

CONSEIL MUNICIPAL DE ST SAUVEUR DES LANDES

COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU

JEUDI 06 JUIN 2019

L'an deux mille dix-neuf, le six juin, le conseil municipal de la commune de Saint Sauveur des Landes, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre HARDY, maire.

En exercice : 12
Présents : 12
Absent : 0
Pouvoir : 0
Votants : 12

Date de convocation : 31/05/2019

Affichage compte-rendu : 14/06/2019

Etaient présents :

| | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| HARDY Jean-Pierre, maire | BINOIS Rémi, 1 ^{er} adj. | GUERINEL Sabrina, 2 ^e adj. |
| PERRIER Patrice, 3 ^e adj. | BOIVENT Amand | DEROYER Christophe |
| GARNIER Bastien | GUILLARD Stéphanie | HAMARD Pierrick |
| HARDÉ Séverine | ROUHAUD Jean-François | TURMEL Catherine |

Secrétaire de séance : HARDÉ Séverine

L'ordre du jour comprendra les questions suivantes :

- Salle de sports :**
 - Avenants aux marchés de travaux
- Projet de commerce local**
- Urbanisme/aménagement :**
 - Règlement du lotissement Jardins du Fournil
 - Avis sur modification PLU Rives du Couesnon (Cne Saint Jean)
 - Voie transversale Rue Coglais - rue de La Vigne
 - Servitude ZL69
 - Aménagement terrain Est du Prieuré
- Bâtiment communal Rue de Romagné (restaurant CAT) :**
 - Remplacement chaudière : lancement de la consultation
 - DM 1 BP 2019
- Fougères Agglomération : infos diverses**
- SDE35 : propriété installations communications Orange**
- Décisions du maire prises par délégation du conseil municipal**
- Questions diverses : demande de subvention 30 ans FCL, infos div.**
- Questions ouvertes**

Le procès-verbal du 09.04.2019 est adopté par les membres du conseil municipal, qui signent le feuillet de clôture du registre des délibérations.

1. RENOVATION DE LA SALLE DE SPORTS

Monsieur Binois, adjoint au maire, délégué aux bâtiments, expose au conseil municipal que, dans le cadre de la rénovation de la salle de sports, il est nécessaire d'adapter certains travaux : dépose et remplacement du plafond de la mezzanine, renforcement de pannes, réfection chauffage mezzanine, ...

En conséquence, il propose de passer les avenants suivants aux marchés :

| LOT | Objet | Entreprises | Marché initial HT | avenant 1 HT | Marché HT après avenant1 |
|-----|-------------------------------|--|-------------------|--------------|--------------------------|
| 1 | Gros œuvre/ désamiantage | EIFFAGE 35133 St Sauveur des L. | 210 000,00 € | 1 590,12 € | 211 590,12 € |
| 2 | Charpente | CRUARD 53360 Simplé | 77 525,00 € | 6 276,73 € | 83 801,73 € |
| 3 | Etanchéité | Fougèraise Etanchéité 35133 Romagné | 128 500,00 € | - 8 821,98 € | 119 678,02 € |
| 4 | Bardage | Bonhomme 35460 Montours | 74 044,15 € | - € | 74 044,15 € |
| 5 | Menuiserie extérieures | SER AL FER 35590 LHERMTIAGE | 45 000,00 € | - € | 45 000,00 € |
| 6 | Serrurerie | AUSSANT 35133 St Sauveur des L. | 28 461,74 € | 418,00 € | 28 879,74 € |
| 7 | Menuiseries intérieures | HEUDE 53500 Ernée | 111 949,22 € | - € | 111 949,22 € |
| 8 | Doublage/ Cloisons | BREL 35133 Lécousse | 13 975,07 € | - € | 13 975,07 € |
| 9 | Plafonds suspendus | BREL 35133 Lécousse | 7 527,94 € | 2 490,00 € | 10 017,94 € |
| 10 | Revêtement e sol faïence | LEBLOIS 50170 Pontorson | 25 122,50 € | - € | 25 122,50 € |
| 11 | Revêtement de sol sportif | Art'dan 44474 Carquefou cedex | 42 000,00 € | - € | 42 000,00 € |
| 12 | Peinture/ revetement mur | FERRON 35133 St Sauveur des L. | 10 814,30 € | - € | 10 814,30 € |
| 13 | Chauffage ventil plomberie | KALEO 35133 St Germain en C | 69 000,00 € | 7 279,00 € | 76 279,00 € |
| 14 | Electricité | KALEO 35133 St Germain en C | 59 000,00 € | - € | 59 000,00 € |
| 15 | Equipements sportifs | SPORTFRANCE 60820 Boran s/Oise | 22 770,00 € | - € | 22 770,00 € |
| 16 | VRD | ASPO 35530 Servon s/vilaine | 33 215,80 € | 1 500,00 € | 34 715,80 € |
| 17 | Ascenseur | ABH 35742 Pacé CEDEX | 19 830,00 € | - € | 19 830,00 € |
| | | | 978 735,72 € | 10 731,87 € | 989 467,59 € |

