

---

## CONSEIL MUNICIPAL

**Mardi 24 Mai 2022**

### COMPTE RENDU

---

Le 24 mai 2022, le Conseil Municipal de Carantec s'est réuni à 19h30 en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Nicole **SÉGALEN-HAMON**, Maire, suivant convocation du 17 mai 2022.

**Date d'affichage de la convocation** : 17 mai 2022

**Date d'affichage du compte-rendu** : 25 mai 2022

**Nombre de Conseillers en exercice** : 23

**Nombre de Conseillers présents et représentés** : 23

**Présents** : Nicole **SÉGALEN-HAMON**, Alban **LE ROUX**, Marion **PICART**, Jean-Baptiste **PATAULT**, Caroline **DANIEL**, Alain **DUIGOU**, Catherine **MÉVEL-BOUCHERY**, Corinne **GRINCOURT**, Philippe **AUZOU**, Christophe **REBUFFAUD**, Laurence **GUÉVEL**, Vanessa **LENOIR**, Yannick **BIHAN**, Yann **HAMON**, Yannick **LABREUCHE**, François **de GOESBRIAND**, Jean-Yves **BRIANT**, Jacques **AUTRET**, Léonie **SIBIRIL**, Céline **PAUCHET**.

**Avait donné procuration** : Yann **CASTELOOT** à Nicole **SÉGALEN-HAMON**, Nolwenn **HERVET** à Alban **LE ROUX**, Marion **QUÉRÉ** à Vanessa **LENOIR**.

**Secrétaire de séance** : Catherine **MÉVEL-BOUCHERY**

**Assistait également** : Annie **SALIOU** DGS.

---

Le compte-rendu de la séance du 11 mai 2022 est adopté à l'unanimité.

Madame **SÉGALEN-HAMON** ouvre la séance en rappelant que le projet de la salle du Kelenn est un projet de mandature qui s'étale sur au moins 3 ans. Depuis plusieurs semaines, un travail a commencé avec Monsieur Madec Architecte et le CAUE. Dans le cadre de ce travail, il est envisagé de faire évoluer les contenus des phases 1 et 2. C'est l'objet de ce Conseil municipal. Une réunion de tous les élus a été organisée le 12 mai dernier en présence de Monsieur **MADEC**, afin que chacun ait le même niveau d'information. Compte tenu de l'importance de ce projet Madame **SÉGALEN-HAMON** soutient qu'il est essentiel de travailler dans la concertation.

#### **1. Projet du Kelenn : proposition de modification du programme entre la phase 1 et la phase 2**

Madame Nicole **SÉGALEN-HAMON** expose :

Par des délibérations du 4 novembre 2021 et 16 décembre 2021, le Conseil municipal a approuvé les propositions du CAUE, validées au comité technique élargi aux partenaires financiers le 7 septembre

2021, puis au comité de pilotage le 15 septembre 2021, puis en commission élargie à tous les élus le 14 octobre 2021 concernant le devenir de la salle du Kelenn et de ses abords.

Ainsi le conseil municipal a validé la réalisation du projet en deux phases pour un montant global de 2 320 000 € HT dont :

- 20 000 € pour la programmation,
- Une première phase pour un montant estimé à 600 000 € HT qui consiste à transformer la salle en **une halle polyvalente**,
- Une seconde phase pour un montant estimé à 1 700 000 € HT qui consiste à créer **des modules à l'intérieur de la halle** en fonction des besoins définis dans le cadre de la programmation active,

Le plan de financement a été approuvé ainsi qu'il suit :

	2022	2023 - 2025	TOTAL HT
DÉPENSES HT	Estimation HT	Estimation HT	Estimation HT
Honoraires programmation active	20 000 €		20 000 €
Phase 1 maitrise d'œuvre et travaux	600 000 €		600 000 €
<b>Sous-total</b>	<b>620 000 €</b>		<b>620 000 €</b>
Phase 2 maitrise d'œuvre et travaux		1 700 000 €	1 700 000 €
<b>Sous-total</b>	<b>0 €</b>	<b>1 700 000 €</b>	<b>1 700 000 €</b>
<b>TOTAL ...</b>	<b>620 000 €</b>	<b>1 700 000 €</b>	<b>2 320 000 €</b>

SUBVENTIONS DOTATIONS	Taux estimés	Montants attendus 2022	Montants attendus 2023- 2025	TOTAL HT
Morlaix Communauté	10%	62 000 €	170 000 €	232 000 €
Département	10%	62 000 €	170 000 €	232 000 €
Région	20%	124 000 €	340 000 €	464 000 €
Etat	20%	124 000 €	340 000 €	464 000 €
Europe (20% sur tranche 2)	20%		340 000 €	340 000 €
<b>TOTAL SUBVENTIONS ...</b>		<b>372 000 €</b>	<b>1 360 000 €</b>	<b>1 732 000 €</b>
COÛT COMMUNE ...		248 000 €	340 000 €	588 000 €
<b>TOTAL ...</b>		<b>620 000 €</b>	<b>1 700 000 €</b>	<b>2 320 000 €</b>

L'architecte retenu pour travailler sur la phase 1, Jean-François MADEC propose une approche moins minimaliste que celle travaillée avec le CAUE avec une répartition différente entre la phase 1 et la phase 2, afin d'optimiser le projet et le coût global.

