Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 035-213503105-20260709-D_2026_07_078-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 JUILLET 2026

L'an deux mille vingt-six, le neuf juillet, à dix-neuf 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 : 03.07.2026	
Affichage convoc : 03.07.2026	
Nombre de conseillers :	
En exercice :	19
Présents :	15
Absents :	4
Pouvoirs :	4
Votants :	19

Présents : DEROYER Christophe, maire, TABURET Micheline, HAMARD Pierrick, JAN Stéphanie, PARIS Stéphane, adjoints,
BRAULT Louis, TURMEL Catherine, GOUDAL Mickaël, LHERMELIN Virginie, RICHER Séverine, ARNOULD Bérénice, ARONDEL Carine, DERIENCOURT Damien, LORANDEL Frédéric, CANTIN Nicolas.

Absents excusés : PEROZ Claude (pouvoir à Mme Taburet), EPIVENT Myriam (pouvoir à Mme Lhermelin), LECOURTOIS Xavier (pouvoir à M. Goudal), COUETUHAN Alexandra (pouvoir à Mme Arondel).

Madame Jan été nommée secrétaire de séance

Délibération n°2026/07-078

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

Rappel :
Assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) : SEM Orchestram
Equipe de maîtrise d'œuvre* (MOe) : **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.

**La mission consiste en la mise en oeuvre du projet depuis le diagnostic jusqu'au parfait achèvement des travaux :*
Avec une phase Études pré-opérationnelles comprenant :

- *La réalisation des **diagnostics nécessaires (DIAG) et des esquisses (ESQ)** ;*
- *La réalisation des études **d'Avant-Projet (AVP)**, enveloppe prévisionnelle des travaux, synthèse énergétique*
- *La constitution des **dossiers des autorisations administratives** conformément à la réglementation en vigueur*

Et une phase Études opérationnelles et travaux

- *La réalisation des **études de Projet (PRO), ainsi que l'enveloppe prévisionnelle des travaux** ;*
- *La constitution du **dossier de consultation des entreprises des travaux (DCE)** comprenant cahier des charges technique, détail estimatif quantitatif, bordereau des prix unitaires ;*
- *L'assistance à la **passation des marchés de travaux (ACT) ;***
- *La vérification de la **conformité d'exécution (VISA)** ;*
- *La **direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)** ;*
- ***L'Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC)** ;*

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 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 035-213503105-20260709-D_2026_07_078-DE

- *L'assistance aux **opérations de réception** et en période de garantie (**AOR**) ;*

*Pendant tout le déroulé de sa mission, le MOe assure la coordination du système de sécurité incendie (**SSI**), comprenant notamment l'analyse des besoins de mise en sécurité, le choix de la catégorie et l'organisation du SSI.*

Commande de la commune :

- ✓ *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 + faible hauteur, rendent difficile son exploitation*
- ✓ *Forte différence de niveau entre cour à l'Est et jardin à l'Ouest – oblige ouverture PMR dans le mur côté Nord*
- ✓ *La toiture du bâtiment voisin (amiantée) déborde sur le mur sud du jardin = pas d'extension à proximité*

Calendrier prévisionnel et phasage :

- ✓ **07/04/2026 : réunion de démarrage**
- ✓ **Phase DIAG : avril 2026** - Présentation des diagnostics mardi 05/05/2026 à 14h30 au COPIL *(comité de pilotage = AMO + maire-1ère adjointe-service)*
- ✓ **Phase ESQ : mai 2026** - Présentation des esquisses au COPIL : mardi 26/05/2026 à 14h30 – AVIS Commission Patrimoine Bâti : jeudi 28/05/2026 à 20h – **VALIDATION EN CM 02/06/2026**
- ✓ **Phase APS : juin 2026 -** présentation de l'avant-projet sommaire au COPIL mardi 07/07/2026 à 14h30 - AVIS Commission Patrimoine Bâti : mardi 07/07/2026 à 20h – pour validation en CM 09/07/2026
- ✓ **Phase APD : sept 2026** - présentation de l'avant-projet définitif au COPIL 15/09 - commission Patrimoine Bâti 22/09 – Validation en CM 29/09/2026 – *NB : la fixation de la rémunération définitive du MOe intervient à ce moment*
- ✓ **Dépôt PC + ERP : nov. 2026**
- ✓ **Dépôt Dossier subv DETR/DSIL : déc. 2026**
- ✓ **Consultation des entreprises de travaux 1èr sem. 2027**

Les visuels et plans de masse de l'architecte ont été présentés à la Commission Patrimoine Bâti et au bureau municipal le mardi 07/07/2026. Plusieurs points ont été discutés et sont soumis au conseil municipal pour validation :

- Vue extérieur façade Est *(4 scenarios proposés par l'architecte)* : la commission a émis un avis favorable à l'unanimité au scénario C : démolition de l'abri bus et de l'ancien local postal avec création d'un préau, pour une mise en valeur du bâtiment.
- Accueil de la mairie (*2 scenarios proposés par l'architecte)* : la commission a émis un avis favorable à l'unanimité à l'accueil semi-ouvert.

