

PROCÈS-VERBAL

SÉANCE DU 8 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mil vingt et un, le huit septembre 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 : 19
Présents : 17
Pouvoirs : 0
Votants : 17

Date de la convocation

2 septembre 2021

Date d'affichage :

2 septembre 2021

Présents : MM. - Michel BRARD – Catherine LÉBOUCQ - Jean-Luc VALLET - Karine HUART – Adjoint
Franck CHARUEL - Anne-Marie VEILLE - Didier GOUT - Anita SEVER - Mickaël DUFOUR - Patricia PAUTONNIER - Nicolas HARDY – Muriel REBILLON – Mickaël TIERCIN – Yoann FLEURIEL - Jean-Michel SOLÉ - Aline JOSSE

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Sophie GALLE - Anne-Marie PLANCHAIS

Absents :

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 5 juillet 2021
 - Travaux de réhabilitation du bar-tabac : avenants (*délibération*)
 - Travaux d'aménagement du centre bourg : validation de la phase PRO (projet), du montant estimatif des travaux, lancement de la consultation (*délibération*)
 - Lotissement communal « Les Terrasses de La Tiolais » : validation de la phase PRO (projet), lancement de la consultation (*délibération*)
 - Lotissement privé « Le Parc de l'Orquère » (*délibérations*) :
 - Projet Urbain Partenarial (PUP)
 - Validation des devis de maîtrise d'œuvre
 - Convention de rétrocession
 - Vente du bien situé 1 allée des Châtaigniers soumis au droit de préemption urbain (*délibération*)
 - Décision modificative du budget primitif 2021 (*délibération*)
 - Subvention au comité des fêtes (*délibération*)
 - Rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Transferts de Charges (CLETC) concernant le transfert de 9 bibliothèques à Fougères Agglomération (*délibération*)
 - Vœu sur la santé au travail à l'initiative du Centre de Gestion (*délibération*)
 - Nouveaux logements au-dessus du bar-restaurant : gestion locative, montant des loyers et charges (*délibération*)
 - Assainissement : rapport annuel du délégataire (2020)
 - Compte rendu des différentes commissions
 - Questions diverses
- Approbation du procès-verbal de la séance du 5 juillet 2021 :**

Monsieur le Maire soumet à approbation des membres du conseil municipal le procès-verbal de la séance du 5 juillet 2021. Ne faisant l'objet d'aucune remarque particulière, celui-ci est approuvé à l'unanimité.

Vente du bien situé 1, allée des Châtaigniers soumis au droit de préemption urbain

Présentation : Bernard DELAUNAY, Maire

Monsieur le Maire informe de la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner, le 9 août dernier, concernant le bien situé 1, allée des Châtaigniers, cadastré section B n°897, appartenant à M. et Mme CLOLUS (ex-boulangers), au prix de 150.000 euros.

Ce bien est soumis au droit de préemption urbain et la commune doit se prononcer en renonçant à ce droit ou pas.

Vu la situation de cet immeuble, et dans le cadre du projet d'aménagement du centre bourg en cours, quelques élus s'interrogent sur l'intérêt à préempter et pour quel projet communal.

Après avoir eu connaissance de cette éventuelle préemption, les acheteurs potentiels (M. Gardan et Mme Arraez) se sont manifestés afin de présenter leur projet personnel. Ils souhaitent donc rénover la maison pour leur habitation personnelle mais aussi pour s'y installer comme auto-entrepreneurs dans le domaine de la cuisine et notamment des « plats à emporter ».

Vu le projet de M. Gardan et Mme Arraez, plutôt intéressant et complémentaire aux commerces existants, et vu le peu d'intérêt pour la commune d'acquérir le bien dans le cadre de l'aménagement du centre bourg,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à la majorité (15 pour et 2 abstentions) :

- de ne pas faire valoir son droit de préemption urbain concernant le bien situé 1, allée des Châtaigniers ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes les démarches nécessaires et à signer tout document à intervenir.

