Envoyé en préfecture le 08/06/2026
Reçu en préfecture le 08/06/2026
Publié le
ID : 035-213503105-20260602-D_2026_05_065-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 02 JUIN 2026

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

Date convocation : 26.05.2026
Affichage convoc : 26.05.2026

Nombre de conseillers :

En exercice :	19
Présents :	16
Absents :	3
Pouvoirs :	3
Votants :	19

Présents : DEROYER Christophe, maire, TABURET Micheline, HAMARD Pierrick, JAN Stéphanie, PARIS Stéphane, adjoints,
PEROZ Claude, BRAULT Louis, TURMEL Catherine, GOUDAL Mickaël, LHERMELIN Virginie, ARONDEL Carine, LECOURTOIS Xavier, DERIENCOURT Damien, LORANDEL Frédéric, COUETUHAN Alexandra, CANTIN Nicolas.

Absents excusés : EPIVENT Myriam (pouvoir à Mme Lhermelin), RICHER Séverine (pouvoir à Mme Taburet), ARNOULD Bérénice (pouvoir à Mme Arondel)

Monsieur Hamard a été nommé secrétaire de séance

Délibération n°2026/05-065

Objet : REHABILITATION DU PRESBYTERE POUR DEVENIR LA MAIRIE : VALIDATION DE LA PHASE ESQUISSE

Rappel :

- ✓ *Assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) : **SEM Orchestram***
- ✓ *Equipe de maîtrise d'œuvre (MOe) retenue : **Vincent Le Faucheur (architecte)** et ses cotraitants AGENCE DELOURMEL maître d'œuvre, économiste de la construction et VRD, APROMO BET fluides, thermique, électricité, ARES CONCEPT BET structure, ACOUSTIBEL BET acoustique - **Marché signé et notifié le 07/04/2026***

Calendrier de la phase étude :

- ✓ *Réunion de démarrage : 07/04/2026*
- ✓ *DIAG : 3 sem. (avril 2026) - Présentation des diagnostics au COPIL : mardi 05/05/2026*
- ✓ *ESQ : 4 sem. (mai 2026) - Présentation des esquisses au COPIL : mardi 26/05/2026 – AVIS Commission Patrimoine Bâti : jeudi 28/05/2026 - CM 02/06/2026*
- ✓ *APS : 4 sem. (juin 2026) - présentation au COPIL mardi 30/06/2026 - AVIS Commission Patrimoine Bâti : date à fixer - CM 07/07/2026*
- ✓ *APD : 5 sem. (sept/oct 2026) - Réunion de présentation APD - Notice descriptive + estimation APD pour dossier subventions + validation en CM en OCT 2026*
- ✓ *PC + ERP : 2 sem. (nov. 2026)*
- ✓ *Consultation des entreprises de travaux 1ère sem. 2027*

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 08/06/2026
Reçu en préfecture le 08/06/2026
Publié le
ID : 035-213503105-20260602-D_2026_05_065-DE

Rappel des points principaux de la commande :

- ✓ *1 espace attente / bureau accueil (en lien avec 1 bureau administratif)*
- ✓ *1 bureau administratif*
- ✓ *1 espace reprographie (en lien avec bureau administratif et l'accueil)*
- ✓ *1 bureau du Maire (en lien avec Bureau Secrétaire général)*
- ✓ *1 bureau Secrétaire Général*
- ✓ *1 salle de commissions/bureau adjoints (mutualisable en terme d'utilisation)*
- ✓ *1 salle du Conseil / des Mariages => capacité environ 80 personnes (comme actuellement)*
- ✓ *1 salle de pause - repas agents*

Quelques points importants issus de la phase DIAG :

- ✓ *2 murs porteurs allant du R-1 aux combles qui ne seront pas touchés dans le projet.*
- ✓ *Les planchers ne peuvent pas être conservés*
- ✓ *Forte humidité au sous-sol : ne pourra être (éventuellement) exploité qu'en son centre*
- ✓ *Forte différence de niveau entre la cour à l'Est et le jardin à l'Ouest – oblige ouverture PMR dans le mur côté Nord*
- ✓ *La toiture du bâtiment voisin (amiantée) déborde sur le mur du jardin presbytère = pas d'extension à proximité*

La commission Patrimoine Bâti a visité le presbytère en début de réunion le 28/05/2026 avant la présentation des trois esquisses de l'architecte.

NB : les ESQUISSES sont la première approche du projet. Le maître d'œuvre propose une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme. Elle comprend plans de masse, volumétrie générale et grands principes d'implantation. Il s'agit de réfléchir au fonctionnement de la mairie, à la circulation dans les lieux. Il n'y a pas de détails à ce stade.

Hypothèse 1 : salle de conseil/mariage au 1er étage du bâtiment :
Au vu des contraintes techniques et financières trop importantes : nécessite 2 issus de secours distinctes, 1 escalier extérieur, 1 escalier intérieur, 1 ascenseur, et occuperait 3/4 de l'espace du 1er étage (avec suppression d'1 mur porteur) = l'hypothèse 1 est abandonnée.

Hypothèse 2 : salle de conseil/mariage en extension dans le jardin du presbytère :
Les trois esquisses présentées à la commission Patrimoine bâti portent sur cette hypothèse.

La commission Patrimoine Bâti a émis, à l'unanimité, un avis favorable à l'esquisse C qui répond à la commande de la commune. La commission a demandé une variante pour le positionnement de l'accueil.

Cette esquisse et sa variante sont présentées à l'assemblée.

La discussion s'engage sur plusieurs points : positionnement des bureaux, lumière naturelle, positionnement de l'extension et impact sur le jardin, difficultés à se projeter.

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 08/06/2026
Reçu en préfecture le 08/06/2026
Publié le
ID : 035-213503105-20260602-D_2026_05_065-DE

Après ces échanges, monsieur le maire résume les points à revoir avec l'architecte :

- ✓ Modifier les attributions de espaces :
  - Au RDC : les 2 bureaux maire et secrétaire générale sont à positionner au RDC et non au 1er étage *(à la place de la salle des commissions /adjoints).*
  - Au 1er étage : la salle des commissions/adjoints est à positionner côté nord *(à la place de la salle des archives)* ; la salle des archives à positionner côté sud.
- ✓ Retravailler l'espace accueil – service à la population
- ✓ Favoriser le maximum de lumière naturelle
- ✓ Produire des vues 3D pour la phase APS afin de permettre aux élus de mieux se projeter.

Monsieur le maire invite le conseil municipal à délibérer pour valider l'esquisse présentée avec les modifications convenues, et ainsi permettre le passage en phase APS.

Présents : 16
Votants : 19
Suffrages exprimés : 16 (3 abstentions)
Pour : 14
Contre : 2

Le conseil Municipal,

Après en avoir délibéré DECIDE *(par 14 voix pour)*

- **DE VALIDER** l'esquisse de la future mairie avec les modifications indiquées

A Saint Sauveur des Landes, le 02.06.2026
Pour extrait certifié conforme
Au registre des délibérations,

Le secrétaire de séance, Le maire,

Pierrick HAMARD 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.*