



République Française
Département Ille et Vilaine

Procès-Verbal du Conseil Municipal

Séance du 06/02/2023

L'an 2023 et le 6 Février à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle du Conseil - Mairie sous la présidence de BRAULT Marie-Claire Maire.

Présents : Mme BRAULT Marie-Claire, Maire, Mmes : COUDRAIS Marie-Laure, DAVID Françoise, PILLET Emmelyne, MM : ADRUBAL Valéry, LEDUC Eric, LEMEUNIER Xavier, LETORT Michel, PABOEUF Patrick, PAVOINE Alain..

Absent : BAUDU Jérôme.

Excusés : ATERIANUS Perrine donne pouvoir à DAVID Françoise.
GERARD Séverine donne pouvoir à COUDRAIS Marie Laure.
PRODHOMME Arnaud donne pouvoir à ADRUBAL Valéry.

Nombre de membres

- Afférents au Conseil Municipal : 14
- En exercice : 10

Date de la convocation : 01/02/2023

Date d'affichage : 07/02/2023

Secrétaire de séance : ADRUBAL Valéry.

I - Approbation du PV du conseil municipal du 12 décembre 2022

Approuvé à l'unanimité

II - Délibérations

OBJET DE LA DELIBERATION :

ÉCOLE PRIVÉE NOTRE DAME DE MONTSERRAT PARTICIPATION AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT 2022-2023

Mme le Maire demande au Conseil Municipal de délibérer pour la participation aux frais de fonctionnement pour les élèves de l'école privée Notre Dame de Montserrat pour les trimestres suivants :

- 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} trimestre 2022-2023 soit 1 402 € en maternelle et 401 € en élémentaire.
soit 30 844 € (22 maternelles) + 20 050 € (50 élémentaires) = 50 894 € pour 2022-2023.
- 1^{er} trimestre 2023-2024 sur la base du 4^{ème} trimestre 2022-2023 et sera réajusté lors de la connaissance de la moyenne départementale indiquée par les services préfectoraux courant décembre 2023.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal alloue les montants du coût moyen départemental ci-dessus, la participation sera versée chaque trimestre sur présentation de l'effectif.

réf : 2023-02-001

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

OBJET DE LA DELIBERATION :

BÂTIMENTS - PROJET COMMERCE - ÉTUDE DE FAISABILITÉ

Mme le Maire informe le Conseil Municipal :

Dans la continuité de l'étude de revitalisation du centre bourg, une rencontre a été organisée avec la CCI d'Ille et Vilaine et la référente « commerce » de VHBC le vendredi 6 janvier.

Il est proposé de faire une étude de faisabilité économique du commerce :

- Étude démographique et de l'environnement économique du projet,
- Analyse de l'offre commerciale existante (concurrence, évasion, ...),
- Définition du potentiel du territoire (CA local, zone de chalandise, chiffres clés du secteur, évasion,...),
- Définition du projet commercial en termes d'activité, de surfaces de vente et de stockage,
- Production d'un prévisionnel (CA, charges, valeur du loyer possible, investissements, financement,...)

Cette étude sera réalisée par la CCI pour un montant de 2 100 € HT.

Après Délibération, le Conseil Municipal accepte de réaliser cette étude et autorise Mme le Maire à signer le devis.

réf : 2023-02-002

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

OBJET DE LA DELIBERATION :

**URBANISME - PROJET LOTISSEMENT DES RENARDIÈRES
ASSISTANCE TECHNIQUE**

Mme le Maire expose au Conseil Municipal :

Afin d'accompagner la commune dans leurs réflexions et projets d'aménagement, il a été décidé de faire appel aux compétences présentes au sein du Syndicat Mixte du Pays des Vallons de Vilaine, pour l'assistance administrative, technique, financière en matière d'urbanisme opérationnel. Cet appui vise à définir et à mettre en œuvre les moyens nécessaires à la réalisation des opérations.