  La commission souhaite que la maîtrise étudie la possibilité de positionner l'élévateur dans la salle de reprographie à la place du hall afin de pouvoir décaler l'escalier, ce qui permettrait de le mettre en valeur, de dégager une porte d'accès au bureau DGS par le hall et d'agrandir le bureau du maire.

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 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 035-213503105-20260709-D_2026_07_078-DE

- Toit/volumétrie de l'extension salle du conseil / salle des mariages *(2 scenarios proposés par l'architecte - NB : pas de possibilité de toit plat qui obturerait les fenêtres du 1er étage).* La commission a émis un avis favorable à l'unanimité au scenario A = la toiture la plus plane en harmonie avec le toit de la médiathèque.
- Plafond de l'extension salle du conseil / salle des mariages *(2 scenarios proposés par l'architecte)* : la commission a émis avis favorable, à la majorité au plafond type cathédrale, sous réserve du retour de l'acousticien et thermicien sur ce type de plafond. *NB : si ce type de plafond nécessite des aménagements spéciaux pour l'acoustique, revenir au plafond horizontal.*
- Autres éléments du projet vu en commission :
  - Hall n°2 donnant accès à la salle conseil municipal :
    - Voir si un puits de lumière est possible *(attention aux conséquences thermiques).*
    - 1 porte est prévue côté sud pour permettre d'avoir accès à un espace terrasse.
    - Mise en valeur du mur en pierre du presbytère dans le hall 2 avec rejointement
  - Accès au sous-sol par l'extérieur – pas d'exploitation autre que vide sanitaire
  - Elévateur va du RDC au 1er étage uniquement *(pas de hauteur suffisante dans les combles)*

Monsieur le maire indique que les demandes émises par le conseil municipal, lors de sa séance du 2 juin dernier, ont été prises en compte par l'architecte, lorsque cela était techniquement ou réglementairement possible, à savoir : favoriser la lumière traversante du hall - accueil, utiliser l'espace des 3 m. entre l'extension et le mur Sud (création d'une terrasse), produire des visuels 3D pour mieux se rendre compte *(NB : cela était bien prévu en phase APS dans le marché de maîtrise d'œuvre).*

La commission et le bureau municipal ont été très satisfaits des visuels présentés et de la mise en valeur du bâtiment.

Les visuels sont présentés au conseil municipal.

Le conseil municipal valide l'avant-projet sommaire de la future mairie ainsi détaillé :

- Extérieur coté Est : le conseil municipal valide à l'unanimité le scénario C *(démolition de l'ancien local postal et de l'abri bus)* afin de mettre pleinement en valeur le bâtiment.
- Accueil – Hall : le conseil municipal valide à l'unanimité un accueil semi-ouvert *(pas d'accueil fermé),* et sollicite la maîtrise d'œuvre pour étudier la faisabilité du déplacement de l'élévateur hors du hall, afin d'une part de mettre en valeur l'escalier et d'autre part de permettre aux bureaux maire et DGS d'accéder directement au hall sans couloir intermédiaire. Les élus demandent également à la maîtrise d'œuvre si un sas d'entrée pourrait être étudié.

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 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 035-213503105-20260709-D_2026_07_078-DE

- Toit /volumétrie de l'extension *(salle du conseil/salle des mariages)* : le conseil municipal valide à la majorité (14 voix pour - *2 absentions - 3 voix contre*) le scénario A plus en harmonie avec le toit de la médiathèque. Les élus ont pris bonne note de l'impossibilité technique de réaliser un toit plat. Le conseil municipal demande au maître d'œuvre d'étudier des panneaux photovoltaïques sur le toit de l'extension.
- Plafond de l'extension *(salle du conseil/salle des mariages)* : le conseil municipal valide un plafond type cathédrale dans la salle de conseil sous réserve des préconisations de l'étude acoustique et de l'étude thermique.

A Saint Sauveur des Landes, le 09.07.2026
Pour extrait certifié conforme
Au registre des délibérations

La secrétaire de séance, Le maire,

Stéphanie JAN 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.*