



PROCES VERBAL DE REUNION

Séance ordinaire du 25 novembre 2024

Date de convocation : 21 novembre 2024

Affiché le : 21 novembre 2024

Conseillers :

- en exercice : 15
- présents : 15
- votants : 15

Le vingt-cinq novembre 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^{me} Laure COQUARD, M. Gilbert MÉNARD, M^{me} Claude DEMAY, M. Patrice BIGOT, M. Thierry CHENORIO, M. Frédéric JAUNASSE, M. Sylvain MARTINHO, M^{me} Amélie COUPEL, M^{me} Caroline BERNIER, M^{me} Ludivine MAINE, M. Joël BERNON, M. Christophe QUENTIN, M. René BOURGUIGNON formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : 0

Absents : 1 (Arrivée de M JAUNASSE Frédéric à 20h26)

Pouvoirs : 0

M^{me} Laure Coquard 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.
Suite à un problème d'enregistrement, le Procès-verbal du 28 octobre 2024 sera validé au prochain Conseil ;

Délibérations :

2. Budget ASSAINISSEMENT : Décision modificative ;
3. Redevance assainissement : tarifs 2025 ;

4. STEP : attribution des Marchés ;
5. Mise à disposition des terrains STEP : impact budgétaire
6. Avenant boucherie ;
7. ZAC DE LA VALLÉE : Détermination du prix de vente au m² ;
8. Autorisation d'engagement des dépenses ;
9. Personnel communal : bons d'achat ;
10. Questions et informations diverses.

Questions et informations diverses

Validation du précédent Procès-Verbal : Madame le Maire informe les élus d'un problème d'enregistrement du conseil municipal précédent. Aussi, le PV n'a pu être retranscrit. Cette information est acceptée par l'ensemble des élus présents en début de réunion.

Délibération 2024-11-082 : Décision modificative – Budget ASSAINISSEMENT

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre du cadre du transfert de la compétence assainissement, il reste des écritures à régulariser. *Ce jeu d'écriture doit être réalisé par l'ensemble des 20 communes sur les mêmes chapitres et articles.*

Dépenses de fonctionnement :

- + 3.500,00 € au compte 6811-042 Valeurs comptables des éléments d'actifs cédées
- - 3.500,00 € au compte 023 Virement à la section d'investissement

Recettes d'investissement :

- + 3.500,00 € au compte 2813-040 Agencement et aménagements du matériel
- - 3.500,00 € au compte 021 Virement de la section de fonctionnement

Après échanges le Conseil valide cette décision à l'unanimité.

Délibération 2024-11-083 : Tarifs de redevance assainissement

Madame le Maire rappelle les tarifs actuels, à savoir :

- Part fixe : 109,50€ HT
- Part variable : 1,230€/m³ HT

Madame le Maire explique au Conseil que la compétence assainissement étant reprise par la communauté de communes Bretagne porte de Loire, il convient d'uniformiser les tarifs entre les différentes collectivités du groupement.

Afin de converger vers le prix cible de l'eau à l'horizon 2029, les tarifs à appliquer au 1^{er} janvier 2025 à la demande de BPLC sont les suivants :

- Part fixe : 99,38 € HT
- Part variable : 1,380 €/m³ HT

En cas de non-transfert de la compétence, les tarifs actuels restent inchangés.

Après échange, le Conseil municipal valide la proposition de madame le Maire à l'unanimité avec 14 voix pour (M Jaunasse n'étant pas encore arrivé).

Cette délibération sera transmise à Aqualia pour mise à jour des tarifs de facturation à partir du 1^{er} janvier 2025.

Malgré les dernières informations transmises par les pouvoirs politiques remettant en cause le transfert de compétence de l'assainissement au com-com, il est souhaité le maintien du transfert à la com-com, étant entendu que cet accord avait déjà été entériné fixant l'homogénéité des tarifs des parts fixes et variables sur l'ensemble du territoire de la com-com.

Actuellement, la part fixe sur la commune s'élève à 109,50 € HT et la part variable s'élève à 1,23 € HT/m³.

Ces nouveaux tarifs pénaliseront les gros consommateurs d'eau à hauteur de 10 à 20 €/an.

