

PROCES VERBAL DE REUNION

Séance ordinaire du 28 octobre 2024

Date de convocation : 24 octobre 2024

Affiché le : 24 octobre 2024

Conseillers :

- en exercice : 15
- présents : 10
- votants : 13

Le vingt-huit octobre deux mille vingt-quatre à vingt heures, le conseil municipal de la commune de Le Sel-de-Bretagne, dument convoqué, s'est réuni en salle du conseil en séance publique sous la présidence de madame Christine ROGER, Maire.

Présents : M^{me} Christine ROGER, M. Christophe MACÉ, M. Gilbert MÉNARD, M^{me} Claude DEMAY, M. Thierry CHENORIO, M. Frédéric JAUNASSE, M. Sylvain MARTINHO, M^{me} Amélie COUPEL, M^{me} Ludivine MAINE et M. Christophe QUENTIN formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : M^{me} Laure COQUARD, M. Patrice BIGOT, M^{me} Caroline BERNIER, M. Joël BERNON, M. René BOURGUIGNON

Absents :

Pouvoirs : M^{me} Laure COQUARD donne pouvoir à M^{me} Christine ROGER, M. Patrice BIGOT donne pouvoir à M. Christophe MACÉ, M^{me} Caroline BERNIER donne pouvoir à M^{me} Claude DEMAY.

M^{me} Amélie COUPEL a été nommée secrétaire de séance.

Madame le Maire annonce l'ordre du jour de cette séance et les points divers :

Ordre du jour :

1. Validation des dernières délibérations et du Procès-verbal du 9 septembre 2024 ;

Délibérations :

2. DM – Budget COMMUNE ;
3. DM – Budget COMMUNE Investissement ;
4. Convention multi-services FGDON ;
5. Virement du budget principal vers le budget ZAC de la Vallée ;
6. Conditions de mise à disposition des terrains Espacil ;
7. Attribution de marché « Aménagement et viabilisation des tranches 3-4 ZAC de la Vallée »
8. Avenant boucherie - Lot 13 - GENEVE
9. Avenant boucherie – Lot 14 - GENEVE
10. Questions et informations diverses.

Questions et informations diverses

Validation du Procès-verbal du 9 Septembre 2024 :

Le Procès-verbal du 9 septembre 2024 est validé ainsi que les délibérations de cette séance sans observation.

Madame le Maire précise que l'envoi du projet des délibérations avant le conseil municipal n'est pas obligatoire pour les communes de moins de 3500 habitants. Aussi, dans la mesure du possible elles sont diffusées aux élus avant le Conseil. Il est à noter que certaines décisions arrivent tardivement. Aussi, les délibérations ne peuvent pas toujours être rédigées avant le Conseil.

Délibération 2024-10-071 : Décisions modificatives - Commune

Madame le Maire informe le Conseil qu'il est nécessaire d'ajuster le budget principal de la commune *afin de prendre en compte les dépenses d'investissements pour les décorations de Noël.*

Investissement : *afin de prendre en compte les dépenses d'investissements pour les décorations de Noël.*

Dépenses :

- + 5.000,00 € sur l'opération 0023 – Voirie : Centre Bourg
- 5.000,00 € sur l'opération 0037 – Aménagement de sécurité rue Lamartine

Fonctionnement : *afin de ré-ajuster les dépenses entre personnel titulaire et non titulaire*

Dépenses :

- + 20.000,00 € sur l'article 6413 Personnel titulaire
- 20.000,00 € sur l'article 6411 Personnel non titulaire

Le Conseil municipal, après délibération, accepte à l'unanimité.

Délibération 2024-10-072 : DM - Budget COMMUNE

Pour faire suite aux contrôles du budget ASSAINISSEMENT dans le cadre du transfert de compétence à la communauté de communes Bretagne porte de Loire, il convient de prendre une décision modificative concernant l'un des biens.

En effet le bien 2158201802 : congélateur THOMSON TCH51E n'est plus fonctionnel depuis les inondations de 2021.

Il faut donc engager une procédure de cession sur ce bien qui n'est plus utilisable.

