

# PROCÈS-VERBAL

## SÉANCE DU 16 JANVIER 2019

L'an deux mil dix-neuf, le seize janvier 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 : 16

Pouvoirs :

Votants : 16

**Date de la convocation :**

10 janvier 2019

**Date d'affichage :**

10 janvier 2019

**Présents** : MM. - Michel BRARD - Catherine LÉBOUCQ - Michel BENEDETTI - Cécile BOULDÉ - Jean-Luc VALLET  
Adjoints

Marc LIBERT - Nicolas HARDY - Jean-Marc COSTENTIN - Karine HUART - Charles DAVENEL - Aline JOSSE - Madeleine DENIS - Christian THÉBAULT - Anne LEGOUBÉ - Anne-Marie VEILLÉ

Formant la majorité des membres en exercice.

**Absents excusés** : Patricia PAUTONNIER

**Absents** : Sébastien TROUVÉ

**Secrétaire de séance** : Monsieur Michel BENEDETTI est désigné comme secrétaire de séance.

### Ordre du jour :

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la séance du 12 décembre 2018
- Bar-tabac : avant-projet définitif (APD), plan de financement, consultation des entreprises (*délibération*)
- Location des logements du pôle intergénérationnel : montant des loyers, provisions pour charges, dépôts de garantie (*délibération*)
- Gestion locative des cellules paramédicales et des logements du pôle intergénérationnel (*délibération*)
- Maîtrise d'œuvre travaux du pôle intergénérationnel : avenant 4 au marché avec l'Atelier Gautier-Guilloux (*délibération*)
- Lotissement « Le Clos de l'Orquère » :
  - rétrocession à la commune des équipements communs (*délibération*)
  - classement de la voirie dans le domaine public communal (*délibération*)
- Désignation des représentants de la commission de suivi de site de la société SOLEVAL (*délibération*)
- Désignation des représentants de la commission de suivi de site de la société CHIMIREC (*délibération*)
- Informations sur le Relais Intercommunal Parents Assistants Maternels Enfants (RIPAME)
- Questions diverses

## Approbation du procès-verbal de la séance du 12 décembre 2018 :

Monsieur le Maire soumet à approbation des membres du conseil municipal le procès-verbal de la séance du 12 décembre 2018. Ne faisant l'objet d'aucune remarque particulière, celui-ci est approuvé à l'unanimité.

### **Bar-tabac : présentation de l'avant-projet définitif, du plan de financement et lancement de la consultation pour les travaux**

Présentation : Bernard DELAUNAY - Maire

Monsieur le Maire rend compte du dernier rendez-vous avec M. et Mme LAISNÉ, gérant actuel du bar-tabac, qui ont émis quelques souhaits, au vu de l'avant-projet sommaire, pour le futur aménagement intérieur du bâtiment dont certains sont liés à des obligations réglementaires propres à leur activité et en lien avec la sécurité comme :

- le positionnement du bar en face de l'entrée (par rapport à la Française des Jeux) ;
- la nécessité d'un local de stockage du tabac ;
- la nécessité d'un local de stockage de la boisson.

Aussi, si possible :

- un espace « bureau » pour gérer l'administratif (n'habitant pas sur place) ;
- la salle « bar » plus grande (Michel BRARD précise à ce sujet, qu'au vu du plan, elle n'est pas facile à aménager d'autant plus, qu'il y a tout un côté vitré) ;
- un lieu de stockage pour le mobilier de la terrasse ;
- éventuellement des toilettes côté terrasse...

Après prise en compte de ces éléments, Monsieur le Maire présente l'avant-projet définitif, étudié par le cabinet d'architecture missionné COUASNON & LAUNAY de Saint-Grégoire, qui laisse la possibilité d'une gestion dissociée (ou pas) des 2 activités, bar et restaurant, comme évoqué au stade de l'avant-projet sommaire et il propose de l'adopter.

