

COMMUNE DE SÉGLIEN

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL 14 janvier 2021 à 20H00

L'an deux mil vingt et un, le 14 janvier à vingt heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la salle du conseil municipal sous la présidence de Monsieur Laurent GANIVET, suivant convocation faite le 07/01/2021.

Étaient présents : Laurent GANIVET, Anne-Laure BERNARD, Nathalie CHRISTIEN, Fabienne LE BARON, Delphine LE COGUIC, Caroline LE MORZADEC, Audrey VAILLIER, Daniel DARCEL, Christian LE DANVIC, Alain LE FUR, Alexandre LE STRAT, Jean-Michel LERAY, Patrick POMMÉ.

Étai(en)t absent(s) : Stéphanie CHEVALIER (procuration à Audrey VAILLIER)
Jérôme THOMAS (procuration à Laurent GANIVET)

Secrétaire de séance : Jean-Michel LERAY

Également présents : Morgane GUILLOU – Architecte
Yohan LORAND – Architecte
Sylvain LE HELLEY – Conseiller en Énergie Partagé pour Pontivy Communauté

Début de séance à 20h00

Laurent GANIVET procède au vote du Compte-rendu de la séance du 10 décembre 2020. Aucune objection de la part des élus, le compte-rendu est donc adopté.

Réfection des bâtiments de la Mairie de Séglie.

Laurent GANIVET expose la réflexion menée pour parvenir à la réfection des bâtiments.

Les derniers gros travaux remontent à 1991 c'est-à-dire 30 ans.

A ce jour la Mairie est difficile d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

Dans la Mairie il y a une mauvaise distribution des pièces, les personnes ne peuvent pas être reçues en toute discrétion. Le Maire et les adjoints ne disposent pas de bureau, le seul bureau disponible est la salle du Conseil municipal, les luminaires sont très énergivores, le simple vitrage est à remplacer ainsi que la chaudière à fioul qui est obsolète.

Ainsi, en 2018 la commune de Séglie a mandaté le CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) pour mener une étude globale portant sur 2 points : le 1^{er} portant sur la réfection de la Mairie actuelle et le 2nd portant sur l'aménagement paysager aux abords.

En 2020, un appel d'offre a été lancé pour retenir le maître d'oeuvre et suite aux élections municipales, un groupe de travail composé d'Elus de la commune a été constitué. C'est le cabinet Lorand-Guillou d'Erdeven qui a été retenu pour élaborer le projet. Cinq réunions de travail ont été menées depuis septembre 2020 entre le cabinet d'architectes et les élus du groupe de travail.

Le travail porte sur la réfection de la Mairie mais également sur l'aménagement paysager (place de l'Eglise, ruelles adjacentes à la Mairie et la rue du Clandy). Pour cet aménagement paysager, des fiches actions vont être déclinées, et serviront de base de travail lors des travaux paysagers prévus d'ici 2 à 3 ans.

A ce jour, seul le projet de réfection de la Mairie fera partie du programme d'investissement de la commune pour l'année 2021.

Monsieur Le Maire laisse la parole à Morgane Guillou.

Dans un 1^{er} temps Morgane GUILLOU présente l'équipe qui travaille sur ce projet. Un premier regard s'est porté sur l'existant (Mairie, longère et l'ensemble des bâtiments) par rapport au programme fourni par le CAUE.

Un point de vigilance sera à apporter quant à la gestion de l'eau pluviale. Des solutions devront être trouvées afin de limiter le débit de fuite en sortie de réseau. Une rencontre est programmée avec le service « urbanisme » de Pontivy Communauté le jeudi 4 février 2021.

L'étude initiale du CAUE préconisait la conservation de tous les bâtiments actuels mais cela s'avère difficile en l'état actuel du fait de l'état général des bâtiments et des différences de niveaux entre eux.

Une visite sur site et un diagnostic visuel permet de pointer des aspects non visibles lors de l'élaboration de l'étude.