Il s'avère que le remboursement de l'assurance sur ce dégât des eaux a été imputé par erreur sur le budget COMMUNE, à l'article 1318.

Afin de régulariser l'encaissement effectué à tort, il convient d'autoriser le comptable public à mouvementer le compte 1068.

Un mandat sera ensuite émis du budget COMMUNE vers le budget ASSAINISSEMENT afin de rembourser le trop-perçu et les opérations de cession du bien pourront être effectuées.

Le Conseil accepte, à l'unanimité, ses dispositions.

Concernant le transfert de compétence de l'assainissement à la com-com, Madame le Maire précise que deux ou trois maires se sont manifestés à la suite de l'intervention du 1^{er} ministre M. Barnier proposant de supprimer l'obligation du transfert de cette compétence au 01/01/2026. Plusieurs réunions auront lieu invitant les élus à une bonne compréhension de cette compétence et des éléments de son transfert.

Les règles de la comptabilité ont été modifiées dans les années 2020. Ainsi, les excédents du budget assainissement ne peuvent plus financer de façon provisoire les autres budgets. A ce jour, au niveau de la France, la compétence assainissement a déjà été transférée sur environ 58% des com-com.

La nouvelle tarification de l'eau et de l'assainissement sera indolore pour toute consommation inférieure à 60 m³ par foyer. Au-dessus l'incidence estimée sera assez faible, environ 30 € par an.

L'objectif de la com-com est que le m³ d'eau soit facturé à 3,50 à terme..

Délibération 2024-10-074 : Décision modificative – ZAC de la Vallée

Madame le Maire informe le Conseil qu'il est nécessaire de prendre une décision modificative afin de pouvoir lancer les travaux sur la nouvelle tranche de la ZAC de la Vallée.

Afin de pouvoir lancer les travaux de la nouvelle ZAC et réaliser le 1^{er} paiement des travaux, il est proposé de reporter le budget de voirie de la Rue Lamartine sur le budget ZAC.

En effet, compte-tenu de l'absence d'attribution de subvention DETR en 2024 pour le programme de travaux de la rue Lamartine, ce dernier a été décalé à 2025.

Le montant de transfert proposé correspond à l'excédent des tranches précédentes de la ZAC.

Investissement

RECETTES :

+ 100.000,00 € du budget principal, article 168748

- 50.000,00 € au 1641 Emprunts

DEPENSES

+ 50.000 ,00 € au 71355 / 042

Fonctionnement

RECETTES :

+ 50.000,00 € au 3555 / 040

DEPENSES

+ 50.000,00 € au 6015 Terrains à aménager

Délibération 2024-10-074 : Virement du budget principal vers le budget annexe ZAC de la Vallée

Pour faire suite au virement de 200.000,00 € vers le budget ZAC de la Vallée, il convient de définir les conditions de remboursement.

Après échange le Conseil, à l'unanimité, convient de reverser cette somme sur le budget principal au plus tard lors de la clôture du budget ZAC de la Vallée ou plus tôt si le budget ZAC le permet.

M. Ménard précise que le transfert de cette somme sur le budget de la commune pourrait avoir lieu dès que la vente des 30 lots aura été effective. Pour plus de simplicité, il est proposé que celle-ci soit transférée au plus tard à la clôture de la ZAC.

Délibération 2024-10-077 : Aménagements et viabilisation de la ZAC de la Vallée Tranches 3 et 4 - Attribution du marché entreprise

Madame le Maire rappelle que par délibération N°2018-7-080 du 10/12/2018 et N°2024-09-065 du 09/09/2024, la municipalité a décidé la poursuite de la mission de maîtrise d'œuvre avec le cabinet URBA'REAL pour les aménagements de la ZAC pour la tranche 3 en base et la tranche 4 en conditionnelle.

Le calendrier de la consultation des entreprises en procédure adaptée s'est déroulé comme suit :

- Parution consultation entreprises sur plateforme Mégalis : 27/08/2024
- Parution sur le journal Ouest France : 30/08/2024
- Appel d'offres du 27/08/2024 au 27/09/2024 à 12h00
- L'analyse des offres a été réalisée par le maitre d'œuvre du 02/10/2024 au 11/10/2024
- Transmission du rapport d'analyse des offres le 11/10/2024 par le maitre d'œuvre URBA'REAL.