Il présente également le plan de financement prévisionnel de cette opération en phase estimative de l'avant-projet :

<b>DÉPENSES H.T.</b>	
Travaux de bâtiment	521.000,00 €
Travaux de fluides	150.000,00 €
Travaux de réseaux	20.000,00 €
Aménagements extérieurs	40.000,00 €
Honoraires maîtrise d'oeuvre	51.960,00 €
Étude de faisabilité	4.650,00 €
Relevé topographique	2.250,00 €
Bureau de contrôle, SPS, diagnostic amiante et plomb, étude géotechnique	8.640,00 €
Frais de consultation	1.500,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>800.000,00 €</b>

<b>RECETTES</b>	
Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux	120.000,00 €
Dotation de Soutien à l'Investissement Local	120.000,00 €
Autofinancement	210.000,00 €
Emprunt	350.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>800.000,00 €</b>

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

- approuve l'avant-projet définitif tel que présenté, de la réhabilitation du bar-tabac qui prévoit, en pièces principales, au rez-de-chaussée, une salle de restaurant, une salle snack, une salle pour le bar-tabac, une terrasse extérieure, une cuisine et à l'étage, 3 logements ;
- approuve le plan de financement prévisionnel de l'opération tel que présenté ci-dessus ;
- autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué, à poursuivre l'étude du projet et à lancer ensuite la procédure de consultation auprès des entreprises ;
- autorise le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes démarches et à signer tout document à intervenir.

Les crédits correspondants seront inscrits au budget primitif 2019, en section d'investissement, à l'opération 14. Des recettes d'investissement seront aussi inscrites suite aux dossiers de demandes de subventions déposés ainsi que des recettes de fonctionnement par rapport aux futurs loyers du commerce et des logements.

Le démarrage des travaux est espéré en septembre 2019 et le dépôt du permis de construire fin février 2019.

### **Location des logements du pôle intergénérationnel**

Présentation : Bernard DELAUNAY - Maire

Monsieur le Maire propose de fixer le montant des loyers pour les 2 logements du pôle intergénérationnel. Suite à notre demande, il informe des données de Fougères Habitat présentant 2 types de calculs : loyer PLUS et loyer PLS, ce qui donne une fourchette de loyers entre 390 et 600 €.

Il faut aussi déterminer le montant de la provision pour charges s'ajoutant au loyer (charges liées aux parties communes entre autres) et du dépôt de garantie.

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

- fixer le montant du loyer sur une base de 6,42 € le m<sup>2</sup> d'où un loyer mensuel de 460 € pour le logement de 71,61 m<sup>2</sup> et un loyer de 441 € pour le logement de 68,72 m<sup>2</sup>, hors charges ;
- 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 ;
- demander un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer ;
- la prise en charge des frais de baux à hauteur de 50 % ;

- autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes démarches et à signer tout document à intervenir et notamment les baux qui seront signés en l'étude de Maître BLANCHET à Fougères.

### **Gestion locative des cellules paramédicales et des logements du pôle intergénérationnel**

Présentation : Bernard DELAUNAY - Maire

Devant la complexité et le temps qui sera nécessaire à gérer les futures locations du pôle intergénérationnel, Monsieur le Maire propose de confier cette gestion locative à l'étude de Maître Blanchet.

Cette gestion locative comprend pour principales missions :

- les états des lieux (entrées et sorties) ;
- la perception des loyers et le reversement à la commune ;
- la régularisation des charges « communes » ;
- la gestion des « affaires courantes » des locataires...

pour un coût égal à 5% HT du montant du loyer mensuel hors taxes.

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

- de confier la gestion locative des cellules paramédicales et des logements du pôle intergénérationnel à l'étude de Maître BLANCHET de Fougères, comprenant comme principales missions celles citées ci-dessus ;
- d'accepter les frais correspondants s'élevant à 5% HT du montant du loyer mensuel hors taxes ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes démarches et à signer tout document à intervenir et notamment le mandat de gérance.

### **Maîtrise d'œuvre travaux du pôle intergénérationnel : avenant 4 au marché avec l'atelier GAUTIER-GUILLOUX**

Présentation : Bernard DELAUNAY - Maire

Dans le cadre des travaux de réhabilitation du pôle intergénérationnel, Monsieur le Maire propose d'accepter un avenant n°4 au marché de maîtrise d'œuvre avec l'atelier GAUTIER-GUILLOUX pour prolongation du délai de chantier de 3 mois et donc de la phase DET (Direction de l'Exécution des contrats de Travaux) et pour une mission OPC (Organisation, Pilotage et Coordination) de 3 mois.

