



# AU FIL DES MOIS

NUMÉRO SPÉCIAL  
MAI 2022

**Dossier « Rénovation et extension de la mairie  
et aménagement de ses abords »**



Le dernier bulletin municipal ayant été distribué courant mars 2022 et le prochain ne devant paraître que début juillet 2022, il a semblé indispensable à vos élu.e.s de vous donner toutes les informations nécessaires et utiles concernant le projet de rénovation-extension de la mairie.



## 1 - La démolition

La décision de démolir l'ensemble des bâtiments contigus à la mairie actuelle (à savoir le bâtiment servant à l'époque de boulangerie au rez-de-chaussée et de logement à l'étage, la pièce du four à pains ainsi que les deux garages donnant sur la Rue Yves LE CALVÉ) avait été actée en conseil municipal au simple motif que ces bâtiments, d'aucune valeur patrimoniale d'après le recensement effectué par les Communes du Patrimoine Rural de BRETAGNE (CPRB) et devenus une « verrue » dans le bourg, nous auraient coûté beaucoup plus cher en terme de rénovation par rapport à la construction à neuf d'un bâtiment. Ainsi, et alors même que nous n'avions pas reçu l'ensemble des résultats financiers de la rénovation complète du bâtiment abritant actuellement la mairie et d'une possible extension pour créer plus de place, le choix de la démolition des anciens bâtiments LEROY s'imposait de toute évidence.

C'est l'entreprise CHAUVIRÉ TP de Malguénac attributaire du marché qui a procédé à cette démolition fin d'année 2021. Durant 3 jours, vous aurez été nombreux à vous arrêter pour voir ces murs tombés grâce à la pelleuse maniée aisément et en toute quiétude par Maxime.



## 2 - La réflexion, l'analyse et la décision

Parallèlement à ces travaux de démolition, nous avons donc continué à travailler pour avancer sur ce dossier « mairie ». En effet, la question qui se posait à nous était relativement simple : la commune a-t-elle la capacité financière de rénover le bâtiment actuel et d'y ajouter une extension pour être en conformité avec la réglementation actuelle ?

Juste pour mémoire, mais il est important de vous le rappeler, la mairie étant un ERP (Établissement Recevant du Public), il est obligatoire que ce type de bâtiment respecte certaines normes d'accessibilité, de sécurité et de confort.

Pour l'utiliser régulièrement, vous avez sans doute pu constater que cette réglementation n'est malheureusement plus du tout respectée concernant notre mairie actuelle. Pour exemples, l'accessibilité n'est pas assurée pour les PMR (Personnes à Mobilité Réduite), les portes existantes ne servent pas de coupe-feu, l'ensemble du système électrique et informatique doit être revu, les toilettes existantes ne sont pas réglementaires car elles doivent être différenciées selon que l'on soit un personnel de la mairie ou un visiteur. Enfin, il y a obligation d'une pièce privée pour le personnel.

Dans un autre registre, la chaudière au fioul doit être changée par une source d'énergie renouvelable et le local où elle se situe ne possède pas une ventilation optimale. L'éclairage existant par néons est très énergivore et les ouvertures en place ne sont plus aussi hermétiques qu'elles devraient l'être.

Le recrutement d'un cabinet d'architectes n'avait pour seule raison dans un premier temps que de réaliser une étude complète et chiffrée sur ces travaux afin que vos élu.e.s aient une connaissance du montant total. Une fois le montant connu, vos élu.e.s ont oeuvré afin de déposer auprès des organismes financeurs que sont l'État, la région BRETAGNE, le département du MORBIHAN, PONTIVY Communauté et les Communes du Patrimoine Rural de Bretagne – CPRB, les dossiers complets de demandes de subvention. Parallèlement aussi, après bon nombre de réunions regroupant les élu.e.s (formant le groupe de travail créé spécifiquement pour ce dossier), les architectes, le CAUE, les CPRB et un paysagiste, la décision a été prise de déposer le permis de construire concernant ces travaux. La seule raison était de gagner du temps car cette décision ne nous engageait pas. Même avec un permis accepté, si la capacité financière de la commune ne pouvait pas absorber ces travaux, nous n'aurions pas donné de suite au dossier.

Comme déjà indiqué dans le bulletin municipal précédent, nous avons également rencontré M. Didier NICOLAS, inspecteur des finances publiques et conseiller aux décideurs locaux. Suite à l'analyse budgétaire complète qu'il a réalisée et à la prospective financière demandée et remise, il nous a clairement indiqué que pour les travaux envisagés à la mairie, la Direction Générale des Finances Publiques ne s'y opposait pas au motif où les finances de la commune sont très saines : en effet, l'encours de la dette de la commune de SÉGLIEN est actuellement de 2,21 années. Pour rappel, tant que cet encours est inférieur à 10 années, il n'y a pas de difficulté particulière pour une commune. Si cet encours se situe entre 10 et 15 années, il est demandé à la commune de réguler ses investissements en y apportant un regard attentif et particulier. Enfin, si l'encours de la dette atteint (ou dépasse) 15 années, la commune est alors considérée en surendettement et est placée sous contrôle administratif de la préfecture.

