

# PROCÈS-VERBAL

## SÉANCE DU 12 DÉCEMBRE 2018

L'an deux mil dix-huit, le douze décembre à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bernard DELAUNAY, Maire.

### Nombre de Conseillers

#### Municipaux :

En exercice :	18
Présents :	14
Pouvoirs :	2
Votants :	16

#### Date de la convocation :

6 décembre 2018

#### Date d'affichage :

6 décembre 2018

**Présents :** MM. - Michel BRARD – Michel BENEDETTI - Cécile BOULDÉ - Jean-Luc VALLET Adjoint  
Marc LIBERT – Nicolas HARDY - Jean-Marc COSTENTIN - Charles DAVENEL - Aline JOSSE - Madeleine DENIS - Anne LEGOUBÉ - Patricia PAUTONNIER - Anne-Marie VEILLÉ  
Formant la majorité des membres en exercice.

**Absents excusés :** Catherine LÉBOUCQ - Karine HUART - Christian THÉBAULT

**Absents :** Sébastien TROUVÉ

**Secrétaire de séance :** Monsieur Jean-Luc VALLET est désigné comme secrétaire de séance.

### Ordre du jour :

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la séance du 14 novembre 2018
- Location des cellules paramédicales du pôle intergénérationnel (*délibération*)
- Location d'un hangar à M. DANION pour stockage de matériel du service technique (*délibération*)
- Garantie des prêts de Fougères Habitat pour les 12 logements (*délibération*)
- Travaux du pôle intergénérationnel : avenants (*délibération*)
- Décision modificative n°4 du budget primitif 2018 : crédits complémentaires à l'article 7391171 – chapitre 014 : « dégrèvement jeunes agriculteurs » (*délibération*)
- Lotissement « Les Terrasses de l'Orquère » :
  - rétrocession à la commune des équipements communs (*délibération*)
  - classement de la voirie dans le domaine public communal (*délibération*)
- Demande de rétrocession des équipements communs du lotissement « Le Clos de l'Orquère » (*délibération*)
- Rétrocession de réseaux d'eau potable au Syndicat Intercommunal des Eaux du Chesné (*délibération*)
- Fougères Agglomération : modification statutaire (*délibération*)
- Acquisition d'un terrain pour le futur lotissement communal (*délibération*)
- Consultation maîtrise d'œuvre pour des travaux d'économie d'énergie (*délibération*)

- Bar-tabac : présentation de l'avant-projet sommaire et demande de subventions (*délibération*)
- Informations sur le Relais Intercommunal Parents Assistants Maternels Enfants (RIPAME)
- Questions diverses

### **Approbation du procès-verbal de la séance du 14 novembre 2018 :**

Monsieur le Maire soumet à approbation des membres du conseil municipal le procès-verbal de la séance du 14 novembre 2018. Ne faisant l'objet d'aucune remarque particulière, celui-ci est approuvé à l'unanimité.

### **Location des cellules paramédicales du pôle intergénérationnel**

Présentation : Bernard DELAUNAY - Maire

Monsieur le Maire rappelle la décision prise par délibération en date du 14 mars 2018, fixant le montant du loyer à 105 € par m<sup>2</sup> et par an, pour les 3 cellules paramédicales, sachant que leur superficie est de 36,64 m<sup>2</sup> pour le cabinet d'infirmiers, environ 30 m<sup>2</sup> pour le cabinet d'ostéopathie et environ 28 m<sup>2</sup> pour la dernière cellule, disponible à ce jour.

Jean-Luc Vallet informe d'une rencontre avec un kiné, éventuellement intéressé pour venir s'installer à Javené. Il doit prendre contact avec la mairie.

Monsieur le Maire précise qu'il faut aussi déterminer le montant de la provision pour charges s'ajoutant au loyer (charges liées aux parties communes du bâtiment, entre autres) et le montant du dépôt de garantie.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

- à la majorité (9 pour et 7 abstentions), de demander une provision pour charges, en plus du loyer et de fixer son montant à 60 euros par mois, qui sera réajusté chaque année au vu des dépenses réelles constatées ;
- à l'unanimité, de demander un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer ;
- à l'unanimité, d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes démarches et à signer tout document à intervenir et notamment les baux qui seront conclus et signés en l'étude de Maître BLANCHET, à Fougères.

Il est également précisé que les charges liées à l'ascenseur seront partagées avec Fougères Habitat avec qui, une convention sera signée.

