

Nombres de délégués -
Afférents au Conseil : 49
En exercice : 49
Présents : 39
Pouvoir : 4
Qui ont pris part
à la délibération : 43
Votes exprimés :
POUR : 41
CONTRE : 0
Abstentions : 2
Date de la convocation :
24 février 2026
Date d'affichage :
24 février 2026

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'YONNE

DELIBERATION
du CONSEIL COMMUNAUTAIRE
de la **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SEREIN**

L'an deux mille vingt-six, le neuf mars, à dix-huit heures trente minutes, le conseil communautaire, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance ordinaire, à la salle annexe du gymnase de L'ISLE SUR SEREIN, sous la présidence de Monsieur Xavier COURTOIS, Président.

Présents : Philippe TRESPALLE – Jean-Marie MAURICE, absent excusé, représenté par son suppléant Marc MARTIN – Bruno CHARMET – Daniel RAVERAT – Nadine LEGENDRE – Philippe DESCHAUMES – Béatrice BOISE – Jacqueline DUPLESSY – Gilles SACKPEY – Hervé PASCAULT, absent excusé représenté par son suppléant Jérôme PASCAULT – Jacqueline DE DEMO, absente excusée représentée par sa suppléante Lucette LABOUR – Jean-Louis GROGUENIN – Marie-Laure GRIMARD – Christian SCHILTZ – Stéphane MOREL – Christophe GENTIL – Rémy VIDAL – Stéphane BARDOUX – Sandra PICART – Jean-Michel SABAN – Frédéric CARRE – François CAMBURET – Xavier COURTOIS – Jacques ROBERT – Claudine MANIGAULT – Michel GCHWEINDER – Nathalie LABOSSE – Daniel SIMONNET – Philippe LARDIN – Arnaud ROSIER – Pascal DUBOIS – Claude CATRIN – Christophe CHEYSSON – Sylvie CHARPIGNON – Christian LARDIN – Pierre NOIROT – Hubert NAULOT – Bernard ENFRUN – Michel CODRAN

Absents excusés ayant donné pouvoir : Florian FRAYER, absent excusé donne pouvoir à Pierre NOIROT – Pierre-Yves ROY absent excusé donne pouvoir à Christian SCHILTZ – Evelyne CALLEJA, absente excusée donne pouvoir à Sandra PICART – Cloria JAOLAZA, absente excusée donne pouvoir à Xavier COURTOIS

Absents excusés : Marcel GEORGES – Guy GUENIFFEY – Annie ROUSSEAU

Absents : Bertrand LEBLANC – Clément POINTEAU – Catherine VERNEAU

Secrétaire de séance : Rémy VIDAL

Objet de la délibération

CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE SANTE PLURIPROFESSIONNELLE A GUILLON TERRE PLAINE
VALIDATION DE L'AVANT PROJET DEFINITIF ET DUPLAN DE FINANCEMENT

Madame Sandra PICART et Monsieur Pierre NOIROT, Vice-Présidents, rappellent que dans le cadre du projet de construction d'une nouvelle Maison de Santé Pluriprofessionnelle, le Conseil Communautaire, lors de sa séance du 1^{er} décembre 2025, a retenu l'offre de maîtrise d'œuvre du cabinet d'architecture ATELIER PRAETER.

Monsieur NOCETO a réalisé une présentation de l'Avant-Projet Définitif aux commissions infrastructures et santé le vendredi 6 mars 2026.

Les équipes ont travaillé à la réalisation de l'avant-projet sommaire puis définitif et au chiffrage du programme de travaux dont les caractéristiques sont les suivantes :

Construction d'une nouvelle maison de santé pluriprofessionnelle sur les anciens équipements sportifs (stabilisé, tennis) à côté du pôle scolaire et sportif, route de Vignes à Guillon Terre Plaine d'une superficie totale de 1 223.54 m² répartie entre les pôles accueil, administratif, locaux du personnel, locaux techniques, médical, paramédical, service et un studio,

Construction à vocation passive, sur la base de la RE2020, autour d'un patio, mur ossature bois, toiture tuile sur l'extérieur et bacs acier sur le patio avec panneaux photovoltaïques sur la face sud, enduit à la chaux, fenêtres bois ouvrant oscillo-battant, ventilation double-flux,

Principes techniques et environnementaux :

Bâtiment compact et bioclimatique (enveloppe parfaitement isolée, dénuée de ponts thermiques, matériaux à forte inertie, protections solaires modulables), panneaux solaires

Simplicité et autonomie de régulation (chauffage et ventilation simples, autonomes, régulables)

Produire plus d'énergie que de consommations (panneaux solaires sur la toiture intérieure du patio côté sud)

Recueil des eaux de pluie grâce à des noues d'infiltration

Qualité de l'air traitée pendant la construction et dans le fonctionnement (double flux en tout air neuf dimensionnée à 30m³/h/personne, filtres anti-pollen)

Confort thermique d'été : protection solaire fixe en face sud, brise-soleils orientables sur les faces est et ouest, vitrage à contrôle solaire, isolation sous planchers et murs porteurs intérieurs, rafraîchissement par la ventilation double flux, feuillus plantés sur les façades est et ouest pour un ombrage naturel futur

Confort thermique d'hiver : isolation passive, chauffage via la ventilation par une PAC, panneaux rayonnants en complément dans chaque local

Eclairage naturel

Traitement acoustique maîtrise de la réverbération, isolation des bruits extérieurs, isolement aux bruits intérieurs, isolement aux bruits de chocs, gestion du bruit des équipements

