Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 035-243500618-20260928-2026_121-DE

brocéliande communauté

Brocéliande Communauté
1 rue des Korrigans
35380 PLÉLAN-LE-GRAND
02.99.06.84.45
www.cc-broceliande.bzh

Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire

Séance du 28 septembre 2026

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

BROCÉLIANDE COMMUNAUTÉ

N°2026-121

En exercice : 27
Présents (P) : 25
Excusés (E) : 0
Pouvoirs : 2
Nombre de votes : 27

L'an deux mil vingt-six, le 28 septembre, les conseillers communautaires se sont réunis salle Ozégane à Plélan-le-Grand sur convocation du Président, Monsieur Roland HERCOUËT en date du 18 septembre 2026.

Conseillers en exercice : Annick AUBIN (P), Charléric BANCHEREAU (P), Gérard BERRÉE (P), Sophie BLEJEAN (P), Dominique BOISSEL (P), Christophe CHEVALIER (P), Fleur DE LAUNAY (P), Emilie DEGHAYE (E – A donné pouvoir à Annick AUBIN), Claire DESMARS (P), Stéphanie DUMAND (P), Laurent DUMERCY (P), Laëtitia ELIE (P), Florence FRETAY (P), Audrey GRUEL (P), Roland HERCOUËT (P), Casimir LECHEVALIER (P), Alain LEFEUVRE (P), Sylvie LEROY (P), Pascal MOISAN (P) Ange PRIOUL (P), Julien QUERBOUËT (P), Michèle RAULLINE (P), Ronan RIOU (P), Catherine ROBIN (P), Olivier ROPERT (P), Eric VALLET (P), Eva WARNS (E – A donné pouvoir à Fleur DE LAUNAY)

Secrétaire de séance : Dominique BOISSEL

REHABILITATION DE LA MEZON DU CAROUJ
VALIDATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF ET DU FORFAIT DEFINITIF DE REMUNERATION
AUTORISATION DE SIGNATURE DU PROCES-VERBAL DE MISE A DISPOSITION DU FONCIER

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 035-243500618-20260928-2026_121-DE

Vu *les dispositions du code général des collectivités territoriales*
Vu *la délibération du Conseil de communauté du 25 juin 2012 relative au transfert de la compétence « étude, programmation, réalisation et gestion de la Mézon du Cârouj à Monterfil »*
Vu *le procès-verbal de mise à disposition d'un bien communal de Monterfil à Brocéliande Communauté en date du 8 novembre 2013 et ses avenants*
Vu *le relevé de conclusion du comité de pilotage territorial des Contrats départementaux de solidarité territorial 2023/2028 du 15 décembre 2025*
Vu *le marché public de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la Mézon du Cârouj notifié le 3 mars 2026 au groupement Gumiaux & Gombeau / Exoceth*

Monsieur le Vice-Président en charge du patrimoine et de la mutualisation rappelle à l'assemblée que la Mézon du Carôuj est un équipement culturel communautaire situé à Monterfil, inauguré en 2014. À la suite de la cessation d'activité de la Jaupitre, association à laquelle l'équipement était mis à disposition, en 2021, le bâtiment était inoccupé.
Un projet de reprise d'activité sur le site a été développé, dans une perspective de conservation du patrimoine culturel du territoire de Brocéliande, via une réhabilitation du bâtiment en forge associative.

Monsieur le Vice-Président en charge du patrimoine et de la mutualisation informe des différentes étapes conduites pour la mise en place de ce projet :

- Septembre 2025 : Rencontre avec l'Association Hispamébro, implantée sur le territoire depuis 1998. Présentation de leur projet associatif autour de la préservation et de la valorisation du patrimoine métallurgique de Brocéliande
- 30 septembre 2025 : Présentation du projet de réhabilitation en Commission Vie Associative, culture, sports, loisirs
- 14 novembre 2025 : 1ère réunion du groupe projet réunissant Brocéliande communauté, la Commune de Monterfil et l'association Hispamébro
- Décembre 2025 : Consultation pour la mission de maîtrise d'œuvre portant sur la réhabilitation du bâtiment
- 23 janvier 2026 : 2ème réunion du groupe projet
- Février 2026 : Clôture de la consultation, l'agence Gumiaux & Gombeau est retenue après analyse des quatre candidatures déposées
- 23 mars 2026 : Début d'exécution du marché de maitrise d'œuvre
- 24 avril 2026 : Présentation de la phase Diagnostic du marché
- 3 juillet 2026 : Présentation de l'avant-projet sommaire
- 14 septembre 2026 : Présentation de l'avant-projet définitif

Monsieur le Vice-Président en charge du patrimoine et de la mutualisation rappelle à l'assemblée que le projet, qui consiste en l'adaptation du bâtiment pour une pratique sécurisée de la forge et un accueil de public, comprend :

- Une transformation de l'actuel espace de jeu en atelier de forge de 327 m² ;
- La création de vestiaires, de douches, d'un espace de stockage de jeux gallos et bretons et d'un espace de stockage extérieur pour les combustibles ;
- La mise aux normes des réseaux vers la Prée des jeux.

