Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 035-213503105-20261105-D_2026_09_102-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 05 NOVEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le cinq novembre, 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 : 26.10.2026	
Affichage convoc : 26.10.2026	
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, TURMEL Catherine, GOUDAL Mickaël, EPIVENT Myriam, LHERMELIN Virginie, LE COURTOIS Xavier, ARONDEL Carine, DERIENCOURT Damien, LORANDEL Frédéric, COUETUHAN Alexandra, CANTIN Nicolas.

Absents excusés : BRAULT Louis (pouvoir à M. Hamard), RICHER Séverine (pouvoir à Mme Jan), ARNOULD Bérénice (pouvoir à Mme Lhermelin).

Monsieur Peroz a été nommé secrétaire de séance

Délibération n°2026/09-102

Objet : REHABILITATION DE L'ANCIEN PRESBYTERE POUR DEVENIR LA MAIRIE VALIDATION DE L'AVANT PROJET DETAILLÉ (APD)

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 et VRD, APROMO BET fluides, thermique, électricité, ARES CONCEPT BE structure, ACOUSTIBEL BE 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)** ;*
- *L'assistance aux **opérations de réception** et en période de garantie (**AOR**) ;*

Calendrier prévisionnel et phasage :

- ✓ *07/04/2026 : réunion de démarrage*
- ✓ *Phase DIAG : avril 2026*
- ✓ *Phase ESQ : mai 2026 VALIDATION EN CM 02/06/2026*

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 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 035-213503105-20261105-D_2026_09_102-DE

- ✓ *Phase APS : juin 2026 VALIDATION EN CM 09/07/2026*
- ✓ **Phase APD : oct 2026** - présentation au COPIL et commission Patrimoine Bâti 13/10 POUR VAIDATION EN CM 05/11/2026
- ✓ **Dépôt PC + ERP : fin nov. 2026**

L'avant-projet détaillé (APD) a été présenté à la Commission Patrimoine Bâti et au bureau municipal le mardi 13/10/2026, qui ont émis un avis favorable sur :

- Le plan définitif bâti ancien + extension, l'architecte ayant répondu à toutes les demandes du CM, notamment le déplacement de l'élévateur hors du hall d'accueil
- Le système de production de chaleur et de froid : l'étude d'opportunité réalisée par l'AILE *(Association d'Initiatives Locales pour l'Energie et l'Environnement)* a permis de faire un comparatif entre 4 modes de chauffage, et a conclu que la solution géothermie était la moins coûteuse en coût global sur 20 ans *(investissement + exploitation)*. En fonctionnement, l'énergie est quasi gratuite et durable puisque l'énergie présente dans le sous-sol est relativement constante toute l'année *(autour de 12 à 15°)*. Une pompe à chaleur (PAC) géothermique est utilisée pour restituer la chaleur ou le froid au niveau de température souhaité. *A noter que la salle de conseil pourra être identifiée au Plan Communal de Sauvegarde PCS comme zone de fraîcheur en période de canicule.*
- Les matériaux utilisés :
  - Menuiseries extérieures en alu - *coloris proposé par l'archi : gris clair.*
  - En option, des volets battants en alu sur la partie ancienne *(pose de volets roulants techniquement impossible)*
  - Toit en zinc sur la partie extension - *coloris proposé par l'archi : brun.* Même couleur sur la partie SAS et préau vélo *(variante possible : gris clair sur partie SAS et préau vélo)*
  - Matériaux biosourcés
  - Bardage bois sur la partie extension – *coloris proposé par l'archi : gris*
  - Revêtement de sol :
    - Sol souple : sur les parties circulantes : accueil, hall - *coloris non défini*
    - Sol textile : sur les parties bureaux et salle de conseil - *coloris non défini*
- Les autres éléments :
  - Une cuve enterrée de récupération des eaux pluviales permettant d'alimenter la tonne à eau du service technique pour l'arrosage.
  - Les ouvertures du mur du jardin (sans portail)
- L'estimatif des travaux au stade APD hors options s'élève à 1 183 615 EUR HT + options :
  - Volets battants en alu 20 000 EUR HT
  - Cuve de récupération EP 6 955 EUR HT
  - Climatisation bâti ancien 5 350 EUR HT.

Soit un total de 1 215 920 EUR HT de travaux *(non comprise les études, la mission de maitrise d'œuvre, le coordonnateur SPS, le contrôle technique, le mobilier…)*

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 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 035-213503105-20261105-D_2026_09_102-DE

La rémunération définitive de maîtrise d'œuvre sera fixée au conseil municipal du 15/12/2026.

Monsieur le maire invite le conseil municipal à valider l'avant-projet définitif tel que présenté.

Le conseil municipal,

Vu la présentation de l'APD
Considérant l'avis de la commission patrimoine bâti et du bureau municipal en date du 13/10/2026
Et après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **VALIDE** l'avant-projet détaillé (APD) du projet de réhabilitation et extension de l'ancien presbytère pour devenir la mairie

- **AUTORISE** monsieur le maire, ou son représentant, à signer le permis de construire ainsi que tous les documents et pièces relatifs à ce dossier.

A Saint Sauveur des Landes, le 05.11.2026
Pour extrait certifié conforme
Au registre des délibérations

Le secrétaire de séance, Le maire,

Claude PEROZ 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.*