

Présents (13) : Thébert Aurélien, Thiken Christine, Dorgère Magali, Ronceray Dominique, Mérel Pierrick, Poirier Anne-Marie, Bellayer Nadine, Thébert Mickaël, Pottier Stéphane, Croissant Élodie, Serrand Caroline, Léothier Véronique, Bédouin Gaël

Excusés (2) : Pascal Lorho, Philippe Hubert

Secrétaire de séance : Caroline Serrand

Pouvoirs (2) : Pascal Lorho donne son pouvoir à Véronique Léothier, Philippe Hubert donne son pouvoir à Aurélien Thébert

Convocation envoyée aux élus le 15 mai 2024.

Ordre du jour

1. Présentation des décisions prises dans le cadre de la délégation au Maire
2. Construction de vestiaires de football
3. Règlement du conseil municipal
4. Vote du taux de la Taxe Habitation
5. Étude Urbaine
6. Cession d'un terrain communal à un particulier
7. Réhabilitation de l'immeuble 9 quart place de l'église
8. Logement communal 5, allée du verger - demande indemnisation du locataire
9. Échange de foncier pour régularisation suite bornage logements Néotoa rue du Maine
10. Chemin communal lieu-dit « Les dodinières »
11. Camping municipal du Chardonneret : évolution de la plage d'ouverture des sanitaires
12. Réseau Arléane – renouvellement de la convention d'adhésion
13. Questions diverses

1) Présentation des décisions prises dans le cadre de la délégation au Maire

Conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le maire rend compte des décisions prises dans le cadre de sa délégation depuis la dernière séance à savoir :

- **Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) :**

Arrivé en mairie le	Adresse du bien	Section cadastrale	Décision
21/05/2024	5, rue des pommiers	AD469+AD618	Non préempté

- **Devis validés (montants HT)**

- Ets Perrinel éclairage extérieur du parking rue Théophile Paré : 459.42 €
- Fuites détection – logement 5 allée du verger : 433 €

Le maire informe également des différentes conventions établies suite à des demandes/rendez-vous :

- Signature d'une convention écô-paturage avec M. Veillé
- Signature d'une convention mise à disposition terrain rue de Saint-Cyr avec M. Planté
- Signature d'un bail de chasse sur l'hippodrome avec la société de chasse ACC

2) Construction de vestiaires

- Présentation du projet par le cabinet Boulet architectes

Le maire donne la parole au cabinet BOULET ARCHITECTES représenté par M. et Mme Boulet, pour la présentation du projet de construction de vestiaires.

Le cabinet indique que la construction répond aux exigences réglementaires et aux normes minimales de sécurité, environnementales et sportives. Il est précisé que ce projet est en cohérence avec les besoins et que tout est traité à minima tant sur les surfaces au sol que sur les matériaux utilisés.

Le cabinet Boulet précise que malgré le coût cela reste un projet simple avec une structure maçonnée. Un bâtiment conçu pour être simple d'entretien et économique à l'utilisation. Il est optimisé au maximum et épuré, éclairage naturel privilégié, isolation par l'extérieur, dalle béton ...

Le maire donne la parole aux élus pour poser leurs questions librement sur le projet présenté.

Le maire indique avoir reçu cette matinée, M. Souche Architecte des bâtiments de France pour échanger sur le projet directement sur place. M. Souche a validé le projet présenté par le cabinet. Les ABF n'ont pas les mêmes exigences pour des bâtiments sportifs que pour de l'habitat. Il n'y a pas de demande particulière en termes de matériaux sur ce projet.

M. Bédouin demande la durée des travaux. Le cabinet indique qu'il est préférable de compter un an de chantier avec l'intégration du lot démolition/désamiantage.

M. Bédouin demande l'enveloppe consacrée à la démolition/désamiantage. Le cabinet communique le nouveau chiffrage de l'opération estimé au 22 mai 2024 :

CONSTRUCTION VESTIAIRES FOOT & SALLE MULTI-ACTIVITÉS

**BOULET ARCHITECTES
ET ASSOCIÉS**

APD - MAI 2024
ESTIMATION PREVISIONNELLE DU COUT DES TRAVAUX



PRESTATIONS	PROPOSITION	
	Montant HT	
	SURFACE LOCAUX	301m ²
	SURFACE BÂTIE	362m ²
DESAMIANTAGE		42 000,00 €
DEMOLITION - VRD - TERRASSEMENT - GROS-ŒUVRE		214 000,00 €
CHARPENTE - COUVERTURE - BARDAGE		58 600,00 €
MENUISERIES EXTERIEURES - SERRURERIE		39 200,00 €
MENUISERIES INTERIEURES		40 400,00 €
REVÊTEMENTS DE SOLS - PEINTURE		50 800,00 €
ELECTRICITE		55 000,00 €
PLOMBERIE - CHAUFFAGE - VENTILATION		97 000,00 €
	Total HT	597 000,00 €
	Total TTC	716 400,00 €

M. Bédouin interroge sur la possibilité d'installation de panneaux photovoltaïques. Le maire indique qu'il pourra être étudié la faisabilité, la rentabilité et le coût pour ce type de bâtiment. La commission bâtiments sera convoquée pour évoquer cela par la suite.