L'ensemble des offres étant conformes. Il a été décidé le 11 octobre 2024 de lancer par mail une négociation avec les 3 entreprises. Leur meilleure offre de prix était à remettre pour le 15 octobre 2024.

- Le rapport des offres après négociation a été remis par le maitre d'œuvre le 24/10/2024
- Proposition d'attribution du marché d'Aménagements et viabilisation de la ZAC de la Vallée selon le rapport d'analyse des offres remis le 24/10/2024.

LOT 1 : Aménagements et viabilisation de la ZAC de la Vallée : **Entreprise SAUVAGER pour un montant global de 570 000,00 € HT décomposé ainsi :**

Montant HT tranche N°3 (base) : 320 000,00 € HT

Montant HT tranche N°4 (conditionnelle) : 250 000,00 € HT

Sur proposition de la Commission d'appel d'offres réunie le 28 octobre 2024 et après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Valide les conclusions du rapport de la Commission d'appel d'offres
- Retient l'entreprise mentionnée dans le tableau récapitulatif au 24/10/2024 pour un montant global de 570 000,00 € HT soit 684 000,00 € TTC avec 320 000,00 € HT en base et de 250 000,00 € HT en tranche conditionnelle
- Autorise Madame le Maire à signer les différentes pièces du marché

M. Ménard précise les éléments suivants :

Les travaux d'enfouissement de la ligne haute tension seront réalisés par ENEDIS, les réseaux électriques seront réalisés par le SDE ainsi que ceux relatifs aux réseaux d'éclairage public. Le SIEFT réalisera les réseaux liés à l'eau potable.

Le montant de travaux de la 1^{ère} phase de travaux équivalent à 220 000 € comprend l'assainissement, les réseaux de téléphone. Le reliquat des travaux de voiries et des espaces verts aura lieu en 2^{ème} phase par l'entreprise SAUVAGER après l'emménagement de l'ensemble des acquéreurs.

Les travaux de 1^{ère} phase sont prévus démarrer début année 2025.

Délibération 2024-10-076 : Mise à disposition de l'ancien terrain maisons ESPACIL à la société Gasnier Promotion

Concernant cette délibération, Madame le Maire précise une rectification, au lieu de NEOTOA, il faut lire Gasnier Promotion. C'est ce dernier qui est le promoteur de ce projet. NEOTOA sera le bailleur.

Sur la résidence actuelle d'ESPACIL « Le Clos Paisible », les deux locataires en place recevront prochainement des propositions de relogement. Au bout de trois refus, une procédure d'expulsion sera mise en place pour demander aux locataires de quitter les lieux dans les six mois.

Madame le Maire rappelle le projet de la municipalité de réaliser, en renouvellement urbain, un projet de construction de 6 maisons neuves « SENIOR », sur le secteur de la future FRICHE ESPACIL et après démolition des logements vidés de tout locataire par le bailleur ESPACIL.

Ce terrain se situe en face de la maison de santé et à proximité de l'EHPAD.

Le promoteur Gasnier Promotion a été désigné pour développer ce projet.

Les parcelles bâties WC 36 d'une surface de 3 a 59 ca et WC 37 d'une surface de 2 a 39 ca, appartiennent actuellement à la société ESPACIL. La parcelle WC 452 autour de ce projet appartient à la commune.

Dans la convention datant de 1978 signée entre ESPACIL et la commune, il était convenu que la société ESPACIL remette le terrain dans l'état initialement délivré avant démarrage de leur projet.

Aussi, dès que la totalité des logements seront vacants, il est convenu qu'ESPACIL remette à la commune le terrain en état.

Ce terrain sera ensuite mis à disposition gratuitement auprès du promoteur Gasnier Promotion.

La construction de ce projet est prévue courant 2027. Afin de poursuivre les études de ce projet, le promoteur Gasnier Promotion souhaite avoir l'accord de la commune sur la prise en charge par celle-ci de l'abattage de certains arbres situés actuellement sur l'emprise des futures constructions si nécessaire ainsi que sur la prise en charge par la commune des travaux de viabilisation des 6 maisons.

