



Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 05 novembre 2025

Membres en exercice	23
Quorum	12
Présents	19
Absents	4
Procurations	2
Votants	21

Le mercredi 05 novembre deux mille vingt-cinq à dix-huit heures et trente minutes, en application des articles L2122-7, L2122-7-2, L2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de La Forêt-Fouesnant dûment convoqué le jeudi 30 octobre 2025.

M. Alain JÉZÉQUEL a été élu secrétaire de séance.

Tableau de présence & remise de pouvoir :			
NOMS DES ELUS	PRESENT	ABSENT	POUVOIR
GOYAT Daniel	✓		
COSQUÉRIC Marie-Françoise	✓		
LE NAY Robert	✓		
PERCHOC Laurence	✓		
RIOU Gilbert		✓	Absent non excusé
BOUCHET Claude	✓		
BODIVIT Mylène	✓		
GIRAULT Alain	✓		
LE MOINE Audrey	✓		
PAPE Yvon	✓		
HILY-RIOU Françoise		✓	Absente – Pouvoir à M-F COSQUÉRIC
DUPLAT Vincent		✓	Absent – Pouvoir à Audrey LE MOINE - TEURNIER
LE GUERN Hélène	✓		
JÉZÉQUEL Alain	✓		
STEPHAN Francine	✓		
LE FORT François	✓		
LE FLOC'H Marie-Agnès	✓		
TUDAL Aimé	✓		
HÉLAOUËT Marie	✓		
LAVENANT Philippe	✓		
AUBERT Delphine		✓	Absente
LE RAY Christophe	✓		
FOUQUET Gilles	✓		

1) Approbation du Procès-Verbal de la séance du 02 octobre 2025

Le procès-verbal de la séance du 02 octobre 2025 a été affiché le lundi 6 octobre 2025 et transmis par courriel aux membres de l'assemblée le même jour.

Il n'a fait l'objet d'aucune remarque.

Le procès-verbal de la séance du 02 octobre 2025 a été approuvé à l'unanimité.

2) INFRASTRUCTURES

2.1) Résiliation du contrat de maîtrise d'œuvre pour la construction de l'ALSH et poursuite du projet de construction de l'ALSH /

2.1) *Projet de construction d'un nouvel ALSH* : cf. 2) ci-dessous demande de Mme Hélaouët d'avoir un titre plus explicite

Diverses questions :

1) M. Le Fort demande le coût pour la commune suite à la résiliation du contrat avec le maître d'œuvre :

- Facture au titre la maîtrise d'œuvre réglée = 76 376,08 € TTC (Travail réalisé par le cabinet Atelier 121)

- Pénalités de résiliation de marché à régler = 6 598,01 € TTC (5% de pénalités de 131 960.21€)

- Coût total à la charge de la commune = 82 974, 09 € TTC

Le détail ci-dessus confirme que la somme totale est exprimée en TTC ce qui répond à l'interrogation de M. Fouquet.

Mme Hélaouët déplore qu'aucune information n'ait été communiquée à l'ensemble des conseillers concernant les difficultés du dossier depuis la conclusion du contrat de maîtrise d'œuvre il y a un an en novembre 2024, et il lui a été répondu que cela a été fait à la commission « Infrastructures » du 27 octobre 2025. Lors de cette dernière, Mme Hélaouët a sollicité, en amont du conseil municipal de ce jour, la transmission des plans de construction de l'ALSH, du contrat signé avec le maître d'œuvre ainsi que du dossier relatif à l'Avant-Projet Définitif (APD) liée à ce projet. Mme Hélaouët constate qu'aucun document n'a été envoyé à l'ensemble des élus comme demandé en commission « Infrastructures ».

Mme Hélaouët s'interroge sur les conséquences de cette dénonciation de contrat en termes de coût (cf. ci-dessus), de la perte de temps du report du projet et aussi au niveau du coût de la location des Algéco (34 300,80 € TTC/ an) en cours pour l'ALSH le temps de relancer la procédure. M. Le Maire informe que le niveau des conditions d'accueil des enfants convient actuellement à l'équipe encadrante le temps de relancer le projet de construction de l'ALSH.

2) Mme Hélaouët souhaite que le titre de la délibération soit modifié car il n'est pas explicite. Il est donc proposé de le modifier comme présenté ci-avant.

De plus, Mme Hélaouët souhaite connaître la surface totale du bâtiment dans le projet final. Au début du projet, la surface de l'ALSH était de 415 m² plus 70 m² de préau. Après l'avis de la Protection Maternelle et Infantile (PMI), la surface du projet final a atteint 470 m² plus 70 m² de préau.

Mme Hélaouët souhaite comprendre la différence entre le montant total de l'opération présenté à 2 900 000 € TTC en Conseil municipal et le montant présenté en commission « Infrastructures » s'élevant à 2 7000 000 € TTC. M. Le Nay explique ce delta par rapport au coût des aménagements du bâtiment (mobilier) et de la VDR (voirie et réseaux divers).

Mme Hélaouët se demande pourquoi dans la délibération, il n'est pas expliqué en détail les raisons de l'augmentation de prix. M. Le Nay a répondu que l'augmentation de la superficie du bâtiment fait suite aux préconisations de la Protection Maternelle et Infantile (PMI) et surtout de la décision du parti-pris architectural du cabinet Atelier 121.