Le maire remercie le cabinet BOULET ARCHITECTES pour sa présentation et les réponses apportées. Le cabinet se retire.

Le maire propose de valider le projet présenté avec le nouveau chiffrage de l'opération communiqué.

La délibération est adoptée à la majorité des votants.

Contre : M. Lorho, Mme Léothier, M. Bédouin

- Plan de financement prévisionnel

Le maire présente le plan de financement prévisionnel de l'opération. Il est souligné que pour un tel projet avoir un autofinancement à la hauteur de 141 000 € est plus que raisonnable pour la commune du Pertre. C'est un projet pour 20 à 30 ans qui est proposé et vu l'ancienneté de l'actuel plus que nécessaire.

Dépenses		Recettes	
Nature	Montant HT	Financeurs	Montant HT
Maîtrise d'œuvre (8,94% coût travaux)	53 372 €	DETR	209 812 €
Etudes pré travaux et complémentaires (sps, technique...)	15 000 €	Fond de concours "soutien aux projets"	98 676 €
Travaux construction vestiaires et salle	597 000 €	Fafa (Fond d'aide au football amateur)	140 000 €
Travaux aménagement entrée du site	34 000 €	Département	100 000 €
		Ligue de football	10 000 €
		Autofinancement	140 884 €
TOTAL HT	699 372 €	TOTAL HT	699 372 €

TVA 20%	139 874,36 €
TTC	839 246,16 €

Après un échange sur les différents financements attendus, le maire propose de valider le plan de financement prévisionnel. Le maire précise qu'une rencontre avec la Fafa va être organisée pour échanger sur le projet et espère obtenir un soutien financier à hauteur de celui-ci.

La délibération est adoptée à la majorité des votants.

Contre : M. Lorho, Mme Léothier, M. Bédouin

- Demandes des subventions auprès des financeurs de l'opération

Le maire indique qu'il est nécessaire de délibérer pour lui permettre de solliciter les différents financements auprès des partenaires, en adéquation avec le plan de financement prévisionnel présenté.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

- Avenant portant sur la maîtrise d'œuvre

Le maire présente l'avenant n°2 du cabinet BOULET ARCHITECTE :

D - Objet de l'avenant.

■ Modifications introduites par le présent avenant :

Les signataires des présentes d'un commun accord acceptent la modification suivante :

Fixation du coût définitif prévisionnel des travaux :

Vu l'article 3.2 calcul de la rémunération, de l'acte d'engagement et les articles 2.1 du CCAP du marché cité ci-dessus :

L'estimation définitive du coût des travaux au stade de l'avant-projet définitif (APD) sur laquelle la maîtrise d'œuvre s'engage est arrêtée à 597 000,00 € HT.

Cette estimation comprend notamment les prises en compte de demande du MOA :

- Prestations impérativement liées à l'intégrité d'usage du bâtiment, non comptabilisé et non décrites au programme
- Prestations liées à la démolition
- Prestations liées au désamiantage

Forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre :

- | | |
|---------------------------------------|----------------|
| - Taux de rémunération | t = 8,04 % |
| - Honoraires mission de base | 47 998,80 € HT |
| - Taux de rémunération | t = 0,90 % |
| - Honoraires missions complémentaires | 5 373,00 € HT |

Total Honoraires HT	53 371,80 € HT
TVA	10 674,36 €
Total honoraires TTC	64 046,16 € TTC

Il est proposé d'autoriser le maire à signer l'avenant n°2.

La délibération est adoptée à la majorité des votants.

Abstentions : M. Lorho, Mme Léothier, M. Bédouin

3) Règlement intérieur du Conseil municipal

Le maire rappelle que le règlement intérieur du conseil municipal a été mis à disposition de tous dès l'installation de ce conseil. Aucune remarques ou modifications ne sont demandées, il est proposé au conseil de le reconduire tel que.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

4) Vote du taux de la taxe d'habitation

Lors du dernier conseil il a été décidé de conserver les taux n-1, le taux de TH doit aussi être précisé.

