



Séance du 08/02/2021

**Présents :** M. BOURASSEAU Eric, Maire, Mme ADAM Marie-France, Mme ANIZON Marie-Cécile, Mme BLANDIN Pauline, M. BRIZARD Philippe, Mme CHEVALIER Annick, M. DALIGAULT Etienne, M. DENIS Bernard, Mme DRENIAUD Stéphanie, M. FALIGUERHO Hugues, M. FERRE Alain, M. GAUCHER Cyril, Mme GUEGAN Julie, M. GUILLET Stéphane, M. HAMON Joël, M. HELIAS Patrick, M. LE BOULAIRE Stéphane, Mme MARCHAND Morgane, Mme MOUZAN Régine, M. NICOLAS-LE BERRE Erwan, Mme PERCHER Christine, Mme TEILLARD Stéphanie

**Excusé :** Mme SAULNIER Elise

**A été nommée secrétaire :** Mme ANIZON Marie-Cécile

### SOMMAIRE

- Le Prieuré : demande de subvention
- Le Prieuré : assurance dommages ouvrage
- Le Prieuré : échange de terrains
- Achat d'un tractopelle
- Autorisation d'effectuer des dépenses d'investissement - Budget Commune
- Instauration d'une commission jeunesse
- Négociation achat terrain de la Pierre Longue
- Vente d'un bien situé dans le périmètre du droit de préemption urbain

#### Le Prieuré : demande de subvention

Monsieur le Maire présente les mises à jour du plan de financement prévisionnel des travaux du Prieuré. Ce projet est susceptible de bénéficier d'une subvention du Conseil Régional au titre de fonds régionaux territorialisés ainsi que de l'Europe dans le cadre du programme LEADER.

#### Coût total de l'opération :

**Plan de financement prévisionnel de l'opération de : Transfert de la Mairie dans un bâtiment réhabilité**

Nature des dépenses	Nom du prestataire	Montant (HT)
<b>Maîtrise d'œuvre</b>		
Tranche ferme	Atelier Soubeyrand	19 000,00 €
Tranche optionnelle	Atelier Soubeyrand	78 000,00 €
<b>Études complémentaires / frais annexes</b>		
Assistance juridique	ARES	800,00 €
Étude géotechnique	ECR Environnement	2 830,00 €
Mission CSPS	BTP Consultants	3 560,00 €
Diagnostic Amiante DPE Parasitaire	DIALOG	4 794,00 €
Contrôle technique	APAVE	4 500,00 €
Publications marchés	MEDIALEX	1 848,13 €
<b>Sous-total MOE/Études</b>		<b>115 332,13 €</b>
<b>Travaux ou acquisitions (catégorie A/2 et A/3)</b>		
Acquisition du bâtiment		150 000,00 €
Lot 1 : Désamiantage - démolition	TNS Dépollution	245 829,35 €
Lot 2 : Gros œuvre	Chanson	260 300,00 €
Lot 3 : Ravalement	Blandin Façades	65 318,64 €
Lot 4 : Charpente bois	SCBM	57 654,72 €
Lot 5 : Couverture ardoise	Denoual	98 458,45 €
Lot 6 : Menuiseries extérieures alu	Arimus	254 617,20 €
Lot 7 : Menuiseries extérieures bois	Arimus	57 419,00 €
Lot 8 : Serrurerie	Marion Metallerie	36 900,00 €
Lot 9 : Menuiseries intérieures	Arimus	185 991,94 €
Lot 10 : Cloisons sèches - plafonds - isolation	Armor Rénovation	189 424,27 €
Lot 11 : Revêtements de sols, faïence	Mariotte	98 183,04 €
Lot 12 : Peinture	Margue	40 557,63 €

Lot 13 : Ascenseur	MP Arvor	23 600,00 €
Lot 14 : Plomberie - chauffage - vmc	Hamon Molard	213 486,30 €
Lot 15 : Géoforage	Aquasys Dol Forage	47 240,00 €
Lot 16 : Electricité - CFO	Caillot - Potin	167 153,00 €
Lot 17 : Electricité - CFA	Caillot - Potin	74 130,00 €
<b>Sous-total travaux ou acquisitions</b>		<b>2 266 263,54 €</b>
<b>COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)</b>		<b>2 381 595,67 €</b>

Ressources prévisionnelles de l'opération			
Financements	à préciser le cas échéant	Montant (HT)	Taux
Fonds européens	LEADER	30 000,00 €	1,26%
DETR		120 000,00 €	5,04%
DSIL		203 684,80 €	8,55%
Conseil régional	Fonds régionaux territorialisés	87 854,00 €	3,69%
Conseil départemental	Fonds de solidarité territoriale - étude d'expertise	4 000,00 €	0,17%
<b>Sous-total aides publiques</b>	<b>Taux de financement public</b>	<b>445 538,80 €</b>	<b>18,71%</b>
Part de la collectivité	Fonds propres	436 056,87 €	
	Emprunt	1 500 000,00 €	
	<b>Participation du maître d'ouvrage</b>	<b>1 936 056,87 €</b>	<b>81,29%</b>
<b>TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)</b>		<b>2 381 595,67 €</b>	

**L'échéancier de réalisation de ce projet sera le suivant :**

- Commencement des travaux : mars 2021
- Fin des travaux : juillet 2022

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, autorise le projet et sollicite la Région pour une demande de subvention à hauteur de 87 854 € concernant les fonds régionaux et de 30 000 € concernant les fonds européens.

