Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260312-DEL_2026_067-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 24 février 2026

Date de convocation : 18/02/2026 **Date d'affichage :** 18/02/2026	Nombre de conseillers En exercice : Présents : Votants :	 37 29 30

L'an deux mille vingt six, le vingt quatre février, à 19 Heures 00, à la Montreuil le Gast (salle polyvalente - rue de la Barbais), le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :
HONORE Jean-Yves, JOUCAN Isabelle, ALMERAS Loïc, KECHID Marine, BERNABE Valérie, GUERIN Patrice, GORIAUX Pascal, DUBOIS Jean-Luc, MACE Marie-Edith, LE DREAN-QUENEC'HDU Sophie, DUMAS Patrice, MESTRIES Gaëlle, FERRAND Marc-Olivier, JAOUEN Claude, OBLIN Anita, HENRY Lionel, EON-MARCHIX Ginette, TAILLARD Yvon, BOUGEOT Frédéric, COUMAILLEAU Pascal, RICHARD Jacques, LEGENDRE Bertrand, LARIVIERE-GILLET Yannick, SENTUC Véronique, LECONTE Yannick, BOURNONVILLE Noël, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal, BLAISE Laurence

Absents :
GELY-PERNOT Aurore, VASNIER Pascal, LAVASTRE Isabelle, LOREE Michel, HAMON Carole, DESMIDT Yves, MOREL Gérard

Absents ayant donné pouvoir :
MASSON Josette donne procuration à RICHARD Jacques

Secrétaire de séance : Madame OBLIN Anita

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260312-DEL_2026_067-DE

N° DEL_2026_067

Objet **Technique**

Extension du Pôle Communautaire - Validation de l'APD, de l'estimation prévisionnelle de travaux et du forfait de rémunération du maître d'œuvre

La récente extension de territoire et les transferts de compétences issus de la loi NOTRE ont entraîné une réorganisation des services et une augmentation du personnel.
Actuellement, le pôle communautaire situé à Montreuil-le-Gast regroupe la moitié des employés, mais ne dispose pas de place suffisante pour accueillir l'ensemble du personnel. La collectivité est donc répartie sur 3 sites principaux.

Afin de regrouper sur un même site les différents services communautaires, la communauté de communes, a conclu un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage afin d'élaborer un projet d'extension du site communautaire.

Le programme élaboré avec Sem Breizh consiste en l'extension du bâtiment ainsi que la rénovation et le réagencement du bâtiment existant. Le concours d'architecte a abouti au choix du projet en conseil communautaire du 09 septembre 2025.

Le projet propose de créer un signal à la fois contemporain et parfaitement intégré dans l'environnement architectural et paysager du site. En proposant une implantation cohérente et engagée, le projet d'extension jouxte le bâtiment existant en son Ouest, légèrement en retrait.

Le bâtiment constitue la vitrine de la communauté de communes . Le projet s'inscrit dans une démarche Passivhaus présentant des enjeux majeurs de réduction drastique de la consommation énergétique, suivi d'une amélioration du confort thermique et de la qualité de l'air intérieur pour les occupants.

Rappel des précédentes étapes du projet :

Avril 2023 : Lancement mission AMO en bureau communautaire
Juin 2023 : Attribution marché AMO en bureau délibératif à SEMBREIZH
Octobre 2024 : Validation du programme prévisionnel et lancement du concours de maîtrise d'œuvre en conseil communautaire
Juin 2025 : Choix du lauréat de concours – phase Esquisse par le Jury
Septembre 2025 : Attribution du marché de maîtrise d'œuvre en conseil communautaire à Parages
Décembre 2025 ; Validation APS en bureau communautaire
12 février 2026 : Restitution de la phase APD en COPIL.

Le projet conçu par Parages

Le projet consiste à réaliser une extension du pôle communautaire, à Montreuil-le-Gast, dans un nouveau bâtiment construit en RDC (partiel) et R+1, relié à l'existant via une passerelle vitrée au 1er étage. L'extension a une superficie de 847m² en surface utile et de 981m² de surface plancher.
Le RDC, partiellement enterré, accueille un atelier, les locaux vélos, les locaux techniques et un hall avec ascenseur.
Le R+1, conçu autour d'un patio, reçoit des bureaux, des salles de réunion, des box de discussion, un espace détente et les sanitaires.
Le bâtiment en RDC est constitué d'une structure en béton.
Le bâtiment en R+1 est constitué de façades en murs ossature bois à remplissage isolant biosourcé, et de noyaux intérieurs en béton.
La passerelle qui relie l'extension et l'existant est largement vitrée. Sa structure est majoritairement en bois.
Une issue de secours permet la sortie de plain-pied à l'arrière du R+1, du fait des dénivelés du terrain, en complément de l'escalier intérieur.