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 16,00 % + 19,90 % (taux départemental) = 35,90 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 38,70 %
- **Taxe d'habitation : 15.10 %**

Il est proposé au conseil d'approuver le taux de contribution directe ci-dessus soit la TH à 15,10%

La délibération est adoptée à l'unanimité.

5) Étude urbaine (C. Thiken)

Mme Thiken faire le retour de la rencontre avec le cabinet SILLAGE, et informe que la réunion publique est programmée **le 26 juin 20h salle Fontaine Guy**. Les panneaux seront mis à l'affichage durant tout l'été.

6) Cession de terrain à un particulier

Le maire rappelle ce dossier évoqué lors du précédent conseil. Il présente l'offre réceptionnée en mairie après négociation avec le particulier M. Proust.

M. Proust souhaite acquérir le hangar sis rue de Saint-Cyr au Pertre à hauteur de 38 000 € Net vendeur.

Le maire précise que le garage étant loué actuellement à un particulier, il a été convenu que M. Proust poursuivrait cette location lors du rachat, aux mêmes conditions.

Il est proposé au conseil :

- d'accepter l'offre présentée.
- d'accepter que les frais de Notaire et de bornage le cas échéant soient à la charge de l'acquéreur
- de confier la rédaction de l'acte à SCP Audrain-Ody cabinet notarial sise Argentré du plessis
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les documents juridiques liés à ce dossier

La délibération est adoptée à l'unanimité.

7) Réhabilitation de l'immeuble 9 quart place de l'église

Mme Dorgère évoque le projet et l'avancement du projet planning prévisionnel. Nous attendons la validation des bâtiments de France pour déposer la demande d'urbanisme et lancer les consultations des entreprises. Il est proposé de valider le plan de financement prévisionnel et d'autoriser le maire à solliciter les subventions auprès des financeurs pour ce projet.

Dépenses		Recettes	
Nature	Montant HT	Financeurs	Montant HT
Maîtrise d'œuvre (forfait)	19 164,50 €	Département ambition Commune	100 000,00 €
Etudes complémentaires (audit, sps, technique...)	10 835,50 €	Fond vert	97 800,00 €
Travaux	296 000,00 €	Autofinancement	128 200,00 €
TOTAL HT	326 000,00 €	TOTAL HT	326 000,00 €

La délibération est adoptée à l'unanimité.

8) Logement communal 5, allée du Verger

Mme Dorgère revient sur les problèmes récurrents d'humidité au sein du logement communal. Des travaux de remise en état ont été réalisés fin 2023. Mais de nouvelles traces d'humidité sont réapparues dans le courant du 1^{er} trimestre 2024. Une rencontre a été réalisée avec le maître d'œuvre DG Construction pour constat. Une demande de détection de fuite a été réalisée pour permettre ensuite de convoquer les entreprises responsables des désordres.

La locataire a fait parvenir une demande d'indemnisation pour ses loyers.

Après échanges, il est proposé au conseil d'étudier la demande d'indemnisation une fois les travaux réalisés.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

9) Échanges de foncier entre Néotoa et la commune

M. Pottier expose la demande de Néotoa qui souhaite mettre en vente les 11 pavillons appartenant à l'Office Public HLM Néotoa sis au 26-28-30-32 rue de Beaulieu et au 1-2-3-4-5-6-7 rue du Maine, un bornage a été réalisé dans ce sens fin 2023, par le cabinet de géomètre AGEIS. Ce bornage a relevé une problématique foncière à régulariser avant la mise en vente des pavillons.

Échanges de foncier :

- Échange au profit de NEOTOA des parcelles, propriété de la Commune, pour une contenance totale de 26 m²
 - Parcelle AC 676 (25 m²)
 - Parcelle AC 675 (1 m²)
- Échange au profit de la Commune de la parcelle, propriété de NEOTOA, pour une contenance totale de 2 m².
 - Parcelle AC 678 (2 m²)

Il est proposé au conseil :

- d'accepter la cession parcellaire présentée.
- d'accepter que les frais de Notaire soient à la charge de Néotoa
- de confier l'ensemble des actes à SCP OUAIRY et DE GIGOU Notaires et associés sise 17, rue de Notre Dame à VITRE (35500).
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les documents juridiques liés à ce dossier.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

10) Chemin communal lieu-dit les Dodinières

M. Thébert évoque un rendez-vous avec Mme Marais domiciliée au lieu-dit Les Dodinières. Il est constaté sur place avec M. Hubert que la demande de déviation du chemin de Mme Marais est compréhensible. Il est proposé de consulter les riverains concernés, et de réaliser les démarches administratives nécessaires à ce projet :

- De procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural mentionné, en application de l'article L 161-10-1 du code rural et de la pêche maritime et du code des relations entre le public et l'administration et à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.
- De faire réaliser le bornage en vue de la cession d'une partie du CR à la charge du riverain
- Proposition de fixer le prix de vente à 0.50 €/m²
- D'entreprendre les démarches pour acquisition de terrain en vue de détourner le CR existant

La délibération est adoptée à l'unanimité.