Travaux d'aménagement du centre bourg : validation de la phase PRO (projet), du montant estimatif des travaux, lancement de la consultation

Présentation : Michel BRARD, Adjoint

Michel BRARD présente la dernière esquisse du projet d'aménagement du centre bourg, proposée par le bureau d'études l'Atelier du Marais et validée par les commissions « urbanisme-aménagement » et « voirie ». Quelques explications sont apportées concernant l'organisation piétonne, l'organisation des stationnements, l'aménagement de la place du kiosque et du carrefour près de l'église, les types de matériaux prévus...

Quelques élus s'étonnent de la suppression des places de stationnement devant la boulangerie. Il est alors précisé qu'il n'est pas possible de prévoir du stationnement des 2 côtés de la rue par rapport aux largeurs de trottoirs exigées, que cela permet aussi de sécuriser l'accès du piéton au commerce, entre autres.

Afin de trouver un compromis, il est proposé de revoir avec le bureau d'études pour quelques stationnements supplémentaires, y compris une place PMR et un emplacement pour les vélos, à proximité de la boulangerie et du même côté.

Avenant n°1 proposé	+ 589,50	/	+ 707,40
	-----		-----
Nouveau montant	28.089,50 € HT		33.707,40 € TTC

LOT 10 : CLOISONS SÈCHES - ISOLATION (STOA)

Moins-value pour : remplacement de la laine de chanvre par de la laine de verre (variante au marché)

- 6 395,00 € HT / - 7 674,00 € TTC

Marché initial	72.577,00 € HT	/	87.092,40 € TTC
Avenant n°1 proposé	- 6.395,00	/	- 7.674,00
	-----		-----
Nouveau montant	66.182,00 € HT		79.418,40 € TTC

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

- d'accepter l'avenant n°1 au marché initial avec l'entreprise DELALONDE d'un montant de + 589,50 € HT / 707,40 € TTC et d'accepter l'avenant n°1 au marché initial avec l'entreprise STOA d'un montant de - 6.395,00 € HT / 7.674,00 € TTC ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes les démarches nécessaires, à signer tout document à intervenir et notamment les avenants à passer avec l'entreprise DELALONDE et STOA.

Lotissement privé « Le Parc de l'Orquère » : Projet Urbain Partenarial, devis de maîtrise d'œuvre, convention de rétrocession

Décisions reportées

Décision modificative du budget primitif 2021

Décision reportée

Subvention au comité des fêtes

Décision reportée

Patricia PAUTONNIER, représentante au comité des fêtes, rappelle le problème d'humidité au niveau du local prêté par la commune. Le stockage de certains matériels, comme les friteuses, n'y est donc plus possible.

Jean-Luc VALLET, adjoint aux bâtiments, précise alors qu'il a déjà réfléchi au raccordement de la VMC de la salle du kiosque à ce local.

Aussi, l'association, avec quelques nouveaux membres, est dans une bonne dynamique et au niveau des animations, la braderie et le concours des illuminations de Noël vont être réorganisés.

Rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Transferts de Charges (CLETC) concernant le transfert de 9 bibliothèques à Fougères Agglomération

Présentation : Bernard DELAUNAY, Maire

La Commission Locale d'Évaluation du Transfert de Charges s'est réunie le 26 mai 2021. Le rôle de la commission est de se prononcer sur la méthode et le coût des transferts des communes vers l'EPCI ou inversement.

Le 26 mai, était à l'ordre du jour, le transfert de 9 bibliothèques gérées auparavant par les communes de Louvigné du Désert, Saint Georges de Reintembault, Rives du Couesnon (qui regroupe les communes de Saint Jean sur Couesnon, Saint Marc sur Couesnon, Saint Georges de Chesné et Vendel), la Bazouge du Désert, Poilley et Saint Ouen des Alleux.

Vu le rapport établi et validé par la CLETC, et considérant qu'il doit être approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux, Monsieur le Maire propose de l'approuver.

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

- d'approuver le rapport de la CLETC concernant le transfert des bibliothèques des communes de Louvigné du Désert, Saint Georges de Reintembault, Rives du Couesnon, la Bazouge du Désert, Poilley et Saint Ouen des Alleux ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes les démarches nécessaires et à signer tout document à intervenir.

