Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 035-213503378-20260707-DELIB20260707N3-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 7 JUILLET 2026

L'an deux mil vingt-six, le sept juillet 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 1ER Juillet 2026.

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	27
Présents	23
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, ARRIBARD Martine, BOSSARD Nelly, COLOMBEL Joëlle, LIPOVAC Anne-Sylvie, CHABILAND Annabelle, PROVOST Frédéric, DANG Isabelle-Laure, GOUGEON Laurent, MORIN-LOUVIGNY Isabelle, VIVIEN-MOISON Véronique, MORIN Stéphanie, LAVOLLÉE Sébastien, DEHEEGER Vianney.
Etaient absents excusés : GORON Maxime donne pouvoir à TOUZARD Blaise / JEANNEAU Luc donne pouvoir à BOLIVARD Régis / LE DIMNA Martine donne pouvoir à TOCZÉ Christian / ROBIDOU Christophe donne pouvoir à LEGRAND Rémi.
Etait absent : néant.
Secrétaire de séance : M. Frédéric BIMBOT à qui il est adjoint un auxiliaire.

3. Lancement d'une consultation en procédure adaptée marché public pour une mission de maîtrise d'oeuvre relative à la construction d'une nouvelle mairie

Rapporteur : M. Rémi Legrand, adjoint.

Exposé :

Il est rappelé que par délibération n° 2 du 5 juin 2026 le conseil municipal a décidé de retenir le projet de construction d'une nouvelle mairie place Jean Provost.

Le cabinet d'étude Préprogram a présenté lors du COPIL du 23 juin 2026, les éléments détaillés de la mission de maîtrise d'œuvre ainsi que le programme des travaux.

Les caractéristiques du programme ont été affinées afin de mieux répondre aux besoins identifiés par la commune. Ce travail a permis de préciser les surfaces nécessaires à la réalisation du projet, lequel prévoit désormais la construction d'une nouvelle mairie présentant une surface utile d'environ 667 m², sur une emprise foncière de 1 675 m², avec une emprise au sol du bâtiment estimée à 450 m².

Le bâtiment est envisagé sur deux niveaux, comprenant un rez-de-chaussée et un étage.

Le programme comprend notamment un hall avec un poste de travail pour la banque d'accueil, ainsi que seize postes de travail répartis dans les différents bureaux pour les besoins des services administratifs et des élus, dont également deux bureaux destinés à l'accueil des permanences assurées par des organismes ou des partenaires institutionnels extérieurs.

L'équipement intégrera également une salle du conseil municipal et des mariages, une salle de réunion de capacité intermédiaire, des locaux sanitaires accessibles au public et aux agents, des espaces de rangement et des locaux techniques, ainsi qu'un vestiaire et une salle de pause destinés au personnel communal.

Les aménagements extérieurs comprendront notamment la réalisation d'un parvis, d'une place de stationnement réservée aux personnes à mobilité réduite ainsi que d'un cheminement accessible garantissant l'accès au bâtiment dans le respect des normes d'accessibilité en vigueur.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 035-213503378-20260707-DELIB20260707N3-DE

Des places de stationnement seront toujours accessibles directement depuis la rue de la Libération, et les places de stationnement situées au nord du site seront conservées (situées hors périmètre d'intervention).
Les ambitions environnementales seront conformes à la réglementation RE2020, avec une attention particulière sur le confort thermique notamment en période estivale.
Par ailleurs, la qualité acoustique des espaces constituera un objectif majeur du projet. L'équipe de maîtrise d'œuvre retenue veillera à intégrer des solutions adaptées afin de garantir un niveau de confort acoustique répondant aux usages et aux fonctionnalités des différents locaux.
L'ensemble de ces aménagements vise à offrir des conditions d'accueil optimales pour les administrés, à améliorer les conditions de travail des agents municipaux et à doter la commune d'un équipement public pérenne, fonctionnel et adapté aux besoins de la collectivité. Le projet est à ce jour estimé à 2 540 000 euros HT y compris l'ensemble des études et frais divers, et dont 2 026 000 euros HT pour la construction.
Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé de lancer une mission de maîtrise d'œuvre relative à la construction d'une nouvelle mairie en procédure adaptée restreinte avec remise de prestation (MAPA).

Cette procédure se déroulera en deux étapes :

1- un appel à candidatures dont les critères de sélection seront : la composition de l'équipe appréciée en fonction des compétences et des moyens et la qualité des références. À l'issue de l'analyse des candidatures, quatre équipes seront admises à poursuivre la procédure.
2- une remise d'offres par uniquement les quatre candidats sélectionnés, comprenant une phase d'auditions individuelles. Les critères seront : la qualité de l'intention architecturale pour 60% et le montant des honoraires de la MOE pour 40%.
Une indemnité de 4 500 euros HT sera versée aux quatre candidats.