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré DECIDE à l'unanimité

- D'accepter les avenants tels que présentés dans le tableau ci-dessus
- Et autorise monsieur le maire à signer les avenants aux marchés

2. PROJET DE COMMERCE LOCAL

Monsieur Boivent rappelle la visite qui a eu lieu le 30 mars dernier à la boulangerie de Châtillon-en-Vendelais. Le bâtiment, d'une surface de 250 m², construit sur un terrain de 1 600 m² propose aussi un drive, desservi par une voie d'accès des véhicules, qui permet de faire le tour du bâtiment. Au niveau économique, les propriétaires exploitants sont très satisfaits de leur nouvel équipement qui a permis de développer leur activité.

Les commissions Urbanisme-aménagement et Bâtiments-travaux, réunies le mardi 4 juin dernier proposent de poursuivre la réflexion sur la prospection d'un éventuel porteur de projet. Et parallèlement, de lancer une consultation auprès d'architectes spécialisés pour une étude portant sur un bâtiment destiné à recevoir un commerce de type boulangerie/épicerie.

Le conseil municipal valide ces propositions.

3. URBANISME

REGLEMENT DU LOTISSEMENT LES JARDINS DU FOURNIL - MODIFICATION

Les commissions Urbanisme-aménagement et Bâtiments-travaux, réunies le mardi 4 juin dernier proposent de modifier le règlement du lotissement Jardins du Fournil - article 10 et 11 - en se rapprochant des règles générales du PLU.

En effet, si les règles imposées dans le règlement du Jardins du Fournil ont un sens, en ce qu'elles tendent à favoriser l'harmonisation et l'intégration des constructions dans la continuité architecturale du centre bourg ancien, elles rendent, du coup, plus difficile la commercialisation des lots. Il est donc proposé d'assouplir le règlement du lotissement en les rapprochant des règles générales du PLU.

Cependant, les conseillers demandent au maire d'être vigilant quant aux permis de construire qui seront déposés, afin de veiller à ce que les constructions s'intègrent dans l'environnement, notamment sur le fond du lotissement. Les lots étant relativement petits, il faudra également être attentif à l'impact des constructions sur l'ensoleillement des maisons voisines.

Le conseil municipal,

Considérant qu'aucun lot n'est vendu à ce jour,

Considérant la nécessité d'assouplir les règles de construction afin de favoriser la commercialisation des lots

Vu l'avis favorable des commissions Urbanisme et Bâtiments du 04.06.2019

Et après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité de :

- procéder à une modification du règlement de lotissement Les Jardins Du Fournil - article 10 et 11 - en reprenant les règles générales du PLU
- autorise monsieur le maire à signer tous le document et pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette décision

AVIS SUR LA MODIFICATION DU PLU DE RIVES DU COUESNON

Les commissions urbanisme-aménagement et bâtiments-travaux, réunies le mardi 4 juin dernier n'ont pas émis de remarques particulières sur ce dossier.

VOIE TRANSVERSALE RUE DU COGLAIS - RUE DE LA VIGNE

Il est rappelé que la commune a acquis les deux maisons et terrains situés 23 et 25 rue du Coglais, dans la perspective de réaliser une voie de liaison entre les rues Coglais - Vigne (*cf. étude CODD expertise de 2017*). Par délibération du 15.06.2017, le conseil municipal avait d'ailleurs décidé de commencer par la réalisation de cette voie avant tout autre aménagement du quartier.

Les commissions Urbanisme-aménagement et Bâtiments-travaux, réunies le mardi 4 juin dernier, proposent de lancer une consultation pour une mission de maîtrise d'œuvre portant sur les éléments suivants : démolition des deux maisons (+ désamiantage) et création d'une voie terrassée, éventuellement empierrée, permettant aux piétons de relier la rue du Coglais à la rue de la Vigne (*sans voie ouverte à la circulation des véhicules dans un premier temps*).

Le conseil municipal valide cette proposition.

SERVITUDE SUR TERRAIN ZL69

Me Barbier chargé de la vente du terrain cadastré ZL8, a sollicité la commune, qui est propriétaire du terrain cadastré ZL69. En effet, dans la situation du terrain ZL8, les propriétaires passent par la parcelle communale pour accéder au terrain. De même les propriétaires de la parcelle voisine ZL70 empruntent ce passage.