Commune du Sel-de-Bretagne	
Parcelles	Contenance cadastrale
WC 36	3 a 59 ca
WC 37	2 a 39 ca
WC 452 partielle*	Partie nécessaire au projet

***la parcelle WC 452 englobe la maison de santé et les stationnements de la maison de santé.**

Madame le Maire propose de concrétiser la démarche.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de construction de 6 maisons individuelles de plain-pied ciblées sénior par la société GASNIER PROMOTION avec obligation de revente à un bailleur social.
- **AUTORISE** la cession gratuite des terrains nus, non pollués et viabilisés (tous concessionnaires confondus) à la société GASNIER PROMOTION soit 1 700 m².
- **PERMET** à la société GASNIER PROMOTION de prendre possession des lieux de manière anticipée afin d'y mener des études et investigations nécessaires.
- **AUTORISE** la société GASNIER PROMOTION à construire sur les terrains concernés et l'habilite à effectuer toutes les démarches utiles pour obtenir les autorisations nécessaires.
- **VALIDE** la prise en charge des frais de bornage, les frais d'actes notariés étant à la charge de l'acquéreur

- **DONNE** tous pouvoirs à madame le Maire pour signer l'acte notarié
- **AUTORISE** madame le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération pour la commune de Le Sel-de-Bretagne
- **ACCEPTE** d'abattre les arbres situés sur l'emprise du projet à la charge de la commune,

Délibération 2024-10-078 : Boucherie - Lot n°13 - Electricité - Entreprise GENEVE – Avenant n°1

Madame le Maire informe le Conseil municipal que les travaux de construction de la boucherie doivent faire l'objet d'un avenant concernant le lot n°13 - Electricité – Entreprise GENEVE : devis d'un montant en plus-value de 1 570,97 € HT soit 1 885,16€ TTC concernant les adaptations électriques demandées en cours de chantier.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de conclure l'avenant n°1 pour un montant en plus-value de 1 570,97 € HT soit 1 885,16 € TTC de pour le Lot n° 13 - Electricité.

Délibération 2024-10-079 : Avenant n°1 pour les travaux de boucherie – Entreprise GENEVE - Lot n°14 Panneaux Photovoltaïques

Madame le Maire informe le Conseil municipal que les travaux de construction de la boucherie doivent faire l'objet d'un avenant concernant le lot n° 14 - Panneaux Photovoltaïques – Entreprise GENEVE : devis d'un montant en plus-value de 466,69 € HT soit 560,03 € TTC concernant les compléments de fixations des panneaux suite à la demande du Bureau de Contrôle.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de conclure l'avenant n°1 pour un montant en plus-value de 466,69 € HT soit 560,03 € TTC pour le Lot n° 14- Panneaux Photovoltaïques

Délibération 2024-10-080 : Boucherie - Lot n°1 Terrassement VRD - Entreprise MAN TP - Avenant n°1

Madame le Maire informe le Conseil municipal que les travaux de construction de la boucherie doivent faire l'objet d'un avenant concernant le lot n° 1 - Terrassement

VRD – Entreprise MAN TP : devis d'un montant en plus-value de 3 396,70 € HT soit 4 076,04 € TTC concernant les adaptations de prestations pour les travaux de terrassements, réseaux et voirie.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de conclure l'avenant n°1 pour un montant en plus-value de 3 396,70 € HT soit 4 076,04 € TTC pour le Lot n° 1 - Terrassement VRD.

L'ensemble des modificatifs du projet pourraient impliquer un décalage de travaux d'une dizaine de jours. Ce délai n'implique pas l'application des pénalités de retard compte tenu de l'adaptabilité des entreprises à réaliser les modificatifs demandés par la commune ou les exploitants.

La propriétaire des locaux actuels de l'ancienne boucherie ne souhaite pas conserver ce local en commerce et fera par la suite un changement de destination, étant donné que ce local ne sera pas occupé en local commercial pendant 5 ans. Au sein du centre bourg de la commune, le commerce actuel n'est pas supprimé mais est déplacé de quelques mètres.

