

**SEANCE DU 03/07/2023**

**DATE DE CONVOCATION : 27/06/2023**

**CONSEILLERS EN EXERCICE : 27**

**PRESENT(S)** : Norbert SAULNIER, Yannick TRINQUART, Olivier TORTELIER, Nathalie BERTHO, Loïc HERVOIR, Marie-Hélène AUBREE, Yannick GOUGEON, Nathalie BLOMMAERT, Nathalie DREAN, Mickaël TANGUY, Fabienne HEMERY, Sylvie AGAËSSE, Karine CHEVALIER, Christophe LERAY, Géraldine TRONCA, Martine BOUGAULT, Jean-François PLAIN, Fabrice GAUBERT.

**PROCURATION(S)** : Patricia PERSAIS donne pouvoir à Norbert SAULNIER, Laurent KERIVEL à Yannick TRINQUART, Bruno LEROY à Nathalie DREAN, Aurélie SAULNIER à Yannick GOUGEON, Nicolas ELLEOUET à Loïc HERVOIR

**ABSENT(S)** : Ronan GUIBERT, Florence GOURMELEN, Magali POISSON-VANNIER (excusée), Gwenaëlle FAURE (excusée)

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Yannick TRINQUART

**Aménagement du territoire**  
**2023.07.003 AVANT-PROJET DEFINITIF DU PROJET DE RENOVATION DE L'ANCIEN PRESBYTERE**

M. Yannick TRINQUART, Adjoint à l'aménagement du territoire, présente le projet de rénovation de l'ancien presbytère, afin d'y aménager un tiers-lieu et l'espace jeunes.

Situé en cœur de bourg, rue de la Mairie, ce bâtiment imposant donne à la fois côté place de l'église, et côté jardin sur la place St Martin. La mission de maîtrise d'œuvre a été confiée à un groupement dont le mandataire est le cabinet MAGMA Architecture.

Les travaux prévus comportent une rénovation complète, les murs extérieurs, la charpente, la couverture et certains percements étant conservés. Deux grandes ouvertures sont créées, au rez-de-chaussée, d'une largeur de 3,20 mètres. Un nouveau dallage isolé est créé et un plancher réalisé, afin d'offrir 2 niveaux au futur équipement.

Au rez-de-chaussée, d'une surface totale de 120 m<sup>2</sup>, un grand espace polyvalent occupe la partie Nord et l'avancée Est, d'un seul tenant (95 m<sup>2</sup>), il comporte un bar et une cuisine. S'ajoutent au RDC une réserve (7 m<sup>2</sup>), un local technique (4 m<sup>2</sup>), un sanitaire (4,5 m<sup>2</sup>) et un local ménage (2 m<sup>2</sup>). Un dégagement permet d'accéder à l'escalier et à l'élévateur, permettant d'aller au 1<sup>er</sup> étage. Au sol, il est prévu de reposer les planchers bois actuels de l'ancien presbytère.

A l'étage (118 m<sup>2</sup>), une grande salle occupe la totalité de l'espace (103 m<sup>2</sup>). On y accède par le dégagement venant du RDC, qui dessert aussi un sanitaire (4 m<sup>2</sup>). Il est demandé de réduire, si possible, la surface de ces sanitaires, et de créer un local ménage.

Les ouvertures actuelles sont conservées, certaines agrandies. Les lucarnes de toit existantes sont agrandies et isolées. Avec les 2 velux ajoutés, ces ouvertures permettent un éclairage du 1<sup>er</sup> étage, qui se caractérise par une hauteur sous plafond appréciable.

Des faux-plafonds acoustiques sont réalisés sur les 2 niveaux. Un chauffage par Pompe à chaleur et par un poêle à bois (au RDC) est prévu. Une isolation renforcée de l'ensemble de l'enveloppe est réalisée, avec des matériaux biosourcés.

Un escalier métallique permet d'accéder, par le jardin, à l'espace jeunes situé à l'étage, grâce à une coursive généreuse. L'arbre extérieur est conservé.

L'enduit extérieur est dégradé afin de rendre visibles les pierres, qui sont rejointoyées.

M. TRINQUART fait un point sur les travaux envisagés, comprenant certaines options (mezzanine, terrasse, signalétique). Il présente également le tableau des surfaces et l'estimation du coût prévisionnel des travaux (options incluses) comprise entre 1 020 000 € et 1 030 000 € HT.

Il indique également que la Commune a sollicité, ou va solliciter, les subventions suivantes :

Dotation d'Equipement des territoires Ruraux (Etat ; sollicitée et obtenue) :	210.000,00 €
Dotation de Soutien à l'Investissement local (Etat ; sollicitée et obtenue) :	103 545,00 €
Fonds Vert – rénovation des bâtiments publics (Etat ; sollicité) :	100.000,00 €
Fonds Vert – friches (Etat, à solliciter) :	100.000,00 €
Bien Vivre en Bretagne (Région, à solliciter) :	150.000,00 €
Aide aux bâtiments performants (Région, à solliciter)	50.000,00 €
Aide à l'investissement – espace jeunes (CAF, sollicité) :	135.000,00 €
Contrat de solidarité territoriale (Département, sollicité) :	100.000,00 €
Aide à la dynamisation des centres-bourgs (Département, à solliciter) :	50.000,00 €
LEADER (Europe, à solliciter) :	50.000,00 €

Le taux d'auto-financement sera de 20% au minimum.

Vu le CGCT,

Vu le budget communal,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 20 voix pour, et 3 abstentions (Martine BOUGAULT, Jean-François PLAIN, Fabrice GAUBERT),

- VALIDE l'Avant-Projet Définitif du projet relatif à la rénovation de l'ancien presbytère, tel qu'exposé ci-dessus,
- AUTORISE le Maire à solliciter les différentes demandes de subvention y afférant,
- AUTORISE le Maire à signer tout document se référant à cette décision.

Le Maire, Norbert SAULNIER

Le/La secrétaire de séance,



Certifié exécutoire  
Mis en ligne le 11/07/2023  
Le Maire Norbert Saulnier