Les travaux à envisager sur le bâtiment existant de la Mairie sont :

- Reprise de l'enduit sur le pignon nord-ouest
- Ravalement + vérification des joints de pierre
- Remaniage de toiture et reprise des jonctions et eaux pluviales
- Changement des menuiseries extérieures compris fenêtres de toit
- Réfection des doublages et de l'isolation en combles
- Isolation sous plancher bas rez-de-chaussée le cas échéant
- Dépose de la rampe extérieure
- Dépose du préau ossature bois + couverture ardoises
- Réfection complète de l'aménagement intérieur (cloisonnement, sols, plafonds, aménagements menuisés, etc ...)
- Dépose de l'escalier intérieur
- Reprise de la signalétique
- Condamnation de la cave ?
- Condamnation des combles en volume secondaire ?
- Adaptation des percements existants suivant mise au point du projet

Pour les 2 autres bâtiments, une analyse financière a été menée pour connaître les coûts d'une remise aux normes comparer aux coûts d'une démolition et d'une reconstruction. Il s'avère que c'est cette dernière option qui reste la moins onéreuse pour la commune vue la vétusté des bâtiments. Cependant lors de la déconstruction de la longère les pierres seront conservées afin de les réintégrer au nouveau projet.

Après cette partie constat Morgane GUILLOU présente l'avant-projet abouti.

L'idée étant de scinder la nouvelle mairie avec la partie administrative (dans la Mairie actuelle) avec le bureau du Maire (avec une sortie donnant sur la cour extérieure à l'arrière du bâtiment), bureau de la secrétaire générale, un lieu de rangement, un bureau (pour les adjoints), les toilettes pour les agents et une salle de pause pour les agents.

L'extension sera plus axée sur un lieu public avec l'accueil accessible via un sas avec une banque d'accueil, un bureau fermé pour l'état civil, des toilettes, le local technique pour le chauffage, un bureau de co-working avec un espace de rangement et la salle intergénérationnelle pouvant servir pour les conseils, les mariages et les associations.

La partie administrative et la partie accueil public resteront communicantes.

Les pierres de l'ancienne longère seront intégrées sur le bâtiment d'extension (à l'intérieur mais aussi à l'extérieur), la salle intergénérationnelle sera dotée d'un toit en double pente pour se fondre avec la Mairie existante, entre les 2 un toit plat sera privilégié.

Concernant le chauffage 2 modes ont été évoqués :

- La chaudière à pellet
- La pompe à chaleur

L'installation d'une pompe à chaleur revient plus cher mais l'entretien d'une chaudière à pellet est plus onéreux que l'entretien d'une PAC.

C'est donc le choix d'une pompe à chaleur qui a été fait pour ce dossier de rénovation et extension. Pendant le déroulé des travaux, les bureaux administratifs seront délocalisés à la salle multifonctions. Il faut compter environ 15 mois de travaux.

A ce jour le dossier est en phase APD, le cabinet LORAND-GUILLOU espère un dépôt de permis vers la mi-mars 2021, il faut compter environ 5 mois d'instruction, durant ce délai l'appel d'offre sera préparé et le marché sera mis en ligne.

Un début de travaux pourra se faire à l'automne avec une livraison possible au printemps 2023.

Laurent GANIVET reprend la parole et présente le chiffrage du budget et précise que la demande de subvention d'Etat pour la DETR 2021 est à déposer en ligne pour le lundi 18 janvier 2021.

Outre la DETR une demande de subvention d'Etat au titre de la DSIL 2021 sera également demandée ainsi qu'une subvention du Conseil départemental du Morbihan et le fonds de concours de Pontivy Communauté.

Après avoir pris connaissance des chiffres, Le conseil municipal :

- **Approuve** le projet
- **Adopte** le plan de financement
- **Décide** d'inscrire les sommes au BP 2021
- **Sollicite** une demande de subventions de l'ETAT au titre de la DETR et de la DSIL
- **Autorise Le Maire à signer tous documents s'y rapportant.**

Fin de séance 22h15