Le notaire propose donc de contractualiser cette situation, soit par la constitution d'une servitude de passage sur la ZL69, soit par l'acquisition de cette parcelle par les acquéreurs de la ZL8. Il faudra dans ce cas que l'acte de cession mentionne la servitude pour la ZL70.

Les commissions Urbanisme-aménagement et Bâtiments-travaux, réunies le mardi 4 juin ont demandé à Monsieur le maire de se rapprocher du notaire pour avoir plus d'informations sur les conséquences du choix.

Le notaire a indiqué que l'acquéreur de la parcelle ne construirait pour l'instant qu'une seule maison et qu'il devra solliciter l'accord de la commune pour le passage des réseaux et la remise en état de la parcelle ZL69 à ses frais. *La parcelle ZL69 appartient au domaine privé de la commune, qui n'est donc pas dans l'obligation d'en assurer l'entretien contrairement aux voies communales qui font partie du domaine public.*

Monsieur le maire invite le conseil municipal à délibérer.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité

- de conserver la propriété de la parcelle ZL69
- d'accepter de formaliser juridiquement la servitude au profit des propriétaires de la parcelle ZL8 afin d'en permettre la desserte d'une maison d'habitation (une nouvelle demande devra être formulée auprès de la commune si d'autres constructions étaient envisagées)
- d'autoriser monsieur le maire à signer tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de cette décision

AMENAGEMENT TERRAIN EST DU PRIEURÉ

Il est rappelé que, par délibération du 05 avril 2018, le conseil municipal avait décidé de poursuivre la réflexion sur le projet d'aménagement en habitat du terrain situé à l'Est du Prieuré, à raison de 6 locatifs + 2 lots libres. Fougères Habitat souhaitant inscrire, au titre de 2019, 6 à 10 logements locatifs sociaux, le conseil municipal est à nouveau sollicité sur cette opération.

Les difficultés d'accès au terrain et le problème du flux supplémentaire de véhicules liés à ces nouveaux logements, sont de nouveau soulevés. La pré-étude prévoyait d'ailleurs une circulation alternée. Afin d'élargir l'accès, Monsieur Perrier propose de supprimer un des garages des logements locatifs existants et Monsieur Hamard de supprimer un des logements. Madame Guillard indique être toujours contre cette opération. Monsieur Rouhaud et Monsieur Boivent s'abstiennent sur ce projet.

Monsieur le maire invite le conseil municipal à délibérer sur ce projet.

Votants : 12

Suffrages exprimés : 10 (Abstentions : M. Boivent et M. Rouhaud)

Pour : 9 voix

Contre : 1 voix (Mme Guillard)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 9 voix pour DECIDE

- de lancer une consultation à procédure adaptée pour une mission de maîtrise d'œuvre portant sur la création d'un nouveau lotissement communal comprenant 3 à 4 lots libres et 3 à 4 logements locatifs sociaux

4. BATIMENT COMMUNAL RUE DE ROMAGNÉ

REPLACEMENT DE LA CHAUDIERE FIOUL EN CHAUDIERE A GAZ

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal, que la commune loue un bâtiment, situé rue de Romagné, aux Ateliers du Douet afin d'accueillir le restaurant du CAT. Il informe le conseil de la demande du directeur du CAT de remplacer la chaudière à fioul actuelle, datant du début des années 1990, par une chaudière fonctionnant au gaz réseau et qui assurera le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Le Conseiller en Energie Partagé (CEP) du Pays de Fougères, a été sollicité pour apporter son conseil à la commune sur la solution la plus adaptée au bâtiment et à son usage. Une visite du site, a eu lieu avec le directeur le mardi 21 mai dernier. Suite à cette visite et au retour du cahier des charges technique élaboré par le CEP, monsieur le maire propose de lancer une consultation* pour les travaux de remplacement de la chaudière du bâtiment situé rue de Romagné et loué au CAT.

**NB : depuis le 1^{er} octobre 2018, dès que la valeur estimée du besoin est supérieur ou égale à 25 000 euros HT, les collectivités publiques doivent dématérialiser la procédure de passation de leurs marchés publics via leur profil acheteur (e-megalis pour la commune).*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité

- de procéder au remplacement de la chaudière du restaurant du CAT en tant que propriétaire du bâtiment
- de lancer une consultation à procédure adaptée pour la fourniture et l'installation d'une nouvelle chaudière dans ce bâtiment.

