Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 035-213503378-20260505-DELIB202605052B-DE

DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-MALO
CANTON DE COMBOURG

COMMUNE DE TINTENIAC

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE TINTENIAC

SÉANCE DU 5 MAI 2026

L'an deux mil vingt-six, le cinq mai à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal légalement convoqués se sont réunis, en session ordinaire, sous la présidence de M. Christian TOCZÉ, maire.
Date de la convocation et d'affichage de l'ordre du jour : le 29 avril 2026.

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	27
Présents	27
Votants	27

Etaient présents : Mmes et MM. TOCZÉ Christian, BOLIVARD Régis, GIOT Stéphanie, BIMBOT Frédéric, DELVILLE Nathalie, LEGRAND Rémi, MIGNIERE Caroline, TOUZARD Blaise, ANDRÉ Marie-Thérèse, QUENOUILLÈRE Roger, JEANNEAU Luc, ARRIBARD Martine, BOSSARD Nelly, COLOMBEL Joëlle, LIPOVAC Anne-Sylvie, CHABILAND Annabelle, ROBIDOU Christophe, PROVOST Frédéric, DANG Isabelle-Laure, GORON Maxime, GOUGEON Laurent, MORIN-LOUVIGNY Isabelle, VIVIEN-MOISON Véronique, MORIN Stéphanie, LAVOLÉE Sébastien, DEHEEGER Vianney, LE DIMNA Martine.
Etait absent excusé : néant
Etait absent : néant
Secrétaire de séance : Mme Marie-Thérèse André à qui il est adjoint un auxiliaire.

2. Mission de programmation pour la réalisation de nouveaux locaux administratifs - présentation de l'étude en phase pré-opérationnelle par le cabinet Préprogram

Rapporteur : M. Frédéric Bimbot, adjoint.

Il est rappelé que la commune a retenu le cabinet d'études Préprogram pour l'élaboration d'un programme relatif à la réalisation de nouveaux locaux administratifs. L'objectif de cette mission est de permettre à la collectivité de s'assurer de l'opportunité et de la faisabilité du projet, ainsi que d'engager opérationnellement le scénario qui sera retenu à l'issue de l'étude.
La municipalité avait initialement identifié trois scénarios possibles et qui sont les suivants :

- la rénovation de la mairie actuelle, située 12 rue Nationale ;
- la rénovation d'un bâtiment communal, situé 2 avenue des Trente, partiellement occupé par les services de l'ADMR ;
- la construction d'un nouveau bâtiment, sur la place publique Jean Provost, à proximité de la médiathèque Les Forges et de l'Atelier des Forges.

Des ateliers de travail ont été organisés avec les élus et les agents municipaux afin d'identifier et de préciser les besoins fonctionnels.
Les différents sites ont été analysés au regard de ces besoins, en mettant en évidence leurs avantages et leurs contraintes respectives. À l'issue de cette première phase d'analyse, le site situé avenue des Trente a été écarté, dans la mesure où le bâtiment existant ne permet pas de répondre aux besoins en surfaces fonctionnelles et où les possibilités d'extension apparaissent limitées, notamment en raison des contraintes liées aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.
Au cours de cette phase d'étude, la commune a été informée de la mise en vente de l'école Notre-Dame. Ce site a, à ce titre, été intégré à l'analyse des scénarios envisageables.
Toutefois, comme pour le site situé avenue des Trente, cette option a mis en évidence des contraintes techniques et opérationnelles importantes. Par ailleurs, contrairement aux autres sites, il était nécessaire d'acquérir le bâti et le foncier, sans garantie de maîtrise du calendrier de mise à disposition, ce qui constitue un facteur d'incertitude pour la réalisation du projet. En conséquence, ce scénario n'a pas été retenu pour la poursuite de l'étude de programmation.

Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 035-213503378-20260505-DELIB202605052B-DE

Le cabinet Préprogram présente l'étude pré-opérationnelle relative à la réalisation de nouveaux locaux administratifs destinés aux services de la mairie.

L'étude fait apparaître un besoin d'accueil de 17 postes de travail, d'une salle du conseil municipal, d'une petite salle de réunion, ainsi que de différents espaces techniques (chaufferie, locaux de stockage pour le mobilier et les fournitures administratives, local d'entretien, salle de pause pour les agents, etc.). La surface nécessaire est estimée à environ 600 m². Les locaux actuels accueillent aujourd'hui 12 postes de travail. La mairie fait une surface d'environ 550 m² dont près de 200 m² ne sont pas exploitables par les services.
Le scénario de rénovation du site actuel est estimé à 2 764 000 € HT, sans intégrer le coût du relogement temporaire des services administratifs et des équipements pendant la durée des travaux. Le scénario de construction d'une nouvelle mairie est, quant à lui, estimé à 2 742 000 € HT. Ces estimations incluent l'ensemble des études nécessaires à la réalisation du projet.
L'étude souligne plusieurs contraintes liées à l'hypothèse d'une rénovation de la mairie actuelle, qui impliquerait notamment l'intégration des ateliers techniques existants afin d'y aménager la salle du conseil municipal. Cette solution nécessiterait, en amont, la création de nouveaux locaux pour les services techniques. Elle ne permettrait pas non plus d'augmenter les capacités de stationnement, ni de créer un parvis ou des espaces dédiés aux vélos. La réalisation d'un ascenseur nécessiterait par ailleurs une étude spécifique de la part de l'architecte retenu. Enfin, le calendrier prévisionnel apparaîtrait plus long, avec une réception envisagée en 2031, contre 2030 dans le cas d'une construction neuve.
Le projet de réalisation de nouveaux locaux sur la place Jean Provost permettrait, selon l'étude, de répondre aux objectifs définis lors de l'analyse des besoins : création d'un parvis, aménagement d'une véritable place de la mairie, réalisation de stationnements y compris PMR, et implantation d'une salle du conseil municipal accessible en rez-de-chaussée. Il est également précisé que, dans l'hypothèse où l'Atelier des Forges serait intégré au projet, la différence de niveau du site devrait être prise en compte.

Des échanges ont lieu.

Enfin M. le maire propose de revoir la composition du comité de pilotage (Copil) afin de tenir compte du renouvellement du conseil municipal.

Le Conseil Municipal décide de modifier les membres du Copil, qui sera composé comme suit :

- Christian Toczé, Frédéric Bimbot, Régis Bolivard, Blaise Touzard, Martine Arribard, Roger Quenouillère, Rémi Legrand, Christophe Robidou, Sébastien Lavollée et Isabelle Morin-Louvigny.

Le Conseil Municipal prend acte des informations présentées relatives à la phase pré-opérationnelle du projet de nouveaux locaux administratifs.

Au registre sont les signatures, Pour extrait conforme,

Le Maire, Christian TOCZÉ

Le secrétaire de séance,
Marie-Thérèse ANDRÉ