*A l'unanimité (pour : 22 ; contre : 0 ; abstention : 0)*

**Le Prieuré : assurance dommages ouvrage**

Monsieur le Maire présente le devis de SMABTP pour la souscription à une assurance dommages ouvrage pour la réhabilitation du Prieuré. Cette assurance est primordiale car le bâtiment est partagé entre plusieurs tiers et comportera des murs communs.

L'assurance dommages ouvrage couvre les malfaçons qui apparaîtraient après réception de l'ouvrage. C'est un contrat de préfinancement des travaux. Dès lors que la malfaçon constatée relève de la responsabilité décennale, les réparations sont préfinancées par l'assureur qui se charge ensuite d'effectuer le recours contre l'entreprise responsable et son assureur. C'est un contrat qui dure 10 ans pendant lesquels, si des malfaçons relevant de la responsabilité décennale apparaissent, la commune est couverte.

La proposition se définit ainsi :

- SMABTP :
  - dommages ouvrage obligatoire : 0.6545 % du montant des travaux
  - bon fonctionnement des éléments d'équipement : 0.0131 % du montant des travaux
  - dommages immatériels consécutifs : 0.0655 % du montant des travaux
  - dommages aux existants : 0.0595 % du montant des travaux

Après délibérations, le Conseil Municipal valide la proposition de la SMABTP et autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents s'y rapportant.

*A l'unanimité (pour : 22 ; contre : 0 ; abstention : 0)*

**Le Prieuré : échange de terrains**

Monsieur le Maire présente une proposition d'échange d'une partie de terrains entre les parcelles AB 416 (communale) et AB 415 (privée) pour permettre d'avoir un passage de 3 mètres le long du Prieuré. Une surface de 66 m<sup>2</sup> de la parcelle AB 416 est échangée avec une surface de 26 m<sup>2</sup> de la parcelle AB 415.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité accepte l'échange et autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble les documents s'y rapportant.

*A l'unanimité (pour : 22 ; contre : 0 ; abstention : 0)*

#### **Achat d'un tractopelle**

Monsieur Alain FERRÉ explique qu'il est nécessaire de s'équiper d'un tractopelle. Cette acquisition permettra d'éviter de faire appel à des entreprises extérieures et ainsi bénéficier de plus de réactivité. Il est proposé un tractopelle New Holland d'occasion vendu par l'entreprise GOULAIS Guillaume de GUIPRY-MESSAC pour un montant de 24 000 € HT soit 28 800 € TTC.

Après délibérations, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cette transaction.

*A l'unanimité (pour : 22 ; contre : 0 ; abstention : 0)*

#### **Autorisation d'effectuer des dépenses d'investissement - Budget Commune**

Le Conseil Municipal, après délibérations, autorise Monsieur le Maire à effectuer la dépense suivante relevant de la section d'investissement du budget de la commune 2021 :

- Article 2182 - 99001 : 24 000 € HT soit 28 800 € TTC (achat tractopelle)

*A l'unanimité (pour : 22 ; contre : 0 ; abstention : 0)*

#### **Instauration d'une commission jeunesse**

Monsieur le Maire informe qu'il est nécessaire de créer une commission extra communale "Jeunesse". Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité de nommer un responsable et de désigner les membres de cette commission en conformité avec les dispositions du code, notamment de l'article L2121-21 du CGCT, sans procéder par un vote à bulletin secret :

#### **Commission Jeunesse**

Responsable : Stéphanie TEILLARD

Marie-France ADAM, Élise SAULNIER, Stéphanie DRENIAUD, Cyril GAUCHER, Stéphane LE BOULAIRE, Pauline BLANDIN, Christine PERCHER, Julie GUÉGAN

*A l'unanimité (pour : 22 ; contre : 0 ; abstention : 0)*

#### **Négociation achat terrain de la Pierre Longue**

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à solliciter les notaires pour la recherche des propriétaires des terrains de la Pierre Longue afin de pouvoir négocier l'achat des parcelles ZS126, ZS127, ZS128, ZS129.

*A la majorité (pour : 21 ; contre : 0 ; abstention : 1)*

#### **Vente d'un bien situé dans le périmètre du droit de préemption urbain**

Monsieur le Maire présente la déclaration de vente de bien situé dans le périmètre du droit de préemption urbain :

- Parcelle ZA 156, située 13 allée des Vignes, d'une superficie de 1 599 m<sup>2</sup> et appartenant à M. et Mme LEPLAT Paul

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur ce bien.

*A l'unanimité (pour : 22 ; contre : 0 ; abstention : 0)*