Marché initial (forfait provisoire)	:	49.912,50 € HT	-	59.895,00 € TTC
Avenant 1 – stade APD	:	10.890,00 € HT	-	13.068,00 € TTC
Avenant 2	:	5.500,00 € HT	-	6.600,00 € TTC
Avenant 3	:	4.064,00 € HT	-	4.876,80 € TTC
<b>Avenant 4 proposé</b>	:	<b>2.978,00 € HT</b>	-	<b>3.573,60 € TTC</b>
<b>TOTAL</b>	:	<b>73.344,50 € HT</b>	-	<b>88.013,40 € TTC</b>

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

- d'accepter l'avenant n°4 au marché de maîtrise d'œuvre avec l'atelier GAUTIER-GUILLOUX d'un montant de 2.978,00 € HT – 3.573,60 € TTC, ce qui porte le marché à 73.344,50 € HT – 88.013,40 € 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 le cabinet d'architectes.

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

Monsieur le Maire précise que, suite aux congés de fin d'année, les travaux sont bien repartis. Il questionne Jean-Luc VALLET concernant l'entreprise ROUSSEAU qui doit réaliser les travaux de rejointement des façades et pour le moment, il n'y a pas de date d'intervention connue.

Il informe également de l'installation provisoire de l'ostéopathe, M. BELLOCHE, dans un local du complexe culturel depuis le 14 janvier 2019, en attendant la fin des travaux du pôle.

**Lotissement « le Clos 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 rappelle la décision prise lors du conseil municipal du 12 décembre 2018 demandant à la SCP DESPRÉS, mandataire judiciaire, en charge de la succession GONNET, la rétrocession des équipements communs du lotissement « le Clos de l'Orquère ».

Au vu de l'avis favorable de la SCP DESPRÉS, il informe de la convention de rétrocession intervenue le 10 juin 1999 entre la commune et Monsieur GONNET François concernant les équipements communs suivants :

- voirie
- Espaces Verts
- Mobilier urbain
- Réseaux divers : eau potable, eaux usées, eaux pluviales, éclairage public

du lotissement de maisons d'habitation dénommé « Le Clos de l'Orquère ».

Il précise que 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 « le Clos de l'Orquère », il y a lieu de faire établir l'acte de cession par la SCP DESPRÉS 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 SCP DESPRÉS, mandataire judiciaire, en charge de la succession GONNET, au profit de la commune des voiries, espaces

verts, mobilier urbain, et réseaux du lotissement « Le Clos de l'Orquère » aux conditions suivantes :

- cession à titre gratuit ;
  - les frais relatifs à cette cession seront à la charge de la SCP DESPRÉS ;
  - 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 n°05-05 du 16 janvier 2019 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 187 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, ci-annexé, qui établit la longueur des voies du lotissement Le Clos 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 45 790 mètres ;
- autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout document à intervenir.

<b>Désignation des représentants de la commission de suivi de site de la société SOLEVAL et de la société CHIMIREC</b>
--

Présentation : Bernard DELAUNAY - Maire

Monsieur le Maire fait part du courrier de Monsieur le Sous-Préfet de Fougère-Vitré, en date du 3 janvier 2019, rappelant les dispositions du décret n° 2012-189 du 7 février 2012 qui a instauré les commissions de suivi de site (CSS) au sein des installations de traitement de déchets et qui ont pour objet de promouvoir l'information du public sur les problèmes posés, en ce qui concerne l'environnement et la santé humaine, par la gestion de ces déchets.

L'article 2 de ce décret précise que les membres de ces commissions sont nommés pour une durée de 5 ans. Le mandat des membres de la CSS de la société SOLEVAL et de la société CHIMIREC arrive donc à échéance en juillet 2019.

Conformément à la demande de Monsieur le Sous-Préfet, de renouvellement des membres de la CSS de la société SOLEVAL et de la société CHIMIREC, Monsieur le Maire propose au vote la désignation des représentants appelés à siéger au sein de ces instances dont un représentant titulaire et un représentant suppléant.

Sont candidats :  
- Michel BENEDETTI, représentant titulaire  
- Nicolas HARDY, représentant suppléant

Sont désignés à l'unanimité : - Michel BENEDETTI, représentant titulaire  
- Nicolas HARDY, représentant suppléant.