La commune sera assistée sur les relations et négociations avec le lotisseur privé qui s'est positionné sur un foncier privé afin de réaliser une opération d'aménagement (sous forme de lotissement) sur le secteur dit « Les Renardières », en zone Ue et 1AUe du PLU avec Orientations d'Aménagement et de Programmation,

La prestation sera facturée 2 100 € :

- 1) Phase d'analyse de la problématique, du contexte, des conditions techniques et réglementaires du projet : (3 ½ journées)
- 2) Assistance dans les relations et les échanges avec l'aménageur et/ou ses prestataires BE : (3 ½ journée)

Après délibération, le Conseil Municipal accepte cette assistance technique et autorise Mme le Maire à signer la convention financière.

réf : 2023-02-003

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

OBJET DE LA DELIBERATION :

ASSAINISSEMENT - CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE STEP - IMPLANTATION FONCIÈRE

Mme le Maire rappelle au Conseil Municipal :

Pour mémoire délibération du 12/12/22 :

Acquisition des parcelles ZE0052 et ZE0053 pour environ 6 000 m², prix d'acquisition : 4.25 € le m².

Des indemnités de compensation à l'agriculteur seront évaluées par la chambre d'agriculture d'Ille et Vilaine.

Le vendeur souhaite acquérir une partie des parcelles (une réserve d'environ 5000m² pour la commune) où se trouvent les lagunes à la fin de son exploitation si le terrain permet une exploitation agricole (pré pour pâturage) en compensation.

Cette délibération a été présentée au propriétaire et à l'exploitant agricole, ci-après leurs demandes :

>demandent que les parcelles où se trouvent les lagunes soient remises en état d'exploitation à la charge de la commune (pré pour pâturage).

>demandent également une autorisation de faire un passage sous la VC 1 pour les vaches (type boviduc à leurs charges).

De ce fait :

> Un devis a été demandé afin d'estimer les travaux de remise en état des lagunes : 11 340 € TTC hors matériaux.

> Il n'y aura pas d'indemnité de compensation à la charge de la commune.

> La DDTM a été consulté pour avis sur la remise en état des parcelles des lagunes en terre agricole, avis défavorable, l'objectif à rechercher est de revenir à l'état initial de la parcelle avant la création de ces lagunes afin de restaurer la zone humide initiale.

> Il a été demandé à NTE de proposer une nouvelle implantation de la nouvelle STEP sur une parcelle de la commune.

Il est proposé :

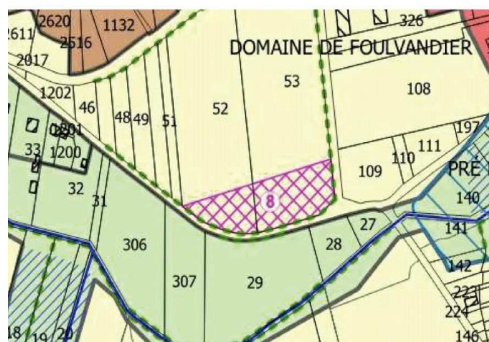
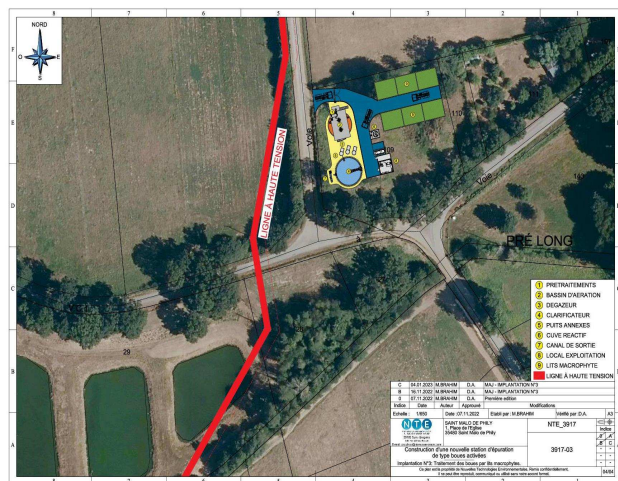
Implantation sur la parcelle ZE109 (3 250 m²) de la commune.

Des contraintes mais réalisable :

> Arbres présents au Sud = prévoir l'abattage des arbres

> Forte déclivité au niveau des accotements Sud et Ouest = prévoir un renforcement des accotements

> Zone de manœuvre pour des engins lourds sur le site = prévoir un plan de circulation adaptée



Après délibération, le Conseil Municipal :

> est favorable et valide à la nouvelle implantation proposée par NTE,

> annule la délibération du 12 décembre 2022 concernant l'acquisition des parcelles de l'Étang d'Éval,

> autorise Mme le Maire à signer tous documents de ladite affaire.

réf : 2023-02-004

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

OBJET DE LA DELIBERATION :

BÂTIMENTS - TRAVAUX SALLE PICASSO-MATISSE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET MISE AUX NORMES APD - ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Mme le Maire expose au Conseil Municipal l'Avant-Projet Définitif validé par le COPIL pour les travaux de rénovation énergétique et mise aux normes de la salle Picasso-Matisse.

