

# DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de  
Conseillers :

En  
exercice

67

Présents

44

Votants

51

Dont 7 procurations

L'an deux mille vingt cinq le : Jeudi 11 Décembre à 18 H 30  
le Conseil Communautaire dûment convoqué,  
s'est réuni en session **ordinaire** à la Salle des Fêtes de Brinay  
sous la Présidence de M. Serge CAILLOT, Président de la CCBLM

**Date de convocation : 4 Décembre 2025**

**Etaient présents :**

- Achun : Rémy SELLIER Supplée Denis LARUE
- Alluy : Patrice BONNET
- Aunay en Bazois : /
- Avrée : /
- Biches : Annie LECERF
- Brinay : Pierre TISSIER-MARLOT
- Cercy-la-Tour : Sébastien DESCREAUX, Julien DENOUEL  
Caroline MARCEAU, Jean-Michel AGEZ,  
Monique BERNARD  
Michel MULOT
- Charrin : Serge CAILLOT, Hervé GARCON
- Châtillon-en-Bazois : Jean-Christophe SAVE
- Chiddes : /
- Chouigny : Thierry LAPORTE
- Dun sur Grandry : Christiane MAURY-JOSSERAND
- Fléty: Romain COUGNY
- Fours : David BONGARD, Frédéric LEMOINE
- Isenay : Pascal PETIT
- La Nocle-Maulaix : /
- Lanty : Annick BERTRAND
- Larochemillay : /
- Limanton : Patrick REVENEAU
- Luzy : Jocelyne GUERIN, Sylvie DELAVELLE,  
Florence CHANDIOUX, Thierry DESCOURS

OBJET :

SANTE :

**MARCHE DE TRAVAUX  
DE LA MAISON DE  
SANTE DE LUZY**



Certifié exécutoire

Reçu en préfecture  
ou en Sous-Préfecture  
le : 18/12/2025

Publié ou notifié  
le : 18/12/2025

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20251211-2025\_CC\_235-DE

S<sup>2</sup>LO

.../...

- **Maux :** /
- **Millay :** /
- **Montambert :** Marie-Christine ROY
- **Montapas :** Ghislaine ROQUEFORT Supplée Jean-Pierre FREGUIN
- **Montaron :** /
- **Mont et Marré :** Sylvain BONNODOT
- **Montigny sur Canne :** Antoine-Audoin MAGGIAR
  
- **Moulins-Engilbert :** Serge DUCREUZOT, Marie-Claire RANVIER,  
Jean-Paul LAMBOURG, Elisabeth JOSSE
  
- **Ougny :** /
- **Poil :** /
- **Préporché :** René DUVERNOY
- **Rémilly :** Jean-Paul MARGERIN
- **Saint Gratien Savigny :** Jean-Paul REVERDIAU
- **Saint Hilaire Fontaine :** /
  
- **Saint Honoré les Bains :** Didier BOURLON, Jean-Jacques LAMALLE
  
- **Saint-Seine :** /
- **Savigny Poil Fol :** Bernard LEBLANC
- **Semelay :** /
- **Sermages :** Dominique STRIESKA
- **Tamnay en Bazois :** /
- **Tazilly :** Pascal GUERIN
- **Ternant :** /
- **Thaix :** Jean-Jacques PLOUVIER Supplée David JOYEUX
- **Tintury :** /
- **Vandenesse :** Audrey BILLOUÉ
- **Villapourçon :** Patrick LORGÉ

**Procurations de :**

- 1 – Mme Marie-Laure PARMENTIER à Mme Monique BERNARD
- 2 – M. Pascal PERRIN à M. David BONGARD
- 3 – M. Michel DURAND à M. Sylvain BONNODOT
- 4 – M. Olivier FAURE à Mme Jocelyne GUERIN
- 5 – M. Gilles GONIN à Mme Sylvie DELAVELLE
- 6 – Mme Floor NUSINK à Mme Thierry DESCOURS
- 7 – M. Michel MARIE à M. Jean-Christophe SAVE

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le



ID : 058-200067882-20251211-2025\_CC\_235-DE

## **SANTE : MARCHE DE TRAVAUX DE LA**

### **MAISON DE SANTE DE LUZY**

M. Jean-Paul LAMBOURG, conseiller communautaire délégué à la santé, explique que le maître d'œuvre « CABANE » a commencé son travail depuis 14/10/2025 pour les travaux d'aménagement du premier étage de la maison de santé de Luzy.