### **Bar-tabac : présentation de l'avant-projet sommaire, demandes de subventions et choix des bureaux d'études**

Présentation : Bernard DELAUNAY - Maire

Monsieur le Maire présente les esquisses de l'avant-projet sommaire du projet de réhabilitation du bar-tabac. Il fait part de son interrogation par rapport à la prévision d'un aménagement permettant une éventuelle gestion séparée des deux activités (bar et restaurant).

Après en avoir débattu, quelques modifications vont être demandées à l'architecte afin de prévoir cette éventualité, notamment au niveau du nombre de sanitaires.

Il informe aussi des offres reçues des bureaux d'études et propose de retenir :

- pour le contrôle technique : QUALICONSULT pour un montant de 3.420,00 € HT ;
- pour la mission SPS : ABG pour un montant de 2.412,00 € HT ;
- pour les diagnostics amiante et plomb : DIABAT pour un montant de 760,00 € HT (y compris les prélèvements et analyses).

Et enfin, propose de demander les subventions susceptibles d'être accordées.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- de solliciter toutes subventions susceptibles d'être accordées dont la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) en lien avec l'énergie et l'accessibilité ;
- de retenir les bureaux d'études désignés ci-dessus ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes démarches et à signer tout document à intervenir.

#### **Travaux d'économie d'énergie : consultation maîtrise d'œuvre**

Présentation : Jean-Luc VALLET - Adjoint

Jean-Luc VALLET, adjoint, rappelle l'audit énergétique réalisé en 2016, par le cabinet ECIE, sur 3 bâtiments communaux énergivores : école publique, mairie-complexe et salle des fêtes.

Cet audit fait ressortir différentes problématiques liées à l'isolation, au chauffage, à la VMC. Il est alors précisé que le système actuel de chauffage à l'école est obsolète, que la VMC fonctionne mal, qu'une partie de la mairie est chauffée au gaz et l'autre à l'électricité.

Afin de planifier, chiffrer, coordonner les travaux d'économie d'énergie, en partenariat avec le Pays de Fougères dans le cadre du service « Conseil en Énergie partagée », Jean-Luc VALLET propose de lancer une consultation de maîtrise d'œuvre. Ces travaux pourront être fractionnés en tranches, fonction des priorités, et sur plusieurs exercices budgétaires.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- d'engager les travaux d'économie d'énergie en priorisant les travaux de chauffage à l'école publique, le système en place étant devenu obsolète ;
- du lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes démarches et à signer tout document à intervenir.

Patricia PAUTONNIER pense qu'il n'est pas urgent de changer un système en place qui fonctionne bien, comme le chauffage de la salle des fêtes, par rapport au retour sur investissement, d'où l'intérêt de planifier les travaux fonction des diagnostics des bâtiments.

### **Location d'un local à Monsieur DANION, zone artisanale**

Présentation : Bernard DELAUNAY - Maire

Les agents du service technique ont fait part d'un problème de place au local, notamment pour le rangement et le stockage de matériel, fournitures, servant occasionnellement.

La mairie a été informée de la mise en location d'un local situé zone artisanale, d'une superficie de 210 m<sup>2</sup>, au prix de 320 € par mois, appartenant à M. DANION Henri.

Monsieur le Maire propose de louer ce local à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- de la location du local appartenant à M. DANION Henri, situé zone artisanale, d'une superficie de 210 m<sup>2</sup>, au prix de 320 € par mois et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, afin d'y stocker du matériel, des fournitures, nécessaires au service technique ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes démarches et à signer tout document à intervenir et notamment le bail qui sera signé en l'étude de Maître BLOUËT à Fougères dont les frais seront à la charge de la commune.

Aussi, des travaux de mise aux normes des sanitaires du local actuel sont à prévoir.

Nicolas HARDY pense qu'il serait peut-être bien de réfléchir dès maintenant à la construction d'un nouveau centre technique, avec un emplacement plus adapté que l'actuel.

Il est précisé par certains, que dans le cadre d'un projet de construction, il serait nécessaire de prévoir un espace pour le stockage de matériel des associations.

### **Garantie de prêts de Fougères Habitat**

Présentation : Bernard DELAUNAY - Maire

Jean-Luc VALLET ne participe pas au vote.