Nicolas HARDY fait part, à nouveau, de problèmes d'odeurs au niveau du site de CHIMIREC. Ceci s'expliquerait par le malaxage et le broyage de divers produits sur un espace non couvert. L'envoi d'un courrier est proposé et Michel BENEDETTI, membre de la commission de suivi de site, va appeler.

Quelques odeurs se sont dégagées aussi sur le site de SOLEVAL au moment de la maintenance de l'oxydeur (donc momentané !).

## **RIPAME**

Présentation : Catherine LEBOUQC - Adjointe

Catherine LEBOUQC, adjointe, informe de l'état d'avancement du projet du RIPAME dont quelques éléments ci-après :

- la possibilité d'intégrer les espaces jeux existants et animés par une personne qui a au moins un bac + 2 ;
- la prochaine réunion est fixée au 5 février 2019 avec Lécousse, Romagné et St Sauveur des Landes : budget de fonctionnement ;
- une délibération devra être prise au conseil municipal d'avril 2019 ;
- un atelier par commune par semaine (2 ateliers souhaités !) ;
- 70-75 % du budget pris en charge par la CAF ;
- environ 3.500 euros à la charge de la commune ;
- la commune de Lécousse sera le référent administratif ;
- l'animatrice aura aussi un rôle de conseil près des parents et des assistantes maternelles ;
- engagement de la commune tant que la CAF participe.

Michel BRARD remarque que le projet du regroupement sur 4 communes est intéressant par contre, il trouve qu'il n'y a pas assez de temps dédié à l'animation, au niveau des espaces jeux, par l'éducatrice (1 fois par semaine par commune).

## **Questions diverses**

**Devis HUET-TIERCIN :** Monsieur le Maire informe du devis signé avec la SARL HUET-TIERCIN pour l'aménagement des cuisines du pôle (celle de la salle intergénérationnelle et celles des logements) s'élevant à 10.211,65 € HT – 12.253,98 € TTC.

Il faudra aussi prévoir l'achat de mobilier pour la salle intergénérationnelle.

**Attribution des logements de l'Espace Ferdinand de Lariboisière (pôle) :** Monsieur le Maire propose de créer une commission pour l'attribution des logements. L'idée qu'elle soit composée des membres du CCAS est soumise (à voir). Aussi, Catherine LEBOUQCQ précise qu'il va être nécessaire d'écrire un projet relatif aux seniors et au rôle du coordinateur.

**Conférence des élus organisée par Fougères Agglomération :** La date est fixée au samedi 2 février 2019 à partir de 9 h 30 au centre culturel Juliette Drouet.

**USBJ Football :** L'ensemble du conseil municipal est invité à la galette des rois de l'association le 27 janvier 2019 à 17 h.

**« Gilets jaunes » :** Il est précisé qu'un cahier de doléances est mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie. Aussi, suite à la lettre du Président de la République, Monsieur le Maire propose de réfléchir à l'organisation éventuelle d'une réunion publique.

**Personnel communal :** Laëtitia MARTIN, en disponibilité depuis le 10 février 2017, a demandé sa réintégration à compter du 11 février 2019.

**Travaux au lotissement de la Martinière :** Michel BENEDETTI précise qu'il y a un peu de retard concernant les travaux sur le réseau eaux usées, ayant eu la surprise de voir qu'il était coulé dans du béton et donc qu'il n'était plus possible d'intervenir sur ce réseau comme prévu initialement. Le bureau GP Études, maître d'œuvre, propose donc la solution du chemisage.

**Bulletin municipal :** Marc LIBERT et Michel BRARD remercient les personnes ayant participé à la réalisation du bulletin.

## CALENDRIER

- Prochain conseil municipal : mercredi 13 février 2019 à 20 h 00
- Prochain bureau municipal : mercredi 6 février 2019 à 20 h 00  
Lundi 18 février 2019 à 18 h 00
- Commission des finances : mercredi 20 février 2019 à 20 h 00  
Lundi 4 mars 2019 à 18 h 30

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 15.

Le secrétaire,  
Michel BENEDETTI



Le Maire,  
Bernard DELAUNAY