Échéancier prévisionnel de l'opération

Mars 2026 : Dépôt du permis de construire
Avril 2026 : Validation du PRO
Mai / Juin 2026 : Consultation des entreprises
Juillet - Aout 2026 : Attribution des marchés de travaux
Septembre 2026 – Décembre 2027 : Travaux
2028 : Livraison de l'équipement.

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260312-DEL_2026_067-DE

Estimation prévisionnelle des travaux du maître d'oeuvre Parages :

Le chiffrage prévisionnel APD des travaux sous maîtrise d'œuvre est le suivant :
Existant : 72 167,75 € HT
Extension : 2 368 450, 61 € HT
Total : 2 440 618 ,36 € HT

Sous détail par lots :

VRD-Espaces verts	312 411,10 €
Gros OEuvre	434 030,86 €
Charpente bois - MOB - Bardage	388 258,83 €
Etanchéité	177 354,26 €
Menuiseries extérieures	206 187,17 €
Serrurerie	5 994,30 €
Plâtrerie - Faux plafond	172 014,43 €
Menuiseries intérieures	105 738,73 €
Revêtements de sols	101 497,19 €
Peinture	58 831,15 €
Ascenseur	26 000,00 €
Chauffage - Ventilation - Plomberie	234 900,00 €
Electricité CFO-CFA	188 400,00 €
Photovoltaïque	33 000,00 €

Forfait de rémunération du maître d'oeuvre Parages

Il convient, à ce stade des études de conception, et conformément aux dispositions du cahier des clauses administratives particulières, d'établir par avenant le « forfait définitif de rémunération » du maître d'œuvre.

- Estimation initiale du programme des travaux (valeur Novembre 2024) : 2 157 000 € HT
- Taux provisoire de rémunération : 12,62%
- Montant initial du marché : 272 213,40 € HT
- Le montant forfaitaire des missions complémentaires est de 28 375 € HT.

Le forfait de rémunération du maître d'œuvre après négociation est arrêté comme suit :
- Estimation prévisionnelle des travaux (phase APD) : 2 440 618 ,36 € HT
- Taux de rémunération : 12,62 %
- Nouveau montant du marché :308 006,037.€ HT
- Le montant forfaitaire des missions complémentaires est de 28 375 € HT.

Le Président propose :
- de valider l'avant-projet définitif (APD) proposé par le maître d'œuvre,
- de valider l'estimation prévisionnelle des travaux sur laquelle s'engage le maître d'oeuvre avec le taux de tolérance fixé aux marchés,
- de l'autoriser à déposer le permis de construire courant Mars 2026, sur la base du projet APD,
- de valider le forfait de rémunération du maître d'œuvre et de l'autoriser à signer la modification de marché n°1 au contrat de maîtrise d'œuvre ci-dessus énoncée.

Vu le code de la commande publique,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire **à l'unanimité :**

VALIDE l'estimation prévisionnelle des travaux proposée par le maître d'œuvre d'un montant de 2 440 618,36 HT,

AUTORISE le maître d'œuvre à entamer la phase étude de projet (PRO)/ dossier de consultation des entreprises

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260312-DEL_2026_067-DE

(DCE) afin de lancer la consultation pour les marchés de travaux,

AUTORISE le Président à déposer une demande de permis de construire auprès de la commune de Montreuil-le-Gast pour la réalisation de l'extension du Pôle communautaire,

VALIDE le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre pour un montant de 308 006,037.€ HT additionné des missions complémentaires pour un montant de 28 375 € HT.

AUTORISE le Président à signer la modification n°1 au marché de maîtrise d'œuvre ci-dessus énoncée.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 12/03/2026
Le/la secrétaire de séance,
Madame OBLIN Anita

Le *12/03/2026,*
Le Président,
Claude Jaouen