C'est la commission de sélection (qui doit être désignée) composée d'élus et de personnels chargés du suivi du dossier, qui classera les offres au regard des éléments fournis par les équipes de maîtrise d'œuvre et des critères de sélection définis dans les documents de la consultation. Les équipes candidates devront réunir des compétences pluridisciplinaires en architecture, économie de la construction, structures, fluides, acoustique, qualité environnementale et thermique, ainsi qu'en voirie et réseaux divers (VRD).
L'objectif est de lancer la consultation au mois de juillet pour une attribution en fin d'année.

Délibération :
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de la commande publique, notamment ses dispositions relatives aux marchés publics de maîtrise d'œuvre et aux procédures adaptées ;
Vu la délibération n° 2 du 5 juin 2026 décidant de retenir le projet de construction d'une nouvelle mairie place Jean Provost,
Vu le COPIL du 23 juin 2026 présentant le programme des travaux et les éléments détaillés de la mission de maîtrise d'oeuvre à mener,

Considérant la nécessité pour la commune de réaliser une nouvelle mairie afin de disposer d'un équipement public adapté aux besoins actuels et futurs de la population, offrant de meilleures conditions d'accueil des administrés, garantissant l'accessibilité à tous les usagers, améliorant les conditions de travail des agents municipaux et répondant aux objectifs de performance énergétique et environnementale ;

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 035-213503378-20260707-DELIB20260707N3-DE

Considérant qu'il convient, préalablement à la réalisation de cette opération, de désigner une équipe de maîtrise d'œuvre chargée des études et du suivi de la réalisation du projet ;
Considérant que le montant estimé du marché de maîtrise d'œuvre permet le recours à une procédure adaptée conformément aux dispositions du Code de la commande publique ;
Considérant qu'une commission de sélection composée d'élus et de personnels chargés du suivi du dossier, sera chargée d'analyser les candidatures et les offres, de conduire les auditions, puis de formuler un avis motivé et un classement.

Après avoir entendu l'exposé, des échanges ont lieu.
Le groupe d'opposition s'interroge sur le lancement de la consultation alors qu'il estime que l'hypothèse d'une réhabilitation du bâtiment situé avenue de Trente n'a pas été suffisamment étudiée. Il considère que les éléments d'analyse présentés sont incomplets. Il demande également qu'une consultation de la population soit organisée sur ce projet. Il pense que la majorité se précipite sur ce projet en ce début de mandat. Les élus de l'opposition demandent le report de ce point afin de permettre l'organisation d'une concertation publique et la réalisation d'une étude chiffrée pour la rénovation et l'extension de ce bâtiment.

Le groupe majoritaire indique que cette hypothèse a été étudiée dans le cadre des études pré-opérationnelles engagées depuis plus d'un an, au cours desquelles cette option a été examinée. Il rappelle que les élus du groupe d'opposition ont participé aux réunions de cette phase d'étude. Il rappelle que ce bâtiment n'a pas été retenu en raison de plusieurs contraintes, notamment sa largeur réduisant fortement les possibilités d'aménagement, l'impossibilité de réaliser une isolation thermique par l'extérieur compte tenu des contraintes de l'ABF, les difficultés techniques pour mettre en œuvre un ascenseur dans le volume bâti existant, l'absence de possibilité d'aménager un parvis et des accès adaptés en raison de la présence du monument aux morts... Les élus de la majorité considèrent que c'est un bâtiment emblématique mais il n'est pas adapté à l'accueil des locaux administratifs de la mairie. Il est ajouté qu'une réunion publique sera organisée le 1er octobre prochain. M. le maire refuse de reporter le vote de ce point.

A l'issue des débats, les élus de l'opposition décident de quitter la salle.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (le groupe de la majorité 17 membres et quatre pouvoirs)

- **autorise** le lancement d'une consultation en procédure adaptée restreinte en vue de la passation d'un marché public de maîtrise d'œuvre relatif à la construction d'une nouvelle mairie qui se déroulera en deux phases comme précisé ci-dessus
- **précise** que les critères de sélection des offres seront : la qualité de l'intention architecturale pour 60% et le montant des honoraires proposés pour la mission de maîtrise d'œuvre pour 40%
- **désigne** les élus du Copil, membres de la commission de sélection : Mmes et MM. Christian Toczé, Frédéric Bimbot, Régis Bolivard, Blaise Touzard, Martine Arribard, Roger Quenouillère, Rémi Legrand, Christophe Robidou, Sébastien Lavollée et Isabelle Morin-Louvigny, ainsi que deux agents administratifs : la Directrice générale des services et la chargée de mission PVD. Enfin il est précisé que le cabinet Préprogram accompagnera la commission de sélection aux différentes étapes de cette procédure.
- **autorise** M. le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération

Au registre sont les signatures, Pour extrait conforme,
Le Maire, Christian TOCZÉ

Le secrétaire de séance, Frédéric BIMBOT