M. Le Fort et Mme Le Moine-Teurnier se demandent si il ne serait pas judicieux de faire appel à un avocat pour savoir le bien-fondé de régler le maître d'œuvre. Mme Perchoc leur répond qu'un travail a été effectué et donc la commune doit le payer.

Mme Hélaouët demande si un permis de construire a été déposé. M. Le Nay lui répond que pour le moment le dossier a été mis de côté et n'est pas en cours d'instruction. Il s'ensuit l'interrogation de Mme Hélaouët sur le dépôt du Permis de Construire par le maître d'œuvre. Il lui est précisé que rien n'empêchait le maître d'œuvre de déposer un Permis de Construire.

Mme Hélaouët s'étonne qu'aucune communication n'ait été faite auprès des élus concernant le refus d'octroi des subventions par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) et la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux. Il lui a répondu que rien n'est certain et que de nouveaux dossiers de demandes de subventions vont être déposés pour la troisième fois.

3) Mme Hélaouët souhaite qu'il y ait deux délibérations afin de faire le distinguo entre la résiliation du contrat avec le maître d'œuvre et la poursuite du projet de construction de l'ALSH. Elle précise que dans ce cas elle s'abstiendrait sur la première délibération et voterait contre sur la deuxième délibération. M. Le Maire lui répond négativement et qu'une seule délibération sera prise pour tout le dossier.

Mme Hélaouët souhaite que la proposition « ÉMETTRE le souhait que le projet puisse être repris aux conditions financières initiales » soit modifiée notamment le terme « initiales ». M. Le Maire propose donc que le terme « initiales » soit remplacé par « à réétudier, notamment en fonction des financements mobilisables »

M. Fouquet ne comprend pas pourquoi c'est un avocat qui a rédigé la délibération. Il lui a été répondu que la commune ne pouvait pas prendre le risque que la délibération soit attaquée et qu'il y ait une procédure contentieuse.

M. Lavenant s'étonne également que le suivi du projet de construction de l'ALSH ainsi que les problématiques rencontrées n'aient pas été abordés en commission « Jeunesse »

A la fin, M. Lavenant trouve dommage que le projet de la construction de l'ALSH doit être relancé et réétudié en fin de mandature.

In fine, M. Le Maire conclut que le montant exorbitant de ce dossier n'est pas acceptable et qu'en conséquence, toute collectivité se doit de réagir à ce genre de situation pour éviter de mettre en difficulté les finances communales.

Rapporteur : Monsieur Le Maire, Daniel GOYAT

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur la poursuite du projet de construction d'un nouvel ALSH au regard des contraintes financières.

Un marché public de maîtrise d'œuvre a été conclu avec la société ATELIER 121 le 20 novembre 2024 pour un montant initial d'honoraires de 109 720 euros HT, pour des travaux initialement évalués à 1 050 000 euros HT.

Pour mémoire, par délibération du 10 avril 2025, le conseil municipal a validé l'ouverture d'une autorisation de programme prévisionnel de travaux de 1 060 333 euros HT (1 272 400 euros TTC), en fonction des chiffreages connus.

A l'issue des études d'APD (avant-projet définitif), et ce malgré plusieurs demandes formulées auprès de la maîtrise d'œuvre pour une reprise des études en vue de réduire les coûts, le coût prévisionnel de travaux a été arrêté à la somme de 1 661 374 euros HT, soit 1 900 000 TTC soit une augmentation de 58%.

Certains coûts ont été déplacés du projet par la maîtrise d'œuvre, en restant toutefois à la charge de la commune (VRD, aménagement extérieur, aire de jeux, etc.)

Ce qui porte à ce jour, le montant total de l'opération a environ 2 900 000 d'euros TTC (marché, coûts annexes).

Par avenant en date du 29 septembre 2025, conclu à l'issue de cette phase APD, le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre a été porté à 173 613,58 euros HT au lieu des 109 720 euros HT initiaux.

De plus, la commune se heurte au refus de la caisse d'allocations familiales et de l'État d'octroyer les subventions prévues au plan de financement de l'opération et représentant un montant total de 600.000 euros. Par ailleurs, l'augmentation significative du budget ainsi que le recours à l'emprunt ne peuvent être envisagés dans le contexte budgétaire actuel.

Le fonds de concours de 310 000 euros HT attribué par la CCPF à la commune reste cependant acquis pour une durée de 5 ans, ce qui permet à la collectivité de relancer le projet.

Après en avoir délibéré, à la majorité (4 voix contre : HÉLAOUËT Marie, LAVENANT Philippe, LE RAY Christophe, FOUQUET Gilles), le Conseil municipal :

- **ÉMET** un avis favorable à la résiliation du marché de maîtrise d'œuvre en cours avec la société ATELIER 121 et ses cotraitants pour motif d'intérêt général tiré des contraintes financières et selon les conditions prévues par les stipulations du contrat.
- **ÉMET** le souhait que le projet puisse être repris aux conditions financières à réétudier en fonction des financements mobilisables.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette résiliation.
- **CHARGE** Monsieur Le Maire de procéder à toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fin de séance : 19h15

Fait à La Forêt-Fouesnant, le jeudi 6 novembre 2025



Le Maire, Daniel GOYAT

Le secrétaire, M. Alain JÉZÉQUEL