Vœu sur la santé au travail à l'initiative du Centre de Gestion (CDG 35)

Présentation : Bernard DELAUNAY, Maire

Face aux difficultés rencontrées par le CDG 35 pour assurer le secrétariat des instances médicales et proposer un service de médecine du travail à la hauteur des sollicitations des collectivités, Monsieur le Maire informe de la proposition d'adopter un vœu qui sollicite :

- une refonte du fonctionnement des instances médicales avec des actions de sensibilisation des médecins généralistes et experts pour y participer ;
- un renforcement du statut des infirmières en santé au travail, comme dans le secteur privé ;
- un allègement des conditions de recrutement des médecins de prévention.

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

- d'adopter le vœu sur la santé au travail, proposé par le Centre de Gestion 35 ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes les démarches nécessaires et à signer tout document à intervenir.

Nouveaux logements au-dessus du bar-restaurant : gestion locative, loyers et charges

Présentation : Bernard DELAUNAY, Maire

D'ici la fin de l'année voire tout début 2022, les nouveaux logements, au-dessus du bar-restaurant, seront proposés à la location. Monsieur le Maire propose alors de :

- confier la gestion locative à l'étude de Maître BLANCHET (comme pour les locations de l'Espace Ferdinand de Lariboisière) qui comprend :
 - 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.

- fixer le montant des loyers ;
- fixer le montant des charges ;
- fixer le montant du dépôt de garantie ;
- fixer la prise en charge des frais de baux.

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

- confier la gestion locative des 3 logements au-dessus du bar-restaurant à l'étude de Maître BLANCHET de Fougères, comprenant comme principales missions celles citées ci-dessus et d'accepter les frais correspondants s'élevant à 5% HT du montant du loyer mensuel hors taxes ;
- fixer le montant des loyers des 3 logements comme suit :
 - pour le T3 : 490,00 € par mois ;
 - pour le T2 : 330,00 € par mois ;
 - pour le studio : 270,00 € par mois.
- demander une provision pour charges, en plus du loyer, et de fixer son montant à 30,00 € par mois, qui pourra être 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 les démarches nécessaires, à signer tout document à intervenir et notamment le mandat de gérance, les baux qui seront signés en l'étude de Maître BLANCHET à Fougères.

Assainissement : rapport annuel du délégataire (2020)

Présentation : Michel BRARD, Adjoint

Michel BRARD présente une synthèse du rapport annuel 2020 et soulève, en particulier, le problème des eaux parasites arrivant à la station d'épuration malgré des travaux récents au niveau du réseau des eaux usées.

Comptes rendus des commissions

Conseil Municipal des Jeunes du 27 août 2021 : Anne-Marie VEILLÉ rend compte de la « journée visite » de skateparks, organisée fin juillet, et qui a fait l'objet d'une présentation à la dernière réunion du CMJ.

Questions diverses

Forum des associations : Michel BRARD fait appel aux membres de la commission pour aider à la mise en place du forum des associations du vendredi 10 septembre 2021.

Arbre de Noël : Catherine LEBOUQC propose de réserver le spectacle de l'Arbre de Noël avec le même prestataire que la dernière fois et pour un montant de 1000 €.

Prochaines élections : Monsieur le Maire informe des dates des scrutins de 2022 :

- élections présidentielles : les 10 et 24 avril 2022
- élections législatives : les 12 et 19 juin 2022.

CALENDRIER

- Prochain conseil municipal : mercredi 13 octobre 2021 à 20 h 00
- Prochain bureau municipal : mercredi 29 septembre 2021 à 20 h 00
- Commission Communication : mardi 14 septembre 2021 à 18 h 30
- Commission Urbanisme et Aménagement : lundi 20 septembre 2021 à 18 h 15
+ commission Voirie + lundi 27 septembre 2021 à 18 h 15
(aménagement du centre bourg)
- Commission Évènementiel : mardi 21 septembre 2021 à 20 h 00
- Commission Environnement : jeudi 23 septembre 2021 à 20 h 00
(décorations de Noël)

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 h 15.

Le secrétaire,
Jean-Luc VALLET

Le Maire,
Bernard DELAUNAY