Monsieur le Maire informe de la réception d'un courrier en date du 13 novembre 2018, de Fougères Habitat, sollicitant la commune pour la garantie de 2 prêts, souscrits près de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour financer les travaux de construction de 12 logements à Javené « Résidence Ferdinand de Lariboisière », à l'arrière du pôle intergénérationnel.

Caractéristiques des prêts :

- type : **PLUS**
- montant : **740.000,00 €**
- taux : taux livret A en vigueur majoré de 60 points
- durée : 40 ans
- profil d'amortissement : DL
- progressivité des annuités : 0 %

- type : **PLAI**
- montant : **180.000,00 €**
- taux : taux livret A en vigueur minoré de 20 points
- durée : 40 ans
- profil d'amortissement : DL
- progressivité des annuités : 0 %

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- d'accorder sa garantie, à hauteur de 100%, pour le remboursement des prêts d'un montant total de 920.000,00 euros souscrits par Fougères Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières ci-dessus, pour la construction de 12 logements à Javené « Résidence Ferdinand de Lariboisière ».

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes démarches et à signer tout document à intervenir.

**Travaux du pôle intergénérationnel : avenant au lot n°5 (serrurerie)**

Présentation : Bernard DELAUNAY - Maire

Dans le cadre des travaux du pôle intergénérationnel, Monsieur le Maire informe de la réception d'un devis concernant le lot 5 (serrurerie) de l'entreprise SER.AL.FER.

Il comprend une plus-value pour le nouveau choix des garde-corps (+ 1.184,00 € HT) et une moins-value pour la suppression des brise-soleil (- 1.230,00 € HT) :

Donc au final, une moins-value de 46,00 € HT.

Marché initial	34.832,00 € HT	-	41.798,40 € TTC
<b>Avenant n°1 proposé</b>	- <b>46,00</b>	-	- <b>55,20</b>
	-----		-----
Nouveau montant	34.786,00 € HT		41.743,20 € TTC

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité :

- d'accepter l'avenant 1 au marché initial avec l'entreprise SER.AL.FER d'un montant de - 46,00 € HT / - 55,20 € TTC ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes démarches et à signer tout document à intervenir, notamment l'avenant à passer avec l'entreprise SER.AL.FER.

Les crédits nécessaires sont inscrits en section d'investissement du budget communal, à l'opération 13, article 2313.

### **Acquisition d'un terrain pour le futur lotissement communal**

Présentation : Michel BRARD - Adjoint

Michel BRARD, adjoint, rappelle le projet d'acquisition d'un terrain pour un 2<sup>ème</sup> lotissement communal et il précise qu'il reste 6 lots à vendre au lotissement communal François Bordais (sur 19) et 10 lots au lotissement privé « le Domaine de l'Orquère » (sur 26).

Le choix d'acquisition se porterait sur une parcelle appartenant à « l'indivision DUCLOS », cadastrée provisoirement section ZV n°83p, d'une superficie de 2ha90a52ca, au prix de 6 € le m<sup>2</sup>, sachant qu'une grande surface permet une meilleure rentabilité et qu'il est possible de commercialiser le lotissement par tranches. Le terrain est situé dans la continuité du lotissement Le Chêne 1 et 2.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité :

- d'acquérir la parcelle appartenant à « l'indivision DUCLOS », cadastrée provisoirement section ZV n°83p, d'une superficie de 2ha90a52ca, au prix de 6 € le m<sup>2</sup> toutes taxes comprises (174.312 € au total) ;
- que les frais de géomètre et d'acte notarié, qui sera passé en l'étude de Maître CHEFTEL, notaire à Fougères, seront à la charge de la commune ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes démarches liées à cette acquisition, à signer tout document à intervenir et notamment l'acte notarié.

Les crédits nécessaires sont inscrits en section d'investissement du budget communal, à l'opération 10001, article 2111.

Un débat s'instaure sur le développement de la commune avec l'intérêt :

- de la politique de la construction, d'autant mieux maîtrisée avec les lotissements communaux ;
- d'un tissu associatif important ;
- des équipements communaux mis à disposition de la population ;
- du maintien des écoles ;
- du transport en commun...

pour que Javené ne devienne une « cité-dortoir », de par sa proximité avec la ville de Fougères.

