

PROCÈS VERBAL DE CONSEIL MUNICIPAL

Date : 02 février 2026

Heure ouverture séance : 20h00

Clôture de séance : 21h02

Date de convocation : 27/01/2026

Présents : Amélie CORNILLEAU, Patrick BUCHET, Georgina COLLINEAU, Henri RABERGEAU, Isabelle LEFOL-ANDRE, Pierre de LAUBADERE, Murielle BODINIER, Liliane COUILLEAULT, Stéphane MELLIER, Matthieu AVIS, Martine CATELIN, Jean-Pierre COSNEAU, Alexandre DROUET, Yannick FLEURY, Chantal GUITTON, Christophe HIVERT, Mathieu LETERTRE, Didier MÉREL.

Présents avec retards : Néant.

Absents et excusés : Christophe GRANGÉ, Jean-Pierre HALBERT, Cyrielle GRIMAUULT, Magali HERVOCHON, Marina JAUNET-BOËFFARD.

Absents : Quentin VALLEE, Michel VINCENT, Estelle LEMAUX, Hubert PETIT.

Pouvoirs : Christophe GRANGÉ a donné procuration à Patrick BUCHET
Jean-Pierre HALBERT a donné procuration à Didier MÉREL
~~Stéphane MELLIER a donné procuration à Henri RABERGEAU (pouvoir annulé).~~

Secrétaire de séance : Alexandre DROUET.

Effectifs réels : 27

Effectifs présents : 18

Effectifs arrivés en retard : 00

Effectifs représentés : 02

Effectifs non représentés : 07

Total de voix à prendre en compte : 20

ORDRE DU JOUR :

1/ MARCHÉS PUBLICS

- Salle de la cour - travaux d'accessibilité et extension : autorisation de signature
- Restructuration de l'école la fontaine : modalités de poursuite du dossier.

2/ QUESTIONS ORALES :

- Tour de table :
 - o Nouvelles demandes

Mme le Maire demande s'il y a des observations sur le procès-verbal de la séance du 19/01/2026.
Il n'y a pas d'observation.
Le procès-verbal est validé.

1/ MARCHES PUBLICS

1-1 - Salle de la cour - travaux d'accessibilité et extension : Choix des entreprises et autorisation de signature

Vu le marché à procédure adaptée,
Vu l'avis de la commission consultative des marchés publics en date du 29 janvier 2026,

Mme Georgina COLLINEAU explique que les travaux consistent, dans le cadre de la mise en accessibilité, en un aménagement des sanitaires, un agrandissement du hall d'entrée de façon à créer une entrée visible depuis l'accès au terrain et enfin la création d'un rangement box pour les associations.

Une consultation des entreprises par un marché à procédure adaptée a été organisée par la commune en neuf lots.

L'estimation des travaux se porte à 320 000 € HT.

L'analyse des offres, réalisée par les services, donne les résultats suivants :

LOTS	ENTREPRISE	MONTANT HT
Lot 1 – GROS ŒUVRE/DEMOLITION	Huet et Haie/Aubry	101 382.82 €
Lot 2 – CHARPENTE	Douillard	28 312.84 €
Lot 3 – COUVERTURE/BARDAGE	Frederic Claude	17 817.28 €
Lot 4 – MENUISERIES EXTERIEURES	ACB	15 088.10 €
Lot 5 – MENUISERIES INTERIEURES	Subileau	8 988.00 €
Lot 6 – CLOISONS SECHES/ISOLATION	JRPC	30 983.42 €
Lot 7 – ELECTRICITE/PLOMBERIE	EP2C	42 124.50 €
Lot 8 – CARRELAGE/FAIENCE	Maleinge	13 264.90 €
Lot 9 – PEINTURE	Frémondrière	8 792.38 €
TOTAL HT		266 754.24 €

M. Alexandre DROUET émet une réticence sur les chéneaux. M. Thierry BRUNET répond que l'eau va s'écouler par l'extérieur. La problématique, c'était le volume. Eventuellement, Il aurait fallu faire l'entrée à un autre endroit mais le permis de construire a été validé ainsi.

M. Matthieu AVIS demande s'il y a eu une relance pour le lot bardage. La réponse est oui. M. Thierry BRUNET précise que suite à la relance sur une seconde procédure, le dossier devient complet avec la production de l'acte d'engagement. Mme Georgina COLLINEAU précise que la procédure a été respectée. Dans un 1^{er} temps, déclaration du lot infructueux, puis dans un 2^{ème} temps : relance d'une seconde procédure.

M. Christophe HIVERT constate que le lot n°06 est celui où il y a le plus de delta. M. Thierry BRUNET indique que 3 candidats s'étaient positionnés dans un petit périmètre. Une autre entreprise a souhaité faire une offre plus basse sur la base des quantitatifs dressés par la commune. Il a bien précisé à cette dernière qu'il faudra qu'elle fournisse les PV de résistance au feu.