L'avant-projet définitif (APD) fait apparaitre un coût estimatif des travaux de 190 350 € H.T. réparti comme suit :

- Gros œuvre – VRD : 92 500 € H.T.
- Charpente – couverture : 22 850 € H.T.
- Menuiserie - isolation – cloisons : 20 700 € H.T.
- Sol - peinture – nettoyage : 10 300 € H.T.
- Électricité : 21 000 € H.T.
- Ventilation : 12 000 € H.T.
- Plomberie – sanitaire : 11 000 € H.T.

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 035-243500618-20260928-2026_121-DE

Validation du forfait définitif de rémunération

Conformément aux dispositions de l'article R. 2432-7 du Code de la Commande Publique, le marché a été passé sur la base d'un montant de rémunération provisoire.
L'article 8.2 du marché stipule que la rémunération provisoire devient définitive lors de l'acceptation par le maître d'ouvrage de l'APD et de l'engagement du maître d'œuvre sur le coût prévisionnel des travaux.
Le forfait définitif de rémunération est le produit du taux de rémunération fixé à l'acte d'engagement par le montant du coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage le maître d'œuvre.

Soit un forfait définitif de rémunération de **26 363,47 € H.T.** (190 350 x 13.85 %).

Ainsi il est proposé de fixer la rémunération définitive de cette mission à un montant de **26 363,47 € H.T.**

À cette fin, la passation d'un avenant au marché sera nécessaire.

Le plan de financement du projet est le suivant :

Septembre 2026

Budget prévisionnel à la phase APD

Montant HT total			
Dépenses		**Recettes**	
Postes	Montant (€)	Postes	Montant (€)
Mission de maîtrise d'œuvre	26 363 €	Contrat départemental de Solidarité Territoriale	56 751 €
Bureau de contrôle et bureau d'études	10 290 €	Autofinancement	170 253 €
Travaux	**190 350 €**		
Gros œuvre -VRD	92 500 €		
Charpente - Couverture	22 850 €		
Menuiserie - Isolation - Cloisons	20 700 €		
Sol - peinture - nettoyage	10 300 €		
Electricité	21 000 €		
Ventilation	12 000 €		
Plomberie -Sanitaire	11 000 €		
Total	**227 003 €**	**Total**	**227 003 €**

Le programme du marché public de maîtrise d'œuvre faisait apparaitre une estimation prévisionnelle du montant des travaux à hauteur de 170 000 euros H.T. La première proposition du maître d'œuvre pour un montant de travaux de 268 600 euros H.T. a fait l'objet d'arbitrages avec une priorisation des aménagements permettant d'assurer une pratique sécuritaire de la forge dans le bâtiment.

Il est proposé également de constater par procès-verbal le foncier communal mis à disposition pour le projet. La parcelle mise à disposition pour l'emprise du projet est numérotée au cadastre

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 035-243500618-20260928-2026_121-DE

sous le numéro AD 51. La réhabilitation prévoit une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment de 63m² répondant aux exigences de sécurité pour le stockage de combustible nécessaire à la pratique de la forge.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du Conseil décident :

- de VALIDER l'Avant-projet-définitif concernant l'opération de réhabilitation de la Mézon du Cârouj
- d'AUTORISER le Président ou son représentant à signer le procès-verbal dont le projet figure ci-dessous, ainsi que tout avenant futur éventuel
- de VALIDER les modalités de financement exposées ci-dessus
- d'AUTORISER le Président ou son représentant à signer toutes pièces se rapportant à ce projet
- d'AUTORISER le Président à solliciter la subvention du Département d'Ille-et-Vilaine dans le cadre du « Contrat Départemental de Solidarité Territoriale » et à signer toutes pièces se rapportant à cette opération
- d'AUTORISER le Président à exécuter cette décision et à signer tous documents afférents.

Affaire inscrite à l'ordre du jour,
Le 29 septembre 2026,
Pour extrait conforme,
Le Président
Roland HERCOUËT