Pour faire suite à une question de M. Bourguignon, M. Ménard reprécise les éléments concernant les parts fixes et parts variables ainsi que sur les prix TTC.

Délibération 2024-11-087 : Station d'épuration - Attribution du marché d'entreprise

Madame le Maire rappelle que par délibération N°2023-11-098 du 13/11/2023, la municipalité a décidé de signer une mission de maîtrise d'œuvre avec la société NTE pour la construction d'une nouvelle station d'épuration.

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

- Parution consultation entreprises sur plateforme Mégalis : 26/08/2024
- Parution sur le journal Ouest France : 29/08/2024
- Appel d'offres du 26/08/2024 au 04/11/2024 à 10h00
- L'analyse des offres a été réalisée par la maîtrise d'œuvre du 04/11/2024 au 13/11/2024
- Le 13/11/2024, la maîtrise d'œuvre a lancé la négociation avec les 4 entreprises avec demande de compléments d'information sur le contenu de leur offre.

Les offres complétées étaient à remettre pour le 21 novembre 2024.

-Le rapport des offres après négociation a été remis par la maîtrise d'œuvre le 22/11/2024

Il s'avère qu'il reste des interrogations sur les données transmises par les entreprises.

Lesdites entreprises sont donc à nouveau interrogées pour permettre une décision objective.

La date limite de retour de réponse aux informations complémentaires demandées, a été fixée au vendredi 29 novembre à 10 heures.

La commission d'appel d'offres se réunira à nouveau, dans les jours suivants, afin de valider le choix de l'entreprise retenue.

Etant donné que les délais sont très courts pour attribuer le marché à l'entreprise avant le transfert de la compétence à BPLC, et dans le but de ne pas retarder le processus d'attribution de marché, Mme Le Maire propose au Conseil Municipal, de valider en amont l'offre retenue par la Commission d'Appel d'Offres, instance compétente pour attribuer un marché public.

M. Ménard précise que la commission devra choisir selon la technicité des offres et de leur prix.

Il est précisé qu'il y a jusqu'à 82 questions posées aux entreprises avec demande d'adaptation de leur offre en conséquence.

Le marché sera signé fin d'année 2024 avec la commune du Sel-de-Bretagne et l'Ordre de Service sera réalisé par Bretagne Porte de Loire Communauté en début d'année 2025.

Madame le Maire précise que la commune gère le dossier jusqu'à fin 2024.

A partir du 20/12/2024 aucune facture ne pourra être réglée par la commune.

Le budget de la station incluant les options sera inférieur au budget prévisionnel (1 684 000 € HT).

En terme budgétaire, si la commune avait conservé la compétence, le coût de 1 684 000 € aurait été financé par l'excédent budgétaire prévisionnel de 320 000€ pour 2025 ajouté à celui prévisionnel de 2026 et de 2027 estimé à 80 000 € annuel ainsi que les subventions (290 000 € acquises par la région ainsi que 595 000 € de subvention prévisionnelle par l'agence de l'eau). L'emprunt nécessaire pour la construction est évalué à 300 000 € représentant des annuités de 15 000 €.

En prenant en compte le taux actuel de redevance assainissement ainsi que les recettes prévisionnelles liées aux nouveaux abonnés de la ZAC tranche 3, le budget resterait équilibré .

A ce jour, la commune n'a plus d'emprunt concernant la station.

Dans le cas où le transfert de compétence n'aurait pas lieu, la commune aurait la capacité de financer la station d'épuration sans augmenter la charge pour les abonnés.

Il y a de fortes probabilités que le transfert ait bien lieu (opposition de quelques communes représentant environ 6000 habitants sur les 34000 habitants).

A partir du 20/12/2024, la commune ne paiera plus de facture dans la section assainissement.

Au 01/01/2025, l'excédent du budget assainissement est reversé au budget communal. Cet excédent sera reversé à BPLC en mars après le vote des budgets.

Le suivi des travaux sera réalisé par la com-com en partenariat avec la commune si nécessaire.