Ainsi, l'appel d'offres a été lancé et les entreprises avaient jusqu'au 11 mars 2022 pour répondre et déposer leurs offres financières par rapport à un cahier des charges bien défini.

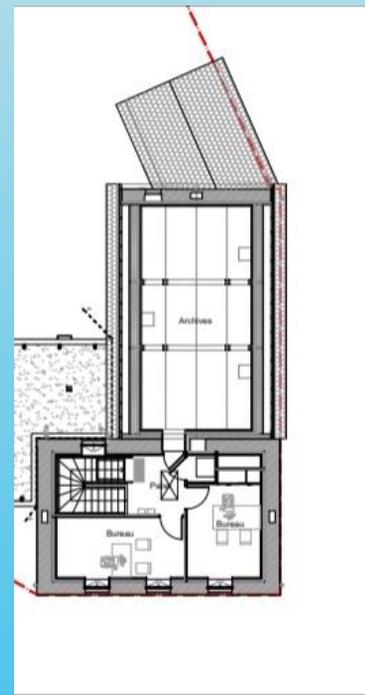
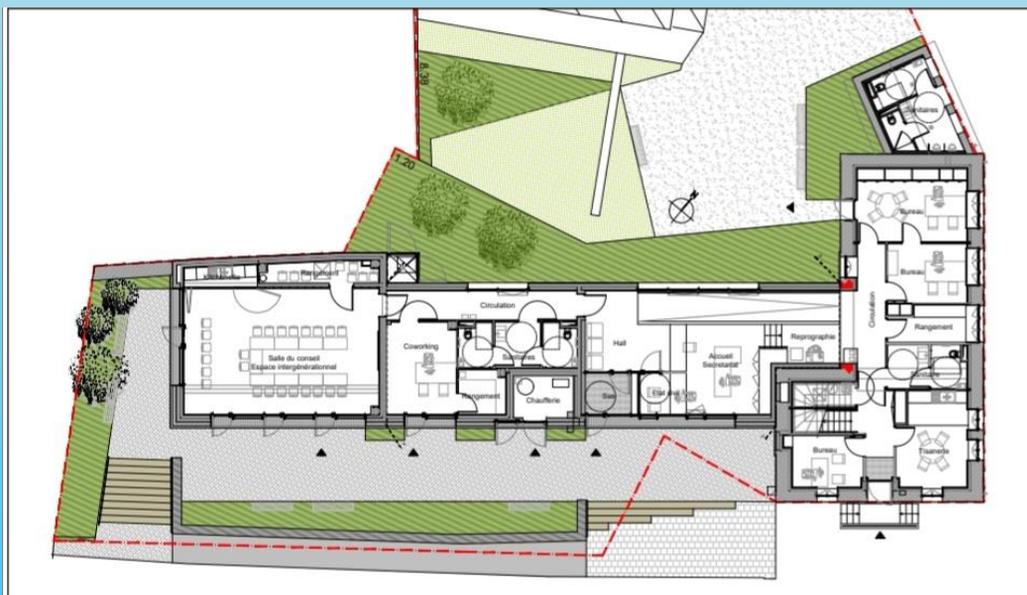
Suite aux résultats de l'appel d'offre avec la connaissance de l'estimatif du montant des travaux, suite aux décisions écrites reçues des organismes financeurs pour subventionner ce projet, après l'avis favorable de la Direction Générale des Finances Publiques, vos élu.e.s ont décidé lors du conseil municipal du 4 avril 2022 de valider le projet, ont accepté la réalisation des travaux de rénovation et d'extension de la mairie et ont autorisé le maire à signer les ordres de service et les actes d'engagement.

Suite à cette décision, la signature des marchés auprès des entreprises aura lieu lors de la réunion programmée à SÉGLIEN le jeudi 12 mai 2022 en présence des élu.e.s, du maître d'oeuvre (le cabinet d'architectes LORAND-GUILLOU) et d'un représentant de chaque entreprise retenue. On espère un début des travaux pour la troisième semaine de juin 2022 et leur achèvement pour le dernier trimestre 2023.