M. Patrick BUCHET dit que c'est aussi le cas pour les lots n°3 et 4. M. Thierry BRUNET répond que oui et c'est souvent le cas avec des entreprises locales. Les entreprises qui sont habituées à répondre à des marchés publics, ont tendance à majorer leurs prix. Ce qui est moins le cas avec des artisans locaux qui n'ont pas la même approche, du fait que leurs structures sont plus légères.

Présentation du planning des travaux :

- de mars à mai 2026 = gros œuvre.
- Fin mai : pose des menuiseries.
- Finitions avec nettoyage en septembre 2026. Prévoir le passage d'une commission de sécurité avant réouverture.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par

20 voix POUR

00 voix CONTRE

00 ABSTENTION-S :

- **DECIDE** de réaliser les lots mentionnés ci-dessus et de les confier aux entreprises correspondantes,
- **PRECISE** que les crédits nécessaires à l'opération ont été inscrits au budget 2026
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution du marché.

1-2 - Restructuration de l'école la fontaine : modalités de poursuite du dossier.

Avis sur la suite à donner pour le marché de maitrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'école de la fontaine

Par délibération n°72 du Conseil municipal en date du 4 novembre 2024, il a été approuvé le choix du lauréat du concours de maitrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'école de la fontaine et autorisant Madame le Maire à négocier le marché de maitrise d'œuvre sans publicité ni mise en concurrence après le choix d'un ou plusieurs lauréats ;

Par cette même délibération il a été approuvé un marché de maitrise d'œuvre avec le groupement constitué de l'agence Loom architecture (mandataire) et des co-traitants suivants :

- Atlantique Loire Structure
- AREA ETUDES
- MATRICE Economie

Pour un montant prévisionnel des travaux de 2 440 000 € HT ;

Ce marché de maitrise d'œuvre a été notifié le 12 novembre 2024 au groupement de maitrise d'œuvre précité sur les bases suivantes :

Missions	Taux	Forfait provisoire de rémunération HT
Missions de base de maîtrise d'œuvre	12.90 %	314 727 €
Missions complémentaires		
EXE partielle	0.62 %	15 219 €
OPC	1.34 %	32 704 €
TOTAL	14.86 %	362 650 €

Les travaux de la maîtrise d'œuvre se sont poursuivis durant l'année 2025 où le dossier avant-projet sommaire a été présenté par le groupement de maîtrise d'œuvre.

Cet avant-projet n'a pas permis de respecter l'enveloppe budgétaire fixée par les élus au début du projet. Le contexte budgétaire compliqué et incertain pour les collectivités, associé à une baisse de la natalité a entraîné les élus à revoir à la baisse le volume des travaux à engager afin de se concentrer sur certaines priorités.

La collectivité a alors pris contact avec 3 conseils différents (Cellule d'information juridique des acheteurs publics, juriste de l'AMF44 et contrôle de légalité de la préfecture) afin de savoir s'il était possible de signer un avenant négatif (diminution de 33 % de la rémunération de la maîtrise d'œuvre) avec la maîtrise d'œuvre au vu de la révision du projet par rapport à l'initial.

Ces 3 sources ont été unanimes pour indiquer à la commune qu'il n'était pas possible juridiquement de procéder de la sorte dans la mesure où cela remettait en cause l'équilibre du marché.

Aujourd'hui 3 possibilités s'offrent à la commune dont vous trouverez la synthèse ci-dessous :

	Hypothèse A Poursuite du projet initial	Hypothèse B Projet revu à 2M€	Hypothèse C - Résiliation de la MOe puis projet à 1,6M€
Montant MOe TTC	435 180 €	387 300 €	329 203 €
Montant Travaux TTC	2 928 000 €	2 400 000 €	1 920 000 €
Total TTC	3 363 180 €	2 787 300 €	2 249 203 €
A ⁺ de l'hypothèse	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuite du projet, - Rapidité, - Pas de nouvelle procédure 	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuite du projet, rapidité, - Pas de nouvelle procédure, - Coût réduit pour la commune 	Coût du projet fortement réduit
A ⁻ de l'hypothèse	Coût élevé	<ul style="list-style-type: none"> - Devis de reprise du dossier (32 100 € TTC), - Coût restant assez élevé 	<ul style="list-style-type: none"> - Reprise du projet à zéro, - Procédure à relancer, - Indemnité de résiliation à verser à hauteur de 2% du restant à verser (environ 6000 €)

M. Mathieu LETERTRE demande combien la commune a versé à la maîtrise d'œuvre depuis le début du projet. La somme est de 131 000 €. Et la somme versée pour le concours ? c'est autour de 15 000 € par candidat non retenu donc un total de 30 000 €.