DECISION MODIFICATIVE N°1 BP 2019

Afin de pouvoir financer les travaux de changement de la chaudière du restaurant du Cat, il convient d'inscrire les crédits nécessaires au BP 2019 en procédant à la décision modificative suivante :

| INVESTISSEMENT Dépenses | |
|---------------------------------------|--------------|
| OP 33 - 21318 - Restaurant CAT | + 40 000, 00 |
| OP41 - 2315- Aménagement rue la Vigne | - 40 000, 00 |
| TOTAL GENERAL | 0, 00 |

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de procéder à la décision modificative n°1 du BP 2019 telle que figurant au tableau ci-dessus.

5. FOUGERES AGGLOMERATION

Monsieur le maire donne les informations suivantes :

- Escapade du Conservatoire : vendredi 14/06 à la salle de fêtes de St Sauveur

- Expérimentation de navettes de transports gratuites pendant l'été, reliant St Christophe de V - St Ouen des A - St Sauveur des L - Fougères, le mercredi et le vendredi (2 par après-midi).

6. SDE 35 : propriété des réseaux de télécommunication Orange

Dans le cadre des opérations d'effacement des réseaux, le SDE35 demande aux communes de se positionner et de choisir le régime final de la propriété des ouvrages des réseaux de communication électroniques (fourreau, chambres).

Il est ainsi proposé soit de garder la propriété de ces réseaux soit d'en laisser la propriété à Orange. Monsieur le maire propose de laisser la propriété des installations de communication électronique à Orange.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décidé à l'unanimité de laisser la propriété des installations de communication électronique à Orange qui reste donc responsable de l'entretien, la maintenance et la réparation de ces ouvrages.

7. DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Décisions prises par le maire dans le cadre de la délégation de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, accordée par délibération du 17.04.2014 :

- DIA : renonciation au DPU sur le terrain cadastré YI93 (résidence de Clisson)
- DIA : renonciation au DPU sur les terrains cadastrés AB194-195-186 (Rue de saint Hilaire)
- Entretien cloche église : acceptation du devis Alain Macé d'un montant de 1 046, 76 EUR TTC pour le remplacement du moteur de tintement de la cloche 3
- Contrat de raccordement gaz des logements sociaux : signature de la convention de raccordement des logements sociaux situé aux Jardins du fournil au réseau public de distribution gaz pour un montant de 1 754, 21 EUR TTC
- ~~Contrôle réseaux eaux pluviales Lotissements du Douet et des Landes Marie~~ : acceptation du devis ALZEO d'un montant de 4 284, 00 EUR TTC pour le diagnostic du réseau d'eaux pluviales des lotissements du Douet et des Landes Marie (*hydrocurage, ITV et rapport diag*)
- Acquisition matériel informatique : acceptation du devis Berger-Levrault pour la fourniture et l'installation de deux ordinateurs à la mairie et disque externe de sauvegarde, incluant la reprise des données, pour un montant de 4 036, 80 EUR TTC + contrat de maintenance annuelle.
- Réparation tondeuse : acceptation du devis Lessard motoculture pour un montant de 3 387, 89 EUR TTC pour la réparation de l'ancienne tondeuse + 414 EUR pour le kit Mulshing.

8. QUESTIONS DIVERSES

Demande de subvention FCL 30 ans du Club

Le Football Club des Landes sollicite une subvention auprès des communes de St Hilaire et Saint Sauveur pour les 30 ans du Club (demande déjà présentée au conseil en début d'année, qui avait reporté sa décision).

Après avoir rappelé l'attribution d'une subvention indirecte au FCL sous la forme de la mise à disposition de la salle des fêtes pour la soirée festive du 06 avril dernier, le conseil municipal indique ne pouvoir donner suite à la demande, sans connaître le résultat global des festivités des 30 ans du club (et pas uniquement le déficit de la soirée du 06/04).

Infos diverses

- Le point de collecte du croisement de la RD113 a été supprimé, en raison des dépôts sauvages et débordements récurrents. En contrepartie, deux nouveaux points de collecte sont créés : le 1^{er} à l'intérieur du village de la Plainchardière, le 2nd point, au niveau du lieu-dit le Haut Teillay. Les riverains concernés ont été informés.
- Un bac va être installé au niveau du cimetière pour permettre aux usagers de trier les déchets verts (terres, fleur,...) des autres déchets.

9. QUESTIONS OUVERTES

- Une suite sera-t-elle donnée à l'annonce faite, lors de vœux, par le président de Fougères Agglo d'organiser des réunions sur la question du transport et lignes de bus ? Monsieur le maire indique avoir une réunion le mercredi 12 juin prochain sur ce sujet
- Le Club de tennis a procédé au nettoyage et remise en état du terrain de tennis extérieur de Champ-Lion.

L'ordre du jour étant épuisé, monsieur le maire lève la séance à 22h30.

Le secrétaire de séance

HARDÉ Séverine



Le maire



Jean-Pierre HARDY