Vous trouverez ci-après le nom des entreprises retenues par corps de métier :

N° du lot	Dénomination du lot	Entreprise retenue	Localité
1	Désamiantage - Démolition	SARL CHAUVIRÉ TP	MALGUÉNAC
2	Voirie et Réseau Divers	Société EIFFAGE	SAINT-THURIAU
3	Gros-Oeuvre	LA LANVAUDANAISE	LANVAUDAN
4	Charpente bois	SARL ACM	QUISTINIC
5	Couverture - Étanchéité	Ent/se AEB	CARHAIX-PLOUGUER
6	Menuiserie extérieure	SAS J.Y. FALHER	ROSTRENEN
7	Menuiserie intérieure	SARL LE VOUÉDEC	INGUINIEL
8	Cloisonnement – Isolation	SARL LE GALL Noël	PLOUNEVEZ-QUINTIN
9	Plafonds suspendus	SARL COYAC	VANNES
10	Carrelage – Faïence	SAS LE DORTZ	BAUD
11	Peinture	SARL DISSERBO	PLOUGUERNEVEL
12	Plomberie – Chauffage	SAS TEXIER	LE SOURN
13	Électricité	SARL EA2I	LE SOURN

### 3 - Consistance des travaux



#### A - La rénovation du bâtiment actuel de la mairie

Concernant le bâtiment de la mairie actuelle, on ne va conserver que les murs extérieurs, les dalles existantes ainsi que la toiture. Les cloisons intérieures seront démolies, toutes les ouvertures seront changées ainsi que tous les revêtements.

Ce bâtiment abritera à terme 2 bureaux pour les élu.e.s, le bureau de Johanne en tant que secrétaire, les toilettes privatives et une salle de restauration réservée au personnel

#### B - L'extension

Le bâtiment construit en extension comportera l'accueil de la mairie avec un coin d'attente, une pièce de co-working, des toilettes pour les visiteurs et une salle intergénérationnelle qui accueillera les réunions du conseil municipal, les cérémonies dont les mariages, les réunions pour les associations ainsi que des expositions.

#### C - Les toilettes publiques

Les toilettes publiques vont également bénéficier des travaux. Elles seront complètement rénovées afin d'être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

#### D - Les abords extérieurs

Un parvis sera réalisé devant la future entrée de la mairie et devant la salle intergénérationnelle. Il sera séparé de la route départementale traversant le bourg par un muret en pierres. Il est à noter que ce muret ainsi que d'autres murs à l'intérieur du bâtiment seront réalisés par le ré-emploi des pierres récupérées suite à la démolition.



## 4 - Plan de financement

Dépenses	Montant HT	Financement		Montant HT
Acquisition (en 2015)	7 500,00	État - DETR		211 500,00
Travaux	933 485,41	État - DSIL		128 000,00
Honoraires	71 700,00	Région BRETAGNE		65 738,00
Mission SPS & CTC Étude de sol Diagnostics	18 000,00	Département du MORBIHAN PST		351 289,90
		Département du MORBIHAN Accessibilité		13 500,00
		PONTIVY Communauté		44 800,00
		CPRB		9 700,00
		Commune de SÉGLIEN		206 157,51
<b>TOTAL</b>	<b>1 030 685,41</b>	<b>TOTAL</b>		<b>1 030 685,41</b>

**Pour ce projet, il est à noter que la commune de SÉGLIEN a obtenu le taux maximum de subventions soit 80%**

## 5 - Conséquences de la rénovation-extension de la mairie

La prise de cette décision comporte, vous vous en doutez, des conséquences :

**1-** en 1er lieu, nous vous informons que **la mairie sera exceptionnellement fermée au public les jeudi 12 et vendredi 13 mai 2022 pour cause de déménagement.**

En effet, lors de ces 2 journées, la société ORANGE et les services informatiques de PONTIVY Communauté procéderont au transfert de la ligne téléphonique, de la ligne Internet, de la baie informatique, au déploiement des câblages nécessaires ainsi qu'au déplacement du copieur.

Nous vous informons que le numéro de téléphone de la mairie (**02 97 28 00 66**) ainsi que l'adresse mail ([mairie@seglien.bzh](mailto:mairie@seglien.bzh)) restent identiques.

**2-** à partir du **lundi 16 mai 2022, les bureaux administratifs de la mairie seront transférés provisoirement dans la salle bleue multifonctions située Rue Yves LE CALVÉ et ce, durant toute la durée des travaux** (soit, d'après le 1er calendrier établi, jusqu'au dernier trimestre 2023). **Les horaires d'ouverture de la mairie resteront inchangés.**

**3-** pour les élections législatives programmées les dimanches 12 et 19 juin 2022, le lieu de vote se situera à la salle Jean FICHET de SÉGLIEN. Il en sera de même pour toutes les cérémonies et en particulier la célébration des mariages.

**4-** suite à l'occupation de la salle multifonctions par le personnel administratif de la mairie, la location de cette salle pour des moments festifs familiaux ou privés ne pourra plus avoir lieu le temps des travaux. Les réunions ponctuelles des associations locales ne pourront malheureusement plus s'y dérouler non plus. La commune mettra à disposition des associations locales qui le souhaitent d'autres salles pouvant recevoir leurs membres pour des réunions, des goûters, ... etc

## Remerciements

La municipalité tient une nouvelle fois à remercier la présidente du comité paroissial et l'ensemble de ses membres suite à la demande qui leur a été faite concernant certains mobiliers. Leur compréhension et leur acceptation sont particulièrement appréciées tout comme elles l'avaient été concernant la mise à disposition du local Ti er Barrez pour accueillir en son temps l'épicerie communale.