Mme le maire précise qu'il n'y aura pas de procédure de concours d'architectes à reprendre dans le cas où le projet est diminué à un coût de 1,6 millions d'euros.

M. Patrick BUCHET indique qu'on ne repartirait pas non plus complètement de zéro.

M. Christophe HIVERT confirme. Des études ont été réalisées pour ce dossier.

M. Yannick FLEURY trouve que l'hypothèse B prévoit une situation intermédiaire mais il y aurait des éléments techniques repris. Dans quelle mesure il serait possible de corriger les propositions techniques présentées ?

Mme le maire informe l'assemblée que le choix des matériaux restera à rediscuter. Il est possible que l'équipe de maîtrise d'œuvre initiale se repositionne sur une seconde procédure.

Mme Martine CATELIN demande si la commune conserve le choix quand même.

Mme le maire répond que la commune doit respecter le cadre réglementaire.

M. Christophe HIVERT constate qu'il serait difficile de continuer avec cette équipe de maîtrise d'œuvre.

Mme le maire souligne que la commune a changé souvent d'avis, ce qui n'a pas aidé à la clarté.

M. Christophe HIVERT est d'accord mais souvent les élus ont demandé des correctifs mais n'obtenaient pas satisfaction.

Mme le maire précise que le cahier des charges sera revu. On ne sera plus sûr à 9 classes.

M. Mathieu LETERTRE demande si la rénovation du bâtiment ancien sera conservée.

Mme le maire est consciente qu'un minimum sera nécessaire mais que tout est à rediscuter. Il va falloir travailler sur le nouveau cahier des charges.

M. Christophe HIVERT mentionne que certains travaux allaient dans la complexité et le surcoût, comme par exemple : le parquet sur champ, le chanvre...

Mme Georgina COLLINEAU indique qu'à chaque fois que la commune demandait de réaliser des économies, la maîtrise d'œuvre n'écoutait pas.

Mme le maire avise l'assemblée qu'elle ne souhaitait pas enfermer le débat et qu'il était nécessaire de présenter les différentes hypothèses. La situation devra être expliquée auprès des enseignantes, des parents d'élèves, il faut s'attendre à des déceptions. Mais le choix sera argumenté, il ne faut pas retenir que le négatif.

M. Mathieu LETERTRE évoque que le contexte a changé, des critères ont évolué comme la dénatalité, la raréfaction de l'argent public... Ce qui a amené à réduire le nombre de classes.

M. Yannick FLEURY dit qu'il ne faut pas avoir peur de faire un pas en arrière.

M. Christophe HIVERT affirme qu'avec des explications claires, la déception peut être atténuée. La décision est justifiée.

M. Mathieu LETERTRE estime qu'on peut gagner du temps pour la suite. Le phasage ne sera peut-être plus nécessaire.

Mme Georgina COLLINEAU évoque que ce projet était important, conséquent et qu'il n'a pas été toujours facile de maîtriser l'ensemble des éléments.

Mme le Maire demande de procéder au vote et de choisir l'hypothèse A, B ou C.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par,

- 00 Voix pour l'hypothèse A

- 00 Voix pour l'hypothèse B

- 20 Voix POUR l'hypothèse C

- 00 Voix CONTRE

- 00 ABSTENTION-S

- **DECIDE** de retenir l'hypothèse C qui consiste à la résiliation de la maîtrise d'œuvre, de partir sur

un projet avec un montant de 1,6M€ et de relancer la procédure.

2/ QUESTIONS ORALES

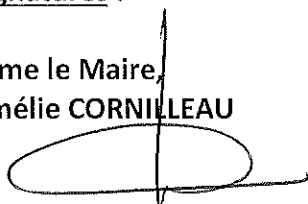
Tour de table - Nouvelles demandes :

✓ Le prochain conseil municipal se déroulera le 02 mars 2026 et ce sera le dernier de la mandature.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h02.

Signatures :

Mme le Maire,
Amélie CORNILLEAU



Le secrétaire de séance,
Alexandre DROUET



Patrick BUCHET	Georgina COLLINEAU	Henri RABERGEAU
Isabelle LEFOL-ANDRÉ	Pierre de LAUBADERE	Murielle BODINIER
Stéphane MELLIER	Liliane COUILLEAULT	Matthieu AVIS
Martine CATELIN	Jean-Pierre COSNEAU	Yannick FLEURY
Christophe GRANGÉ <i>Absent à la séance</i>	Cyrielle GRIMAULT <i>Absente à la séance</i>	Chantal GUITTON
Jean-Pierre HALBERT <i>Absent à la séance</i>	Magali HERVOCHON <i>Absente à la séance</i>	Christophe HIVERT