11) Camping municipal du Chardonneret

Mme Dorgère indique que l'installation d'un affichage libre et d'une vitrine a été réalisée à l'entrée du camping.

M. le maire évoque une rencontre avec un responsable de Bouygues Telecom. Bouygues Telecom a indiqué attendre la décision du tribunal administratif. Bouygues Telecom n'a pas donné de date buttoir pour une prise de décision de leur côté.

M. Bédouin signale qu'on lui a indiqué qu'une entreprise serait intervenue sur le site de l'emplacement de la future antenne. Le maire indique qu'il va vérifier auprès de Bouygues Telecom vu que l'opération est stoppée de leur côté.

Suite à des demandes de camping caristes, M. le maire propose au conseil d'élargir la période d'ouverture des sanitaires, ouverts à ce jour du 15 juin au 15 septembre inclus.

La période proposée est du 15 avril au 15 octobre. Les tarifs applicables sur cette période sont ceux de la haute saison. Un point sur la fréquentation sera réalisé en fin de saison.

Il est proposé au conseil :

- d'élargir la plage d'ouverture des sanitaires du 15 avril au 15 octobre inclus et de modifier le règlement intérieur en conséquence (article 1.4) et d'en informer le gestionnaire camping-car park.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

12) Réseau Arléane – Renouvellement de la convention d'adhésion

Mme Poirier indique que la convention d'adhésion Arléane 2019-2024 est arrivée à échéance le 31 mars 2024. La convention est proposée pour la période 2024- 2029.

Il est proposé au conseil d'autoriser le maire à signer la convention présentée.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

13) Questions diverses

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le maire informe le conseil que ce dossier est en pourparlers au sein de Vitré Communauté. Que le projet de PLUi n'est pas au goût de tous les élus, et que des changements liés aux élections européennes vont certainement impacter le devenir de celui-ci. Le maire indique qu'il n'est pas souhaitable selon lui que Vitré Communauté ait la prise de décision sur le développement économique et habitat de notre commune. Il n'y a aucune obligation de l'Etat ce jour pour le passage en PLUi. Le maire donnera au conseil les avancées de ce dossier.

- Arrêté d'interdiction de baignade été 2024 au plan d'eau : retour échange ARS

Le maire indique avoir été contacté par l'agence régionale de la Santé (ARS). En effet, l'agence souhaite que la commune se positionne définitivement sur l'ouverture de la baignade du plan d'eau. Il ne sera pas toléré de refaire chaque année un arrêté interdisant la baignade. L'ARS souhaite un arrêté définitif.

Le maire rappelle que suite à l'obligation de surveillance la baignade ne peut être autorisée.

Mme Thiken indique que l'ancien sous-préfet n'avait pas manqué d'interpeller l'ancienne équipe municipale sur l'importance de matérialiser l'interdiction de baignade.

Après échanges, les élus souhaitent refaire le point à ce sujet pour la saison prochaine.

- Voirie

M. Pottier fait le retour des dossiers en cours : modernisation voirie, curage des fossés, PATA, travaux des eaux pluviales sur la rue de Brielles.

- Dépôt du permis de construire ESPACIL Lotissement de la Touche Godet en juin

Le maire informe que le bailleur ESPACIL devrait déposer le permis de construire pour les maisons individuelles au lotissement de la Touche Godet courant juin.

- Sobriété énergétique : rencontre avec le conseiller en énergie

Mme Thiken rappelle que la commune adhère au service commun et de ce fait peut profiter des compétences du conseiller en énergie partagé. Après des rencontres, il est arrêté pour le moment deux sites : Salle Fontaine Guy et l'école publique intercommunale des deux provinces.

Sera étudié le passage en leds pour la salle fontaine guy (salle 1 dans 1^{er} temps) et au niveau de l'école publique le principe d'un audit sera recommandé au SIVOM. L'audit étant subventionné par le SDE à hauteur de 80 %.

- Retour de la commission animation locale et culturelle

Mme Dorgère évoque le projet des olympiades en collaboration avec de nombreuses associations. Une prochaine rencontre est prévue le lundi 3 juin pour avancer dans l'organisation.

