 000 €HT
- montant de la maitrise d'œuvre : 111 750 €HT
- montant démarches BDB et Passivhauss : 30 500 €HT
- montant bureaux de contrôle SPS : 17 477 €HT
- enveloppe complémentaire aléas travaux et DO : 47 000 €HT

Le calendrier prévisionnel des travaux prévoit le dépôt du permis de construire au mois de décembre 2025, la consultation des entreprises en avril 2026 et un début de travaux au mois de juillet 2026 pour une durée de 12 mois.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-242900751-20251218-2025_12_134-DE

Il convient à présent de valider l'avant-projet définitif de travaux de construction du bâtiment de multi-accueil de Plouvorn et d'approuver l'enveloppe financière prévisionnelle de cette opération.

Vu la conférence des maires du 9 décembre 2025 ;
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur, Mme Babeth Guillerm, vice-présidente ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Valide l'avant-projet définitif (APD) pour la construction du bâtiment multi-accueil de Plouvorn joint en annexe.**

- **Approuve l'enveloppe financière prévisionnelle en phase avant-projet définitif (APD) du projet.**

- **Autorise le Président à signer l'avenant fixant la rémunération définitive du maitre d'œuvre conformément au marché de maitrise d'œuvre.**

- **Autorise le Président ou son représentant à déposer le permis de construire correspondant à l'opération et à accomplir tous les actes y afférents afin de permettre le bon déroulement de l'opération dans le respect du calendrier.**

- **Autorise le Président ou son représentant à solliciter l'ensemble des subventions susceptibles d'être obtenues pour ce type d'opération.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
le 18 décembre 2025.

Le Secrétaire de séance,
Jean JEZEQUEL.



Le Président,
Henri BILLON.

