Envoyé en préfecture le 11/12/2025
Reçu en préfecture le 11/12/2025
Publié le
ID : 035-213503105-20251209-D_2025_08_085-DE

Département d'Ille et Vilaine
Commune de Saint Sauveur des Landes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT SAUVEUR DES LANDES
SÉANCE DU 09 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf décembre, à vingt heures trente, le conseil municipal de Saint Sauveur des Landes, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique ordinaire, sous la présidence de M. Christophe DEROYER, maire

Date convocation : 02.12.2025
Affichage convoc : 02.12.2025

Nombre de conseillers :

En exercice :	19
Présents :	15
Absents :	4
Pouvoirs :	1
Votants :	16

Présents : DEROYER Christophe, maire, BY Françoise, HAMARD Pierrick, LEDUC Joëlle, BOIVENT Amand, adjoints, PEROZ Claude, TABURET Micheline, TURMEL Catherine, GUILLARD Mickaël, PARIS Stéphane, JAN Stéphanie, GOUDAL Mickaël, RICHER Séverine, LHERMELIN Virginie, ARONDEL Carine.

Absents excusés : ROUHAUD Jean-François, ARNOULD Bérénice (pouvoir à Mme Lhermelin), LECOURTOIS Xavier

Absent : BRAULT Louis

Madame Turmel a été nommée secrétaire de séance

Délibération n°2025/08-085

Objet : REHABILITATION DU PRESBYTERE POUR DEVENIR LA MAIRIE

Mission de maîtrise d'œuvre : dossier de consultation et calendrier

La commune de Saint Sauveur des Landes s'est engagée dans une démarche d'aménagement globale de son centre-bourg à travers l'élaboration d'un Contrat d'Objectifs Développement Durable (CODD). Cette démarche vise à renforcer l'attractivité du centre-bourg, améliorer la qualité de vie des habitants et valoriser le patrimoine communal.

Ce Contrat d'Objectifs Développement Durable a permis la réalisation d'un diagnostic complet du territoire : équipements, commerces, mobilité, espaces publics et la formulation de scénarios d'aménagement intégrant les enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

Les élus du conseil municipal ont décidé, le 23.09.2025, le lancement d'une première action de ce CODD prévoyant la réhabilitation du presbytère en mairie. Ce Presbytère, bâtiment emblématique du bourg, est aujourd'hui inoccupé. Sa position stratégique en cœur de village en fait un levier majeur pour :

- Installer la nouvelle mairie dans un cadre patrimonial valorisé.
- Créer un espace public fédérateur (parvis, jardin ouvert) pour dynamiser la vie locale.

Le Maire ou son représentant certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
***Délais et voies de recours** : la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours gracieux auprès du maire et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes.*

Envoyé en préfecture le 11/12/2025
Reçu en préfecture le 11/12/2025
Publié le
ID : 035-213503105-20251209-D_2025_08_085-DE

Pour mener à bien cette opération, le Conseil Municipal, par délibération du 04.11.2025, a confié à la SEM Orchestr'Am *(en partenariat avec l'ALE pour la partie énergétique)* une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).

Une première réunion de travail a eu lieu le 02.12.2025 avec l'AMO pour l'élaboration du dossier de consultation concernant la mission de maîtrise d'œuvre relative au projet réhabilitation du presbytère en mairie, et dont les points essentiels sont :

- Le recrutement d'une équipe pluridisciplinaire : architecte DPLG, études techniques (VRD, réseaux), technique de bâtiments (structure, thermique, économie de la construction, sécurité incendie, accessibilité, acoustique), ingénierie environnementale et performance énergétique
- La mission consiste en la mise en œuvre du projet, depuis le diagnostic initial du site jusqu'au parfait achèvement des travaux, avec :
  - 1 tranche ferme : phase pré-opérationnelle : reprise des études CODD pour confirmer la faisabilité technique, réglementaire et financière du projet, esquisses, avant-projet sommaire (APS) *(sera un point d'étape à valider par CM notamment choix extension ou non),* études d'avant-projet (APD) pour permettre d'établir l'estimation définitive du cout prévisionnel des travaux et permettre la fixation du forfait de rémunération définitif de la maitrise d'oeuvre APD (attendu pour nov. 2026), autorisations d'urbanisme
  - 1 tranche optionnelle : phase opérationnelle : phase projet PRO, consultation des entreprises de travaux et suivi des travaux jusqu'au parfait achèvement, …
- Les critères de la consultation : 60 % valeur technique et 40% prix
- Les candidats sont informés de la sollicitation en cours du label CPRB* par la commune
- Visite obligatoire du presbytère *(dates fixées dans le dossier de consultation)*
- Auditions des 3 meilleurs candidats *(date fixée dans le dossier de consultation)*
- Date de la consultation : du 15/12/2025 au 29/01/2026

** Monsieur le maire rappelle que le conseil municipal a décidé lors de sa séance du 08 juillet 2025 de solliciter le label CPRB (Communes du Patrimoine Rural de Bretagne). La visite de repérage du comité technique du label, composé d'élus et de techniciens, a donc eu lieu le jeudi 4 décembre dernier de 9h à 17h30. Elle a commencé par une présentation de la commune en mairie et un échange sur les raisons de la sollicitation du label, et s'est poursuivie par la visite du cœur de bourg et des 60 hameaux répertoriés sur la commune. La décision du conseil d'administration du Label CPRB devrait être connue courant 1er trimestre 2026. Si elle est favorable, une nouvelle délibération du conseil municipal interviendra pour valider ou non cette adhésion (pour 7 ans).*

<u>Calendrier prévisionnel de la consultation :</u>

- 15/12/2025 : lancement de la consultation sur e-megalis
- 06/01/2026 9h-12h et 08/01/2026 14h-17 h : visite du presbytère pour les candidats
- 29/01/2026 à 12h : fin de la consultation de mission de maîtrise d'œuvre
- 19/02/2026 à 14h : présentation du rapport d'analyse des offres par l'AMO
- 03/03/2026 de 9h à 12h : auditions des 3 meilleurs candidats
- 10/10/2026 : délibération du CM pour le choix du maître d'œuvre *(NB : notification du marché après les élections municipales)*

Le Maire ou son représentant certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
***Délais et voies de recours** : la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours gracieux auprès du maire et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes.*

Envoyé en préfecture le 11/12/2025
Reçu en préfecture le 11/12/2025
Publié le
ID : 035-213503105-20251209-D_2025_08_085-DE

Le conseil municipal,

Entendu l'exposé de monsieur le maire
Et après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE

- **DE LANCER** la consultation selon une procédure adaptée pour la mission de maîtrise d'œuvre de l'opération de réhabilitation du presbytère pour devenir la mairie
- **DE VALIDER** le dossier de consultation et le calendrier prévisionnel
- **D'AUTORISER** monsieur le maire, ou son représentant, à signer tous les documents et actes nécessaires à cette opération.

A Saint Sauveur des Landes, le 09.12.2025
Pour extrait certifié conforme
Au registre des délibérations,

La secrétaire de séance, Le maire,

Catherine TURMEL Christophe DEROYER

Le Maire ou son représentant certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
***Délais et voies de recours** : la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours gracieux auprès du maire et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes.*