Avec le CAUE l'idée était d'aller légèrement au-delà d'un « projet de toit » vers un projet de halle permettant d'enclencher rapidement le processus de réhabilitation, à minima, afin de pouvoir ouvrir la halle au public au plus vite en se donnant le temps d'ajuster la programmation. Ce projet de halle

est pensé, à ce stade, vraiment « minimaliste ». Il concerne uniquement la grande salle, une révision de la couverture ardoise, la réfection de la couverture shingle en matériau type bac acier, un dispositif anti escalade, le changement des lanterneaux, les ouvertures dans les pignons qui permettront des travaux à l'intérieur dans un second temps, le changement de tout ou partie des menuiseries existantes, et un minimum de finitions. Il s'agit de « réparer » le bâtiment et de l'ouvrir au public « dans son jus » en attendant une seconde phase de travaux ajustée à la programmation en cours de définition, avec des espaces plus « finis » ou du moins plus confortables. Les estimations sommaires définies à cette phase correspondent à cette sobriété extrême d'une première opération de « sauvetage et un peu plus ».

A l'issue de l'esquisse, l'architecte propose une alternative au projet décrit dans le programme de la consultation, avec une première estimation à 1 400 000 € HT. Le projet présenté dépasse l'ambition initiale, qui reposait sur un parti pris de travaux minimalistes, sommaires, dans l'attente d'une phase 2 de travaux. L'architecte propose une augmentation du périmètre. Ainsi une partie de l'espace vestiaires est intégrée au projet et la qualité des prestations augmentent, notamment avec la dépose complète des pignons et leur réfection en structure bois, la couverture ardoise sur les deux pans de toiture, des sanitaires qualitatifs, des finitions plus poussées. Par-là, il propose une alternative au phasage pressenti, rééquilibrant les phases 1 et 2 de travaux. Il défend l'idée, suite au diagnostic, d'aller au-delà d'une réfection de la toiture compte-tenu de l'état très dégradé de la salle et de la nécessité de la mettre aux normes. Il souligne une imbrication entre certains travaux de la phase 1 et 2 et fait cette proposition de raisonner en économie globale pour éviter de revenir en phase 2 sur les travaux de la phase 1. Il souligne également l'augmentation continue des prix qui penche en la faveur d'une anticipation de certains travaux.

En réhabilitation, la phase « diagnostic-esquisse » est une phase à l'issue de laquelle le maître d'œuvre examine à la fois le bâtiment et l'adéquation du programme avec ce bâtiment. Il peut proposer des alternatives programmatiques au projet initial. Des évolutions du projet et des négociations sont possibles.

Suite aux réunions du comité technique, des élus réunis en commission le 12 mai dernier et aux échanges avec les partenaires financiers membres du comité de pilotage, aucun élu ne demandant la parole, sur proposition de Madame la Maire, après en avoir délibéré par 18 voix pour et 5 abstentions, le Conseil municipal :

➤ Retient la proposition de l'architecte :

- En ajustant les coûts pour tenir compte de la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques en partenariat avec le SDEF,
- En limitant le niveau de finition des sols et des murs,
- En limitant le niveau des équipements techniques,
- En reportant les travaux de toiture des anciens vestiaires,

➤ Valide le coût du projet tenant compte de ces modifications et autorise Madame la Maire à signer l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre. Le plan de financement est établi ainsi qu'il suit :

- Le coût des travaux est compris entre 1 140 000 € et 1 170 000 € selon l'accord trouvé ou non avec le SDEF pour les panneaux photovoltaïques,
- Le coût du projet comprenant la maîtrise d'œuvre et les contrats annexes est compris entre 1 315 000€ HT et 1 365 000 € HT.

Les subventions attendues en phase 1 pourraient s'élever à :

- 150 000 € : Etat
- 150 000 € : Région
- 100 000 € : Département
- 100 000 € : Morlaix communauté

Le coût restant à la charge de la commune est compris entre 815 000 € et 865 000 € HT.