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

- Confirme la compétence de la Commission d'Appel d'Offres pour l'attribution du marché
- Autorise Madame le Maire à signer les différentes pièces du marché
- Autorise Madame le Maire à signer, dans le cadre du transfert de la compétence assainissement à Bretagne porte de Loire Communauté fixé au 1^{er} janvier 2025, les documents nécessaires au transfert de ce marché à l'EPC.

*Madame le Maire précise que dans le cadre de ce projet, il a été échangé une partie de terrain du Point du Jour avec une partie de terrain situé à « Bel Air ». Cet échange d'un montant de 1922,50 € (1592m²*0,35 € /m²) ainsi que les frais de bornage et de notaires seront valorisés sur le compte de la commune au profit du budget communal.*

Délibération 2024-11-091 : Boucherie - Lot n°12 – Plomberie, chauffage, ventilation GENEVE - Avenant n°2

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° 12 – Plomberie – Chauffage -Ventilation : devis de l'entreprise GENEVE d'un montant en plus-value de 200,00 € HT soit 240,00 € TTC concernant la pose de l'alimentation eau froide et eau chaude pour une 2^{ème} station de lavage.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de conclure l'avenant n°2.

Délibération 2024-11-090 : Boucherie - Lot n°13 - Electricité GENEVE - Avenant n°2

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 : devis de l'entreprise GENEVE d'un montant en plus-value de 684,58€ HT soit 821,50 € TTC concernant la modification de l'éclairage du magasin.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de conclure l'avenant n°2.

Délibération 2024-11-088 : Boucherie - Lot n°5 - Menuiseries Extérieures, Serrurerie - Entreprise Atelier 1920 - Avenant n°2

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° 5 – Menuiseries Extérieures, Serrurerie – Entreprise Atelier 1920 : devis d'un montant en plus-value de 1 171,48 € HT soit 1 405,78 € TTC concernant la pose de mains courantes complémentaires sur escalier intérieur suite à la demande du bureau de contrôle.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de conclure l'avenant n°2 Atelier 1920.

Délibération 2024-11-092 : Zac de la Vallée – Détermination prix de vente des terrains ZAC de la Vallée- Tranche 3

Madame le Maire informe le Conseil municipal qu'il est nécessaire de déterminer le prix de vente des parcelles de la ZAC.

Au vu des études réalisées, il est prévu une tranche 3, tranche ferme et une tranche 4 optionnelle. A ce jour, il est nécessaire de réaliser les prestations suivantes :

- *viabilisation de ce terrain pour un montant de 320 000 €, pour mémoire terrain nu acquis en 2018,*

- de borner les lots individuels par le géomètre,*

- de suivre les travaux par le maître d'œuvre pour un montant de 20 000 €,*

- et de raccorder les lots à l'électricité pour un montant estimé de 50 000 € hors subvention du SDE.*

- et de raccorder les lots à l'éclairage public pour un montant estimé de 25 000€ hors subvention du SDE.*

- d'enfouir la ligne haute tension pour un montant estimé de 100 000 € pour les 2 tranches*

Afin de financer ces travaux, la commune devra contracter un prêt bancaire. La surface de 7 115 m² sera divisée en lots de 300 à 450 m². Le coût de revient de l'opération s'élève pour la commune à 78,43 € HT /du m². Aussi, il est proposé de vendre les terrains aux prix de 90 € HT du m².

Le delta s'élève à 11,57 € du m². La surface moyenne des lots pour la tranche 3 est de 355 m² pour un prix de vente d'environ 38 000 € TTC.

Pour les ZAC, la TVA ne s'applique que sur la marge. En conséquence, le prix proposé à la vente sera de 105 € TTC.

Les avantages pour les acquéreurs d'acheter dans une ZAC sont les suivants :

- pas de taxe de raccordement à l'égout (environ 1000 €)*
- pas de taxe d'aménagement (environ 1000 €)*

Le prix de vente proposé est d'environ 20 € de moins que le prix des communes avoisinantes.

La détermination de ce prix permettra une communication auprès du public.