## Décision modificative n°4 du budget primitif 2018

Présentation : Bernard DELAUNAY - Maire

Monsieur le Maire précise, qu'au vu du montant 2018 du dégrèvement de taxe foncière pour les jeunes agriculteurs, une décision modificative du budget est nécessaire pour insuffisance de crédits au chapitre 014 sur lequel il reste 1.074 €. En effet, il s'élève à 1.261 € pour une inscription budgétaire à l'article correspondant 7391171 de 1.000 €.  
Pour rappel, en 2017, son montant était de 813 € et en 2016, de 817 €.

Aussi, suite à la décision d'achat du terrain pour le projet d'un 2<sup>ème</sup> lotissement communal, il s'avère également nécessaire d'inscrire des crédits complémentaires à l'article 2111 « acquisition de terrain », de l'opération 10001.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- de prendre une décision modificative n°4 du budget primitif 2018 comme suit :

Chapitre 014 – article 7391171	: + 200,00 €
Chapitre 022 – article 022	: - 200,00 €
Opération 10001 – article 2111	: + 90.000,00 €
Opération 67 – article 2315	: - 90.000,00 €
  
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes démarches et à signer tout document à intervenir.

## Lotissement « les Terrasses de l'Orquère » : rétrocession à la commune des équipements communs et classement de la voirie dans le domaine public communal

Présentation : Bernard DELAUNAY - Maire

### 1) Rétrocession à la commune des équipements communs :

Monsieur le Maire informe de la convention de rétrocession intervenue le 19 juin 2007 entre la commune et la SNC « Les Jardins de l'Orquère » concernant les équipements communs suivants :

- voirie
- Espaces Verts
- Mobilier urbain
- Réseaux divers : eau potable, assainissement eaux usées, assainissement eaux pluviales y compris bassin de rétention, éclairage public, France Télécom, électricité, gaz.

du lotissement de maisons d'habitation dénommé « Les Terrasses de l'Orquère ».

Les travaux de viabilisation et de construction des maisons d'habitation étant terminés et la commune ayant réceptionné les dossiers des ouvrages exécutés relatifs aux équipements communs de ce lotissement « les Terrasses de l'Orquère », il y a lieu de faire établir l'acte de cession par la SNC « Les Jardins de l'Orquère » au profit de la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de faire procéder à l'acte de cession par la SNC « Les Jardins de l'Orquère » au profit de la commune des voiries, espaces verts, mobilier urbain, et réseaux du lotissement « Les Terrasses de l'Orquère » aux conditions suivantes :
  - o cession à titre gratuit
  - o les frais relatifs à cette cession seront à la charge de la SNC « Les Jardins de l'Orquère »
  - o l'acte notarié sera passé en l'étude de Maître BLOUËT, notaire à Fougères.
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toute démarche et à signer tout document à intervenir dont l'acte de cession.

## **2) Classement de la voirie dans le domaine public communal :**

Vu la délibération du 12 décembre 2018 portant cession à la commune des équipements communs dont la voirie,

Considérant que cette voirie sera inscrite dans le domaine privé communal suite à l'acte notarié à intervenir,

Conformément à l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière, le Conseil Municipal peut classer une voie communale sans enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Les services de la commune ont estimé que cette voie représente 766 mètres linéaires.

Cette voie est ouverte à la circulation du public.

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance de ces informations et après en avoir délibéré :

- émet à l'unanimité un avis favorable à la modification du tableau de classement de la voirie communale tel que présenté par Monsieur le Maire ;
- adopte le tableau de classement de la voirie communale qui établit la longueur des voies du lotissement Les Terrasses de l'Orquère, classée dans le domaine public communal ;
- précise que l'intégration de cette voie porte le mètre linéaire de voirie communale de la commune de JAVENE (donnée DGF) à 45 603 mètres ;
- autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout document à intervenir.

### **Demande de rétrocession des équipements communs du lotissement « Le Clos de l'Orquère »**

Présentation : Bernard DELAUNAY - Maire

Monsieur le Maire informe d'une demande d'acquisition, par un habitant, d'une partie de la parcelle ZB n°399, du lotissement « le Clos de l'Orquère ».



Or, le lotissement privé « le Clos de l'Orquère » (ex propriété GONNET) n'est toujours pas rétrocédé, la succession, suite au décès de M. GONNET, n'étant toujours pas finalisée.

Cette affaire est dans les mains d'un mandataire judiciaire, SCP DESPRÉS, et donc, pour que la rétrocession se fasse, il faut «officialiser » la demande par délibération.