## **2. Marché public de travaux Musée Maritime – Office de Tourisme : procédure de résiliation pour abandon de chantier**

Madame la Maire expose :

- Vu le Code de la commande publique,
- Vu le marché conclu le 18 septembre 2019 avec l'entreprise PROBATIBREIZH portant sur le lot gros œuvre de l'opération de réhabilitation du musée maritime,
- Vu le CCAG travaux dans sa version applicable au marché, et notamment ses articles 46 et 47,

Considérant que par lettre recommandée adressée le 9 novembre 2021 à l'entreprise PROBATIBREIZH, le maître d'œuvre SABA Architectes, a relevé de nombreux problèmes dans la mise en œuvre des ouvrages, notamment en ce qui concerne la réalisation du plancher en R + 1 :

- Mise en sécurité du chantier nécessaire au regard des observations du bureau VERITAS et du maître d'œuvre ;
- Non-conformité de l'ouvrage :
  - o Le maître d'œuvre a demandé à l'entreprise PROBATIBREIZH de fournir une note de calcul permettant de préciser la tenue de l'ouvrage et le procédé de réalisation mis en œuvre ;
  - o Les surfaces d'appui des poutres sur les piliers principaux sont très faibles : une note de calcul a également été demandée sur ce point ;
  - o Non-respect du plan d'exécution réalisé par le bureau d'études structure de l'entreprise PROBATIBREIZH ;
  - o Dégradation des gaines électriques courants faibles/courants forts

Considérant que le maître d'œuvre a sommé l'entreprise PROBATIBREIZH de mettre en sécurité le chantier et de fournir la méthodologie de reprise des ouvrages suivant l'ensemble des remarques formulées avec note de calcul justificative.

Considérant que malgré des réunions et promesses, les prestations n'ont jamais été exécutées correctement (en particulier les reprises d'appuis des poutrelles, la justification des flèches et leur problème d'altimétrie).

Considérant que depuis début décembre 2021, l'entreprise PROBATIBREIZH n'a plus réalisé aucune prestation et a abandonné le chantier,

Considérant la mise en demeure adressée le 24 janvier 2022, de reprendre les travaux au plus tard le 31 janvier 2022,

Considérant que lors d'une réunion tenue le 31 janvier 2022 en mairie, l'entreprise PROBATIBREIZH s'est engagée à redémarrer les travaux début avril 2022,

Considérant le constat d'huissier en date du 18 février 2022 actant de l'abandon de chantier,

Considérant que début avril 2022, malgré ses promesses, l'entreprise PROBATIBREIZH n'a pas repris les travaux,

Considérant que les nombreux appels téléphoniques de la Commune et les relances de l'architecte restent sans réponse de la part de l'entreprise PROBATIBREIZH depuis fin avril 2022,

Considérant qu'un nouveau constat d'abandon de chantier a été établi par voie d'huissier le 11 avril 2022,

Considérant que par courrier recommandée et courriel en date du 27 avril 2022, l'entreprise a été mise en demeure de reprendre sans faute les travaux du chantier abandonné et d'exécuter les prestations demandées et de fournir au préalable les réponses aux avis défavorables du bureau de contrôle VERITAS et de SABA Architectes, conformément aux dispositions contractuelles, et ce, au plus tard le 13 mai 2022, sous peine de résiliation de son marché à ses torts et à ses frais et risques.

Considérant que cette mise en demeure est restée sans réponse,

Considérant que le maître d'œuvre a donné un avis se prononçant sur la gravité suffisante des manquements commis pour procéder à la résiliation du marché aux torts et aux frais et risques de l'entreprise PROBATIBREIZH,

Considérant que les manquements commis par l'entreprise PROBATIBREIZH relatés ci-avant sont d'une gravité suffisante pour que le Conseil prononce la résiliation du marché à ses torts exclusifs et à ses frais et risques,

Considérant qu'il y a lieu de conclure un marché de substitution pour remplacer l'entreprise PROBATIBREIZH et reprendre les malfaçons constatées sur le lot gros -œuvre,

Après en avoir délibéré par 18 voix pour et 5 voix contre, le Conseil municipal :

- Approuve la résiliation du marché gros œuvre aux torts de l'entreprise PROBATIBREIZH et à ses frais et risques ;
- Autorise Madame le Maire à signer la décision de résiliation et à prendre tous actes nécessaires à son exécution ;
- Accorde délégation à Madame la Maire pour toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement du marché de substitution pour la réalisation des travaux de gros œuvre relatifs à l'opération de réhabilitation du Musée Maritime ainsi que tout autre marché nécessaire à la reprise des malfaçons constatées sur le gros œuvre ou tout travaux supplémentaires de gros œuvre qui s'avèreraient nécessaires, et toute décision concernant leurs avenants.

En réponse à une question de Monsieur Jean-Yves Briant, Madame la Maire confirme que deux entreprises ont été consultées afin d'établir des devis pour procéder à la démolition des malfaçons avant toute nouvelle intervention de l'entreprise qui sera retenue après consultation pour assurer le gros-œuvre.

**Questions diverses :**

A la question de Madame Léonie SIBIRIL concernant le montant recueilli lors de la braderie organisée par Carantec Solidarité et le CCAS, Madame Caroline DANIEL répond que le résultat définitif n'est pas connu mais vraisemblablement assez proche de celui des années précédentes.