La salle Picasso-Matisse est une salle associative, polyvalente, de restauration et sportive fréquentée par l'école privée de la commune, les différentes associations communales et hors communes.

L'ensemble constitue un seul et unique ERP au sens de la réglementation et placé sous une direction unique assurée par Mme le Maire (catégorie 3, type L-X-N, 520 personnes sans hébergement).

Descriptif des travaux :

Salle Picasso :

- Rénovation de la toiture (renforcement de la charpente pour accueillir une isolation thermique à 6,5 m².K/W et potentiellement des panneaux photovoltaïques (étude à réaliser prochainement)).
- Rénovation de l'isolation thermique
- Rénovation de l'éclairage
- Rénovation du sol (polyvalent + sportif)
- Remplacement et installation des équipements sportifs
- Installation d'un système de ventilation (norme salle polyvalente)
- Mise aux normes acoustique (norme salle polyvalente)
- Mise aux normes accessibilité (entrée principale)
- Mise aux normes suite au rapport d'inspection santé et sécurité au travail
- Mise aux normes suite au rapport d'inspection des moyens de secours et de désenfumage
- Mise aux normes suite au rapport de vérification annuelle des installations électriques et d'éclairage

Vestiaires Picasso:

- Reconstruction des vestiaires aux normes des rapports d'inspection et énergétique

Salle Matisse :

- Remplacement du système de ventilation (CTA double flux)
- Mise aux normes suite au rapport d'inspection santé et sécurité au travail
- Mise aux normes suite au rapport d'inspection des moyens de secours et de désenfumage
- Mise aux normes suite au rapport de vérification annuelle des installations électriques et d'éclairage

Plan de financement prévisionnel actualisé :

Coût estimatif de l'opération			
Nature des dépenses		Nom du prestataire	Montant (HT)
Maîtrise d'œuvre			
Maîtrise d'œuvre (5% des travaux)		PLsur2	52 911,15 €
Études complémentaires / frais annexes			
Etude de faisabilité		AUXILIUM INGENIERIE	5 590,00 €
Contrôle technique		DEKRA	4 260,00 €
SPS		DEKRA	3 500,00 €
Diagnostic Amiante-Plomb		DEKRA	400,00 €
Relevé topographique		QUARTA	980,00 €
Etude de sol		SOL CONSEIL	3 224,00 €
Etude du renforcement de la charpente		PLsur2	3 200,00 €
Diagnostic dalle support sol sportif		LABO DES SOLS	2 500,00 €
Sous-total MOE/Études			76 565,15 €
Travaux			
Travaux extension des vestiaires			409 450,03 €
Travaux de la salle Picasso			648 772,98 €
Sous-total travaux			1 058 223,01 €
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)			1 134 788,16 €
Ressources prévisionnelles de l'opération			
Financements		Taux	Montant (HT)
DETR - DSIL (plafond de dépenses 700 000 €) 40%		à solliciter 25,00%	283 697,04 €
DRAJES 2023		à solliciter 55,00%	624 133,49 €
Sous-total aides publiques		80,00%	907 830,53 €
Part de la collectivité		Fonds propres	226 957,63 €
Participation du maître d'ouvrage		20,00%	226 957,63 €
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)			1 134 788,16 €

Après délibération, le Conseil Municipal :

- accepte de réaliser les travaux ci-dessus,
- valide l'Avant-Projet Définitif (en annexe l'estimation phase ADP avec les options et variantes non retenues),
- approuve le plan de financement prévisionnel ci-dessus,
- autorise Mme le Maire à solliciter les subventions au titre de la DETR/DSIL 2023 et après de la DRAJES soutien financier exceptionnel rénovation d'équipements sportifs.
- inscrit les montants nécessaire au budget.

réf : 2023-02-005

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

La séance est levée à 21h00

Secrétaire de séance
M. ADRUBAL Valéry

Mme le Maire,
Marie-Claire BRAULT