Délibération 2024-10-081 : Choix du maître d'œuvre pour la réalisation de l'extension de la boulangerie

Madame le Maire expose que les exploitants actuels de la boulangerie ont sollicité la commune pour une demande de création d'extension des locaux annexes pour la boulangerie.

Dans ce cadre, la société CRESTO MODULES, maître d'œuvre de la construction de la boucherie a été consultée pour une proposition de mission de maîtrise d'œuvre.

Le projet de travaux est estimé à 188 637,00 € HT soit 226 364,40 € TTC avec une proposition de maîtrise d'œuvre d'un coût de 9 830,40 € TTC en mission de base (relevés-Diag/Esquisses et avant-projet) et de 18 856,80 € TTC pour les missions complémentaires (Calcul RE 2020-DCE-ACT-DET-VISA-AOR).

Le projet comprend la création d'une surface de 67 m² avec un prix unitaire de 1500€/m² et une rénovation des garages.

Le projet comprendra des vestiaires pour les salariés, un local de stockage, et des chambres froides complémentaires à celles du bâtiment principal.

Madame le Maire demande au Conseil de valider la mission de maîtrise d'œuvre proposée.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal propose de retenir la mission globale de la société Cresto Modules, à savoir la somme de 23 906,00 € HT soit 28 687,20 €

TTC (mission de base 9 830,40 € TTC et missions complémentaires 18 856,80 € TTC).

Après délibération, le Conseil municipal à l'unanimité :

- Adopte la proposition du cabinet CRESTO MODULE,
- Autorise Madame le maire à déposer tout dossier de demandes de subventions afférentes à ce dossier.

Délibération 2024-10-075 : F.G.D.O.N 35 : Convention multi-services

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 21 mai 2005 il a été décidé de signer une convention multi-services avec la Fédération des Groupement de Défense contre les Organismes Nuisibles d'Ille-et-Vilaine. Convention renouvelée en 2009, 2013, 2017 et 2021.

Madame le Maire donne lecture au Conseil Municipal du courrier en date 8 octobre 2024 de la FGDON d'Ille-et-Vilaine proposant le renouvellement de la convention multi-services pour les années 2025 à 2028. Le coût de l'adhésion annuelle est de 185,00 €.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- décide de renouveler l'adhésion à la F.G.D.O.N 35 pour les années 2025 à 2028
- autorise madame le Maire à signer avec la F.G.D.O.N 35 la convention multi-services correspondantes.

POINTS DIVERS :

Bilan ZAN : Dans le cadre du bilan de la consommation foncière, il y avait sur l'ensemble de l'EPCI 60 ha à « consommer ». A ce jour, il y a 51 hectares de consommés sur le territoire de l'EPCI.

Concernant la commune du Sel de Bretagne, il reste 2 ha à consommer d'ici 2031.

M. Ménard précise que les 5 ha restants de la ZAC ne sont pas comptabilisés dans les 2,78 ha restants (autorisation de ZAC antérieure à 2021). En effet, les périmètres de ZAC ont été considérés comme « territoire consommé ».

Sur les 2 ha restants, la commune est propriétaire de 1,50 ha (zone 1AU).

Fermeture de l'école St Nicolas : La fermeture de l'école est confirmée à la fin de l'année scolaire. L'école publique est en capacité pour accueillir les enfants concernés.

Bilan AG ADMR : point reporté.

Commission Jeunesse et Sport :

Mme Ludivine Maine informe :

- du projet d'ouverture de 4 sessions de PSC1
- de la pérennisation du BAFA territorial
- de la poursuite du dispositif petits boulots
- du lancement du projet de mobilité sur toutes les communes de la com-com par la circulation d'un mini bus afin d'informer les jeunes sur les dispositifs les concernant en vigueur sur la com-com
- de la diversification des activités proposées afin d'augmenter le nombre d'inscrits
- de l'ouverture du Phare début 2025
- d'une réflexion sur l'ouverture d'un nouvel espace jeunes dans la partie sud de BPLC

Projet de création d'une station d'incinération : Le SMICTOM des Vallons de Vilaine en partenariat avec celui de VITRE étudie un projet d'incinérateur commun pour brûler les déchets afin d'éviter l'enfouissement des déchets et limiter les coûts de traitement de ces derniers.