Environnement et paysage intégration des noues paysagères comme véritable atout esthétique et fonctionnel, prairies fleuries, parcours motricité, patio contemplatif au cœur du bâtiment, revêtements de sol extérieurs

et des zones sur les zones de circulation piétonne et le stationnement, limitation au maximum des zones imperméables,

Réflexion des liaisons piétonne et vélo avec le village et le pôle scolaire et sportif

REÇU EN PREFECTURE
le 11/03/2026
Application agréée E-legalite.com

La construction sera décomposée en 14 lots et 3 options dont les estimations sont les suivantes :

Lot n°1 – VRD – ESPACES VERTS	342 744.50 € HT
Lot n°2 – FONDATIONS – DALLAGES – GROS ŒUVRE – MACONNERIES	395 400.00 € HT
Lot n°3 – MUR PIERRE	62 300.00€ HT
Lot n°4 – CHAPENTE – ETANCHEITE – MURS OSSATURE BOIS	633 210.00 € HT
Lot n°5 – COUVERTURE	190 520.00 € HT
Lot n°6 – FACADES	19 045.60 € HT
Lot n°7 – MENUISERIE EXTERIEURE – PROTECTION SOLAIRE	236 975.61 € HT
Lot n°8 – MENUISERIE INTERIEURE - AGENCEMENT	283 218.35 € HT
Lot n°9 – PLATRERIE	203 972.80 € HT
Lot n°10 – PEINTURE	68 085.09 € HT
Lot n°11 – SOLS DURS – SOLS SOUPLES – SOL PIERRE	192 143.48 € HT
Lot n°12 – CHAUFFAGE – VENTILATION – PLOMBERIE – SANITAIRES	223 000.00 € HT
Lot n°13 – ELECTRICITE COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES – CVC	212 900.00 € HT
Lot n°14 – PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES	61 200.00 € HT
Option 1 – Borne 1 x 7.4 kW + raccord sur TGBT	2 744.50 € HT
Option 2 – Bornes 2 x 22 kW + raccord ENEDIS	6 759.50 € HT
Option 3 – Parcours Santé (cheminement)	6 500.00 € HT
COUT TOTAL HT DES TRAVAUX	3 140 719.43 € HT

Pour ce projet, la collectivité entre dans le cadre des projets prioritaires éligibles à la DETR et aux subventions d'investissement aux logements des étudiants en santé, pour le studio, auprès du Conseil Départemental de l'Yonne au titre du pacte de santé.

Plan de financement

DEPENSES HT		RECETTES	
TRAVAUX		FINANCEMENTS PARTENAIRES	
Lot n°1 – VRD – espaces verts	342 744.50	DETR	600 000.00
Lot n°2 – Fondations – dallages – gros œuvre - maçonneries	395 400.00	Pacte Santé - logement	91 442.00
Lot n°3 – Mur pierre	62 300.00		
Lot n°4 – Charpente – étanchéité – murs ossature bois	633 210.00		
Lot n°5 – Couverture	190 520.00		
Lot n°6 – Façades	19 045.60		
Lot n°7 – Menuiseries extérieures – protection solaire	236 975.61		
Lot n°8 – Menuiseries intérieures - agencement	283 218.35		
Lot n°9 – Plâtrerie	203 972.80		
Lot n°10 – Peinture	68 085.09		
Lot n°11 – Sols durs – sols souples – sol pierre	192 143.48		
Lot n°12 – Chauffage – ventilation – plomberie - sanitaires	223 000.00		
Lot n°13 – Electricité courants forts – courants faibles - CVC	212 900.00		
Option 1 – Borne 1x7,4kW + raccord sur TGBT	61 200.00		
Option 2 – Bornes 2x22kW + raccord ENEDIS	2 744.50		
Option 3 – Parcours Santé (cheminement)	6 759.50		
	6 500.00		
HONORAIRES DIVERS ET AUTRES DEPENSES		AUTOFINANCEMENT	
Frais de concours	42 500.00	Emprunt	2 983 125.43
Programme	18 680.00		
Relevé topographique	1 198.00		
Diagnostics géotechniques (G5 - G2 AVP – G2 PRO)	11 370.00		
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	10 300.00		
Maîtrise d'œuvre	429 800.00		
Contrôle technique, SPS	20 000.00		
Imprévus (3%)			
TOTAL DES DEPENSES HT	3 674 567.43	TOTAL DES RECETTES	3 674 567.43

Les Vice-Présidents proposent, au vu des éléments qui viennent d'être présentés, de valider l'avant-projet définitif et le plan de financement ci-dessus.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, par un vote à main levée, par 41 voix POUR et 2 ABSTENTIONS :

VALIDE l'avant-projet définitif et son chiffrage estimatif tel que présenté ci-dessus.

APPROUVE le plan de financement présenté ci-dessus.

SOLLICITE L'état au titre de la DETR,

SOLLICITE le Conseil Départemental au titre du Pacte de Santé.

CHARGE le Président de solliciter ces subventions.

AUTORISE le Président à signer toutes pièces se rapportant à la présente délibération.

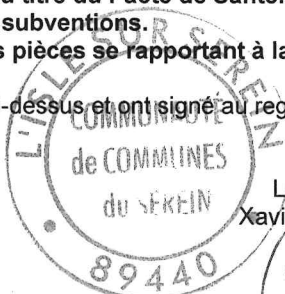
Ainsi fait et délibéré les jours, mois que ci-dessus et ont signé au registre tous les membres présents.
Pour copie conforme.

REÇU EN PREFECTURE

le 11/03/2026

Application agréée E-legalite.com

Secrétaire de séance,
Rémy VIDAL



Le Président,
Xavier COURTOIS

PUBLIEE LE 12/03/2026