Pour rappel, il était prévu :

- Un logement supplémentaire avec chambre, cuisine/séjour, salle de bain, toilettes,
- Une salle de réunion avec possibilité de projection
- Un bureau d'administration,
- Des WC PMR pour l'étage,
- Un espace de stockage
- Mise en accessibilité de l'étage (cage d'ascenseur déjà présente)

**Avec respect des éco-conditions pour obtenir les subventions de la région.**

Le programme a été modifié. La salle de réunion est remplacée par un cabinet pédicure-podologue.

La présentation de la phase Esquisse-APS a été faite le 13 novembre.

Plusieurs scénarios ont été présentés :

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20251211-2025\_CC\_235-DE

**S<sup>2</sup>LO**

.../...

Montant enveloppe projet initial (délib  
demande de sub DETR)

278 321,32 €

**Scénario 1 - 1er étage sans ecoconditions**

		Etat - ARS obtenue	49 418,17 €	17%
Travaux	240 572,96 €	Etat - DETR obtenue	78 996,00 €	27%
MOE	50 122,18 €	Région TEA sollicité	- €	0%
etudes autres		Autofinancement	162 280,97 €	56%
Total Dépenses	290 695,14 €	Total recettes	290 695,14 €	100%

**Scénario 2 - 1er étage avec ecoconditions**

		Etat - ARS obtenue	58 522,69 €	17%
Travaux	294 128,96 €	Etat - DETR obtenue	78 996,00 €	23%
MOE	50 122,18 €	Région TEA sollicité	137 882,22 €	40%
etudes autres	- €	Autofinancement	68 850,23 €	20%
Total Dépenses	344 251,14 €	Total recettes	344 251,14 €	100%

**Scénario 3 - Isolation par l'extérieur**

		Etat - ARS obtenue	79 182,32 €	17%
Travaux	415 656,16 €	Etat - DETR obtenue	78 996,00 €	17%
MOE	50 122,18 €	Région TEA sollicité	214 444,35 €	46%
etudes autres		Autofinancement	93 155,67 €	20%
Total Dépenses	465 778,34 €	Total recettes	465 778,34 €	100%

**Scénario 4 - Isolation par l'intérieur**

		Etat - ARS obtenue	71 592,29 €	17%
Travaux	371 008,96 €	Etat - DETR obtenue	78 996,00 €	19%
MOE	50 122,18 €	Région TEA sollicité	186 316,62 €	44%
etudes autres		Autofinancement	84 226,23 €	20%
Total Dépenses	421 131,14 €	Total recettes	421 131,14 €	100%

Malgré leur coût, l'intérêt des scénarios 3 ou 4 sont multiples :

- Un reste à charge moindre pour la CC
- Une subvention de la Région en fin de programme (proposée par le Pays) sur le volet santé importante qui ne se représentera pas de nouveau (si accord du Pays)
- Un bâtiment entièrement isolé du Rez-de-chaussée à la toiture, performants énergétiquement alors qu'aujourd'hui le bâtiment est une « passoire énergétique ». Le chauffage est irrégulier à l'heure actuelle (ouverture des fenêtres en plein hiver).
- Des travaux fait d'au seul coup, plus efficace, moins coûteux à terme
- Des gains de fonctionnement important
- Des gains de confort pour tous les usagers de l'aile et pour tous les professionnels de l'aile
- Ces travaux permettront de calculer qui consomme quoi en terme de chauffage (EPHAD, locataires MSP,...).

Une étude sur les coûts de fonctionnement a été réalisée. Ci-dessous le tableau récapitulatif des résultats

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20251211-2025\_CC\_235-DE



.../...

	Total EP MWh	Total EP en kWh/m²	Total EF kWh	CO2 kg/m²	Total €	Economie € (%/an)	Economie en EP (%/an)
Etat initial	56	193	41 577,70	42,7	3 259,90		
Scénario #01	38,6	133	24 556,90	20,4	2 374,60	27,2	31,1
Scénario #03	32,2	111	20 047,90	16,2	1 993,80	38,8	42,5

Les délais étant particulièrement courts pour obtenir la subvention régionale (consultation nécessaire lors du conseil du 20/01), il est nécessaire de prendre une décision sur le scénario retenu.

A noter que la rémunération du MOE évolue en fonction du coût des travaux (mais la subvention Région augmente d'autant plus).