- Communication : prochain bulletin municipal

Mme Thiken fait le retour des devis réceptionnés dans le cadre de l'étude de prestation pour confier la mise en page du bulletin à un imprimeur. Il est constaté un coût peu élevé pour l'impression et une prestation de mise en page du bulletin auprès de l'imprimerie Morvan Fouillet. Le conseil décide de confier la mise en page du bulletin municipal dès le mois de septembre à l'imprimerie Morvan Fouillet.

- Travaux sur le site de l'hippodrome

Mme Dorgère fait le retour des travaux de remise en état réalisés sur le site de l'hippodrome. Il est rappelé que la commune a acheté les fournitures mais c'est la société des courses qui a fait le nécessaire ensuite.

- Argent de poche

Mme Thiken fait le retour du dispositif. Les jeunes ont participé à diverses tâches d'entretien et de nettoyage, et au concours de cuisine en tant que jury au centre de Loisirs.

- Arrêté de nuisance sonore dimanche et jours fériés

Suite à des incivilités, le maire se désole de devoir prendre un arrêté municipal de ce type. Il souhaite donc en échanger avec l'ensemble du conseil. Le maire fait lecture du projet de l'arrêté municipal. Les élus conviennent que cet arrêté permettra d'apaiser des situations de conflits de voisinage.

- Retour des rencontres du CMJ interco

Mmes Croissant et Bellayer font le retour des rencontres du conseil municipal des jeunes intercommunal. Il est évoqué aux élus le projet de soirée avec jeux de société intergénérationnel (le 13 septembre), la poursuite du projet Arbre de naissance.

- Jury d'assises 2025

Le maire indique qu'il est nécessaire de désigner 3 personnes au sort via la liste électorale : Thébaud Bénédicte, Paillard Hubert, Frétin Benoît. Les personnes désignées recevront un courrier d'information prochainement.

- Élections européennes du 9 juin

Le maire fait le retour des permanences pour les élections du 9 juin.

- Fermeture estivale des commerçants

Le maire informe de la problématique concernant le dépôt de pain, suite à la fermeture estivale en août de certains commerces. Une solution serait trouvée pour permettre un dépôt de pain sur la commune.

TOUR DE TABLE

- M. Bédouin indique qu'il a été interpellé concernant des renards autour du lotissement de la Reinerie. Les renards proviennent d'un terrain non entretenu. Il est demandé au Maire d'intervenir en envoyant un courrier au propriétaire.

Le maire précise qu'il a eu en effet écho de la problématique et a demandé oralement au propriétaire de réaliser le nécessaire sur sa parcelle. Le cas échéant un courrier sera envoyé.

- Mme Léothier souhaite faire une requête concernant le précédent procès-verbal. Elle souhaite que le PV soit plus exhaustif, et que l'intégralité des questions et des réponses y soit indiquée. Mme Léothier évoque la possibilité d'enregistrer le conseil municipal ou de filmer le cas échéant.

- Mme Croissant indique être interpellée par les articles de presse. Elle pensait partir dans un esprit bienveillant, et regrette que l'image de la commune continue à être abîmée.

- Mme Thiken souhaite revenir sur une phrase parue dans une publication Facebook de la page de la minorité. L'ensemble de la minorité est responsable à son sens des publications réalisées.

Mme Thiken rappelle que l'investissement est toujours évoqué en HT, et qu'il ne s'agit pas d'un oubli de TVA. Elle indique n'avoir peut-être pas été assez claire lors de son explication au précédent conseil.

Mme Thiken souhaite finir en indiquant qu'il n'est pas possible de donner et de comparer des montants HT avec des montants TTC. Il est souhaitable que la communication soit claire et précise, comme l'avait demandé la minorité en début de mandat.

- Mme Serrand et d'autres élus trouvent en effet que l'image de la commune est dégradée par des polémiques inutiles.

- M. Bédouin souhaite préciser que contrairement à ce que certains disent, il ne s'oppose pas au projet de vestiaires mais à la démesure du projet retenu.

- M. Pottier indique aux élus de la minorité qu'ils ont le droit ne pas être en accord mais qu'ils ne peuvent pas se permettre de diffuser de fausses informations.

- Le maire souhaite conclure sur cet échange en indiquant qu'il est également ennuyé de l'image de la commune, et qu'envoyer des informations erronées à la presse reste inacceptable.

Il rappelle avoir toujours proposé de recevoir les personnes qui souhaitaient avoir des précisions. Chacun est libre de ses opinions mais le respect doit demeurer.

FIN DE SEANCE 23h10