Pour l'année prochaine, le passage en déchetterie par les particuliers est passé de 20 à 16 par an.

Bilan médiathèque 2023 : Bonne dynamique avec l'arrivée de Justine et 4 nouveaux bénévoles. Les horaires d'ouverture ont été élargis, 335 personnes sont adhérentes. Belles séances d'animations (rdv des lecteurs, mois du doc....). Justine a bien réaménagé la bibliothèque pour les petits. Réflexion en cours pour des rencontres avec l'EHPAD. Une séance de jeux de rôles sera organisée le 2/11/2024.

Projets VMF : sollicitation par l'association des vieux moteurs Fulkériens pour un défilé sur le territoire de la com-com fin mai 2025. L'exposition est prévue sur le parking de la salle Ti Ar Men.

Nettoyage du Pumptrack : Avant la réfection de ce dernier par une entreprise, il est nécessaire de le débroussailler. Un appel à bénévoles est lancé pour l'organisation d'une journée de débroussaillage les samedis matins 16 et 30 novembre.

Projet de plantations des végétaux : Lancement d'une étude de plantations sur le parking situé à l'arrière des boucherie et boulangerie, sur l'espace qui sera libéré par le déplacement des anciens jeux et à côté des bassins situés rue Mozart. M. Ménard, M. Jaunasse, Mme Ludivine Maine et Madame le Maire se proposent pour étudier ce projet le samedi 9/11 à 9h00.

Renouvellement matinée éco-citoyenne : prévue d'être reconduite le 22/02/2025

Projet de décoration de la salle bleue : Une équipe sera constituée afin d'étudier le projet de réfection de la décoration de la salle bleue avec mise en place de photographies relative à la commune. Une première réunion est fixée au samedi 5 décembre.

Déménagement de la salle de conseil : Il est étudié le changement de salle pour l'organisation des conseils municipaux : salle de réunion dans la mairie en remplacement de la salle bleue.

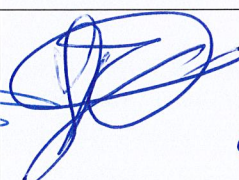
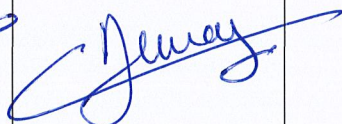
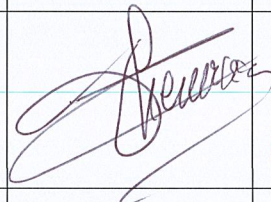
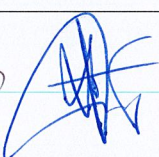
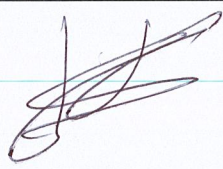
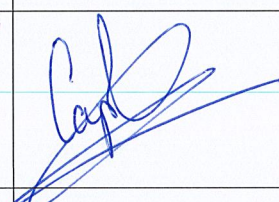
Date du prochains conseil : 25 Novembre 2024

Plus aucune question n'étant posée, Madame le Maire clos la séance à 22h54.

Madame le Maire remercie les participants pour les échanges.

La prochaine réunion de conseil est fixée au lundi 25 Novembre 2024 à 20h00.

Ont été prises, lors de la séance du Conseil municipal du 28 octobre 2024, les délibérations n° 2024-10-071 à 2024-10-081

Christine ROGER	Christophe MACÉ	Laure COQUARD	Gilbert MÉNARD	Claude DEMAY
		Christine ROGER		
Patrice BIGOT	Thierry CHENORIO	Frédéric JAUNASSE	Sylvain MARTINHO	Amélie COUPEL
Christophe MACÉ				
Caroline BERNIER	Ludivine MAINE	Joël BERNON	Christophe QUENTIN	René BOURGUIGNON
Claude DEMAY		