#### **Avenant au contrat de Maîtrise d'œuvre Maison de santé de Luzy**

Pour rappel, la Communauté de Communes a signé un contrat de Maîtrise d'œuvre avec le cabinet d'architecture Cabane, basé sur un coût d'objectif de 205 224.23 € HT, et, sur cette base, une rémunération contractuelle de 14.66 %.

Etait inclus un forfait prévisionnel de rémunération d'un montant de 30 083.14 € HT, dont l'étude thermique (4 400 € HT), d'une part, et les honoraires conventionnelles d'une mission de maîtrise d'oeuvre, à 12.51 %, soit un montant de 25 683.14 € HT.

Pour rappel, il était prévu :

- Un logement supplémentaire avec chambre, cuisine/séjour, salle de bain, toilettes,
- Une salle de réunion avec possibilité de projection
- Un bureau d'administration,
- Des WC PMR pour l'étage,
- Un espace de stockage
- Mise en accessibilité de l'étage (cage d'ascenseur déjà présente)

Or, le programme a dû être modifié substantiellement pour des raisons d'intérêt général, et en particulier en raison :

- du remplacement de la salle de réunion est remplacée par un cabinet pédicure-podologue, qui est en projet d'installation, ce qui n'était pas prévu lors de la définition du programme de travaux lors de la consultation de maîtrise d'œuvre
- de l'isolation par l'extérieur des bâtiments, qui n'était pas prévue, et qui permet d'assurer un gain important de consommation d'énergie, et répond aux éco-conditions demandées par la Région Bourgogne-Franche Comté.

Dans la mesure où nous ferions une stricte application des conditions du marché, l'application d'un taux honoraires de 14.66 % sur le coût d'objectif actuellement étudié (isolation par l'extérieur, soit 415 656.16 € HT), ferait passer le forfait de rémunération du maître d'oeuvre à 60 935.19 € HT.

Après discussions engagées par le pôle juridique et commande publique, le cabinet de maîtrise d'œuvre CABANE a transmis la proposition suivante :

.../...

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le

**S<sup>2</sup>LO**

ID : 058-200067882-20251211-2025\_CC\_235-DE

**-Baisse du taux d'honoraire y compris OPC et hors étude thermique de 12.51 % à 11.00 %** (soit une baisse du taux d'honoraires de 12.07 %), représentant un montant d'honoraires prévisionnels de 45 722.18 € HT et maintien du montant de rémunération de l'étude thermique de 4 400.00 € HT, **soit un forfait prévisionnel de 50 122.18 € HT**, ce qui induit une augmentation du montant de rémunération de 66.6 %.

L'article L 2194.1 du Code de la Commande Publique dispose qu'un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

- 1° Les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux ;
- 2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires ;
- 3° Les modifications sont rendues nécessaires par des circonstances imprévues ;**
- 4° Un nouveau titulaire se substitue au titulaire initial du marché ;
- 5° Les modifications ne sont pas substantielles ;
- 6° Les modifications sont de faible montant.

Par ailleurs l'article 10.4 du Cahier des Clauses Administratives particulières dispose que :

**b) Modifications/précisions de programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle demandées par le maître d'ouvrage au cours des études d'avant-projet :**

*Les parties s'entendent pour renégocier les conditions de la rémunération dans le cadre d'un avenant au marché. La négociation de l'avenant tient compte de l'évolution de l'étendue de la mission, de son degré de complexité et des incidences sur le coût prévisionnel des travaux.*

En raison de circonstances imprévues, et sans dénaturer la nature du projet, il est proposé d'autoriser le Président à signer l'avenant selon les conditions sus-visées.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité,**

- **décide de retenir le scénario n°3,**
- **approuve le nouveau plan de financement tel que présenté ci-dessus,**
- **sollicite la Région dans le cadre de Territoire en Actions pour un montant de subvention de 214 444 €,**
- **autorise Monsieur le Président à signer l'avenant de la maîtrise d'œuvre tel que présenté ci-dessus.**

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20251211-2025\_CC\_235-DE

**S<sup>2</sup>LO**



**La Secrétaire de Séance,  
Elisabeth JOSSE.**

**Pour copie certifiée conforme,  
Fait à Moulins-Engilbert,  
Le 11 Décembre 2025**



**Le Président,  
Serge CAILLOT.**