A la question de M Bourguignon qui s'interroge sur la non-application des coefficients d'orientation de vue des terrains, Mme le Maire et M. Ménard répondent que le choix a été fait de simplifier le calcul du coût du terrain car les lots sont plus uniformes. Le marché est actuellement tendu et les premiers lots vendus permettront d'engranger rapidement les taxes foncières, d'assainissement, de pérenniser l'école, etc... Le prix de vente se veut attractif.

Le prix estimatif de 105 € TTC a été calculé suivant les taux de TVA en vigueur. Le prix du lot sera réellement établi suivant la surface réellement bornée prenant en compte les adaptations éventuelles de chantier.

Une communication concernant la commercialisation sera réalisée sur Intramuros.

Considérant le prix de revient d'achat et de viabilisation de la tranche 3 de la ZAC de la Vallée ;

Considérant la situation actuelle du marché ;

Madame le Maire propose un prix de vente de 90 € HT/m².

Après délibération, le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, le prix de vente de 90€ HT /m² cessible.

Délibération 2024-11-084 : Prise en charge des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif de 2025 sur l'ensemble des budgets

Madame le Maire expose au Conseil qu'il convient de prendre une délibération afin de pouvoir effectuer le paiement des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif de 2025, dès lors :

- que ces sommes sont inscrites dans les restes à réaliser de l'année 2024
- que ces sommes correspondent à des opérations engagées,
- que le montant des factures, pour une opération nouvelle est inférieur à 25% des dépenses réelles d'investissement de l'année 2024,

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

-Autorise Madame le Maire à effectuer le paiement des dépenses d'Investissement avant le vote du budget primitif de 2025.

Délibération 2024-11-085 : Bons d'achats – Personnel communal

Madame le Maire explique au Conseil que depuis 3 ans des bons cadeaux sont offerts aux agents pour les fêtes de fin d'année, et elle souhaite que cette opération soit renouvelée.

Le Conseil décide, avec 12 voix pour et 3 contre, d'accorder à tous les agents, la somme de 180,00€ en bons d'achat à valoir chez les commerçants de la commune.

Après discussions, la somme initiale de 170 € est proposée d'être réévaluée à 180 € quel que soit le temps de travail de l'agent et, ce dans un esprit collectif.

Délibération 2024-11-089 : Boucherie - Lot n°12 – Plomberie, chauffage, ventilation 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° 12 – Plomberie – Chauffage -Ventilation : devis de l'entreprise GENEVE d'un montant en plus-value de 4 757,98 € HT soit 5 709,58 € TTC concernant différentes adaptations (lave mains inox, poste de cuisson, réseau gaz cuisine).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de conclure l'avenant n°1.

M Ménard précise qu'à ce jour, le montant des travaux supplémentaires de l'opération est évalué de 19 000 € représentant 3% du montant global. Les aléas avaient été estimé à 20 000 € dans le plan de financement prévisionnel. Il n'est pas prévu la transmission de travaux supplémentaires à ce jour.

POINTS DIVERS :

Opération du nettoyage du Pumptrack : 9 personnes ont participé au nettoyage. Il est préconisé de réaliser d'autres travaux avant l'utilisation de ce terrain par les sportifs.

Les décors de Noël vont se mettre en place prochainement avec l'installation d'une boîte aux lettres.

Mme le Maire remercie les participants à l'atelier plantations ainsi que ceux présents au pot d'ouverture de la boucherie.

Mme le Maire informe le conseil des projets suivants :

-déplacement de la réunion du conseil dans la salle de réunion de la mairie

-rencontre avec les services du Département pour un projet de mobilité avec création d'une aire de stationnement co-voiturage sur une partie de l'ancienne aire VEGAM.

Puis des échanges ont eu lieu concernant la menace d'expulsion de 2 personnes actuellement hébergées sur la commune.

Date des prochains conseils : 27 janvier – 10 mars – 28 avril – 2 juin – 7 juillet

Plus aucune question n'étant posée, Madame le Maire clos la séance à 22h22.

Madame le Maire remercie les participants pour les échanges.

La prochaine réunion de conseil est fixée au lundi 27 janvier 2025 à 20h00.

Ont été prises, lors de la séance du Conseil municipal du 25 novembre 2024, les délibérations n° 2024-11-082 à 2024-11-092

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