Après accord du juge commissaire, dans un 2<sup>ème</sup> temps (2<sup>ème</sup> délibération), la rétrocession pourra être actée au vu de la convention entre la commune et M. GONNET en date du 10 juin 1999.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité :

- de demander la rétrocession des équipements communs du lotissement « le Clos de l'Orquère » au mandataire judiciaire, SCP DESPRÉS, en charge de la succession GONNET ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes démarches et à signer tout document à intervenir.

#### **Rétrocession de réseaux d'eau potable au Syndicat Intercommunal des Eaux du Chesné (SIEX)**

Présentation : Bernard DELAUNAY - Maire

Monsieur le Maire informe de la demande du SIEX de rétrocession de réseaux d'eau potable de plusieurs lotissements, dénommés ci-après, et pour les montants indiqués, afin de les intégrer dans l'actif du syndicat, gestionnaire du service eau potable :

- lotissement « Le Chêne 1 et 2 » pour 63.401,20 €
- lotissement « Cœur de bourg » pour 16.168,50 €
- lotissement « les Terrasses de l'Orquère » pour 15.291,00 €
- Lotissement rue des Artisans pour 9.995,00 €
- ZA de Mésaubert pour 10.143,00 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité :

- de rétrocéder, au SIEX, les réseaux d'eau potable des lotissements ci-dessus énumérés, et pour les montants indiqués, à titre gratuit, afin de les intégrer dans l'actif du syndicat ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes démarches et à signer tout document à intervenir.

#### **Fougères Agglomération : modifications statutaires**

Présentation : Bernard DELAUNAY - Maire

Monsieur le Maire informe de la réception d'un courrier de Fougères Agglomération, en date du 28 novembre 2018, demandant de formuler un avis sur une proposition de modifications statutaires, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2019, concernant :

- l'habitat : nouvelle rédaction d'un article concernant les opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aides financières en secteur diffus (hors OPAH) ;
- l'extension de la compétence lecture publique ;

- la fourrière animale : rédaction statutaire complétée pour le ramassage des animaux errants (chiens et chats) ;
- les TAP : suppression de la mention du corps des compétences facultatives ;
- la suppression d'articles obsolètes concernant les conditions initiales budgétaires juridiques et d'organisation administrative de la fusion.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- émet un avis favorable à la proposition de Fougères Agglomération de modifications statutaires, énumérées ci-dessus, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2019 ;
- autorise le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes démarches et à signer tout document à intervenir.

Michel BENEDETTI exprime son inquiétude quant au transfert de la compétence « eau et assainissement » à Fougères Agglomération, au 1<sup>er</sup> janvier 2020, aucune réunion n'ayant été organisée à ce sujet (qu'est-ce qui doit ou peut être transféré, modalités... ?). Par ailleurs, en tant que délégué au SMICTOM, il n'est pas informé des décisions prises.

Monsieur le Maire propose de faire part de ces remarques à Fougères Agglomération.

### Questions diverses

**SCOT :** Michel BRARD rend compte de la réunion du conseil syndical du 10 décembre 2018. Il informe de la décision d'un recrutement pour faire face à la charge de travail, afin de respecter les délais d'instruction, et avec une prise en charge à hauteur de 55% par les communes et 45% par les communautés d'agglomération et de communes.

Aussi, la révision du document du SCOT qui définit les grandes orientations d'aménagement du Pays de Fougères, est en cours.

**Commission communication :** Marc LIBERT rend compte de la réunion de la commission du 26 novembre 2018, de préparation des articles du prochain bulletin.

**Vœux du Maire :** la date est fixée au vendredi 4 janvier 2019 à 18 heures 30.

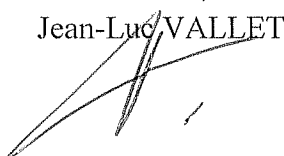
**Téléthon :** Monsieur le Maire rappelle le concert du jazz band et de l'harmonie organisé par le Conservatoire de musique de Fougères, dimanche 16 décembre à 16 heures à la salle des fêtes et sollicite les élus pour une aide à l'organisation.

### CALENDRIER

- Prochain conseil municipal : mercredi 16 janvier 2019 à 20 h 00
- Prochain bureau municipal : mercredi 9 janvier 2019 à 20 h 00

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 h 00.

Le secrétaire,  
Jean-Luc VALLET




Le Maire,  
Bernard DELAUNAY

