

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### **SEANCE DU 30 JUIN 2025**

**L'an deux mille vingt-cinq, le lundi trente juin à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil municipal en séance publique. La séance a été intégralement retransmise en direct sur youtube. Elle est disponible sur le site de la commune.**

*Date de convocation :*  
24 juin 2025

*Mis en ligne :*

**03 JUL. 2025**

*Nombre de Conseillers en exercice :* 29

Présents : 21  
Votants : 29  
Quorum : 15

**Présents :** Mesdames, Messieurs, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, DEGUILLARD Julie, DELAUNAY Gaylord, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, LE GUENNEC Jean-Michel, LEFEUVRE Gaël, LETENDRE Christophe, MAHEO Aude, METAYER Chrystèle, NOEL Henri, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, THERAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VALLEE Priscilla, VAN CAUWELLAERT Damien ;

**Procurations de vote et mandataires :** BONNAFOUS Catherine ayant donné pouvoir à DA CUNHA Manuel, GARNIER Chrystèle ayant donné pouvoir à MAHEO Aude, JOURDAN Christiane ayant donné pouvoir à GROSEIL-MOREAU Arlette, LEJOLIVET Bertrand ayant donné pouvoir à CAÏTUCOLI Christiane, NOULLEZ Sébastien ayant donné pouvoir à VALLÉE Priscilla, PEROT Marlène ayant donné pouvoir à DEGUILLARD Julie, SECRANDOUR Cyril ayant donné pouvoir à JOUAULT Jaroslava, SOUQUET Éric ayant donné pouvoir à POINTIER Vincent.

Monsieur LETENDRE Christophe est nommé secrétaire de séance.

Mme Véronique COGEN-LE NOZER, Directrice Générale des Services, assure la fonction de secrétaire auxiliaire.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 24 juin 2025) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

### **Point N° 7**

#### **Délibération n°2025-062. MARCHÉS PUBLICS : Lancement du marché de Moe pour la réhabilitation de l'Ehpad**

Rapporteur : Julie DEGUILLARD

**VU** le code général des collectivités territoriales,  
**VU** le code de la commande publique,  
**VU** l'avis de la commission Aménagement - Patrimoine - Mobilité et Accessibilité en date du 25/06/2025,

**CONSIDERANT** que les objectifs fixés par le décret de rénovation tertiaire, l'évolution des normes de prise en charge des personnes âgées, les avancées médicales, les attentes des résidents et de leurs familles, ainsi que le manque important d'espaces fonctionnels (administratifs, vie sociale, restauration, sanitaires) conduisent à poursuivre les travaux de rénovation énergétique, à revoir l'organisation des espaces et à envisager une extension fonctionnelle de l'EHPAD.

Une extension de capacité pourra aussi être envisagée mais le lancement d'une telle construction est soumis à appel à projets conjoint ARS et Département, selon des calendriers dont l'établissement n'a pas connaissance, et des autorisations préalables. N'ayant aucune visibilité sur ces calendriers et sur les types d'hébergement ciblés, il est demandé de concevoir une extension fonctionnelle qui se suffit à elle-même mais qui permet la réalisation ultérieure d'une extension de capacité.

La conception de l'extension de capacité doit être initiée pour dégager les principaux volumes et organisation des locaux et leur raccordement au bâtiment existant et à l'extension fonctionnelle.

Une étude de faisabilité a été réalisée en 2023.

Aussi il est proposé de programmer le projet en différentes phases et tranches :

– Tranche Ferme : Amélioration fonctionnelle

o Phase 1 :

- Rénovation énergétique du bâtiment existant

Conception et réalisation d'une extension fonctionnelle avec requalification et relocalisation d'espaces existants si nécessaire. Surface complémentaire estimée de 350m<sup>2</sup> utile.

o Phase 2 :

- Conception préliminaire d'une extension de capacité de 12 chambres jusqu'à la mission APS pour une unité sécurisée. Surface supplémentaire estimée à 450m<sup>2</sup>.

– Tranche optionnelle 1 : Augmentation de la capacité.

- Conception et réalisation d'une extension de capacité de 12 chambres à partir de la mission APD pour une unité sécurisée

- Tranche optionnelle 2 : mission OPC.

- Pour la tranche ferme phase 1
- Pour la tranche optionnelle 1

**CONSIDERANT** que les enveloppes budgétaires envisagées à ce stade pour les travaux sont les suivantes :

- Rénovation existant ..... 600 000€ HT
- Extension fonctionnelle ..... 700 000€ HT - Soit 2 000€ HT/m<sup>2</sup> utile pour 350m<sup>2</sup> projetés compris relocalisation locaux existants
- Extension de capacité ..... 1 135 000€ HT - Soit 2 270 € HT/m<sup>2</sup> utile pour 450m<sup>2</sup> projetés

**CONSIDERANT** que la procédure proposée pour la désignation du maître d'œuvre est la suivante :

- Procédure formalisée de marché négocié en une seule phase : les candidats seront jugés sur une note d'intention architecturale et un mémoire technique donnant le cadre de réponse. Les 3 meilleurs candidats pourront être rencontrés pour une phase de négociation permettant de préciser leur projet et d'aider au choix définitif de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'UNANIMITÉ**

**D'AUTORISER** Monsieur Le Maire à lancer la consultation relative au marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'EHPAD, à signer tous les marchés y afférant y compris les avenants inférieurs à 5%.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Gaël LEFEUVRE

