

## CONSEIL MUNICIPAL DE ST SAUVEUR DES LANDES

### COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU

### JEUDI 14 NOVEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le quatorze novembre, 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 : 11  
Absent : 1  
Pouvoir : 1  
Votants : 12

Date de convocation : 07.11.2019

Affichage compte-rendu : 21.11.2019

#### Étaient présents :

HARDY Jean-Pierre, maire	BINOIS Rémi, 1 <sup>er</sup> adj.	GUERINEL Sabrina, 2 <sup>e</sup> adj.
PERRIER Patrice, 3 <sup>e</sup> adj.	BOIVENT Amand	GARNIER Bastien
GUILLARD Stéphanie	HAMARD Pierrick	HARDÉ Séverine
ROUHAUD Jean-François	TURMEL Catherine	

Absent excusé : DEROYER Christophe (pouvoir à M. Garnier)

Secrétaire de séance : Catherine TURMEL

#### L'ordre du jour comprendra les questions suivantes :

- 1. Réhabilitation de la salle de sports :**
  - Avenants aux marchés de travaux,
  - Avenant au contrat de coordonnateur SPS
  - Point sur l'avancée des travaux
- 2. Aménagement du Prieuré Est :** Choix du maître d'œuvre pour une opération de lotissement (suite à la consultation du 17/09 au 11/10/2019)
- 3. Projet de commerce de proximité :** Etude de la CCI, suite du projet
- 4. Lotissement Les Jardins du Fournil :** Vente de lots
- 5. Fougères Agglomération :**
  - Rapport annuel - exercice 2018
  - Informations diverses
- 6. Smictom :** Rapport annuel exercice 2018
- 7. Syndicat des Eaux Pays du Coglais :** Rapport annuel exercice 2018
- 8. Décisions du maire prises par délégation du conseil municipal**

## 9. Questions diverses :

- Ouverture du RIPAME
- Vente logement Neotoa à un locataire
- Infos diverses

## 10. Questions ouvertes

\*\*\*\*\*

Le procès-verbal du 19.09.2019 est adopté par les membres du conseil municipal, qui signent le feuillet de clôture du registre des délibérations.

\*\*\*\*\*

# 1. REHABILITATION SALLE DES SPORTS

## AVENANTS AUX MARCHES DE TRAVAUX

Monsieur Binois, adjoint au maire, délégué aux bâtiments et aux Sports, informe le conseil municipal, que dans le cadre de la rénovation de la salle de sports, il est nécessaire d'adapter certains travaux, notamment pour permettre un meilleur éclairage naturel de la mezzanine.

Il propose donc les avenants suivants :

- Mise en œuvre de lanterneaux fixes pour mezzanine (lot 03)
- Habillage en acier laqué sur les pannes extérieures (lot 04),
- Adaptation doublage/cloisons suite aménagement mezzanine (lot 08)
- Modification isolation et retombée pour mezzanine (lot09)

LOT	Objet	Entreprises	Marché avant avenant	Avenant	Marché après avenant
3	Etanchéité	Fougeraise Etanchéité	119 678, 02	4 844, 00	124 522, 02
4	Bardage	Bonhomme	74 044,15	3 562, 48	77 606, 63
8	Doublage/ Cloisons	BREL 35133 Lécousse	13 975,07	141, 12	14 116, 19
9	Plafonds suspendus	BREL 35133 Lécousse	10 017, 94	175, 73	10 193, 67

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré DECIDE à l'unanimité

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

Point sur les travaux : Des problèmes d'humidité sur la laine de verre de la partie basse ont été signalés au maître d'œuvre. Le bardage bois, partie basse, sera posée après la réalisation du sol. L'éclairage est posé et en cours de raccordement.

### Tableau récapitulatif des marchés de travaux :

LOT	Objet	Entreprises	Marché initial HT	Avenant 1 HT Délibération 2019/04-039 du 06.06.19	Avenant 1 HT Délibération 2019/07-080 du 14.11.19	Avenant 2 HT Délibération 2019/07-080 du 14.11.19	Marché HT après avenants
1	Gros œuvre/ désamiantage	EIFFAGE 35133 St Sauveur des L.	210 000,00 €	1 325, 10 €			211 325, 10 €
2	Charpente	CRUARD 53360 Simplé	77 525,00 €	6 276,73 €			83 801,73 €
3	Etanchéité	Fougeraise Etanchéité 35133 Romagné	128 500,00 €	- 8 821,98 €		4 844, 00	124 522,02 €
4	Bardage	Bonhomme 35460 Montours	74 044,15 €	- €	3 562, 48 €		77 606, 63 € €
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 €	- €	141, 12 €		14 116, 19 €
9	Plafonds suspendus	BREL 35133 Lécousse	7 527,94 €	2 490,00 €		175, 73 €	10 193, 67 €
10	Revêtement e sol faïence	LEBLOIS 50170 Pontorson	25 122,50 €	- €			25 122,50 €
11	Revêtement de sol sportif	Artdan 44474 Carquefou cedex	42 000,00 €	- €			42 000,00 €
12	Peinture/ revêtement 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 €	10 466, 85 €	3 703, 60 €	5 019, 73 €	997 925, 90 €

### **AVENANT AU CONTRAT DE COORDONNATEUR SPS**

Monsieur Binois, adjoint délégué aux Bâtiments et aux Sports, indique que le chantier étant prolongé au-delà des 11 mois prévus dans le contrat initial de coordonnateur SPS, il convient de passer un avenant pour l'augmentation du délai de travaux (+ 2 mois) entraînant une augmentation d'honoraires d'un montant de 477, 60 EUR HT.

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré DECIDE à l'unanimité

- > D'accepter l'avenant tel que présenté ci-dessus
- > Et autorise monsieur le maire à signer l'avenant au marché de coordination SPS

## 2. AMENAGEMENT DU PRIEURE EST : CHOIX DU MAITRE D'OEUVRE

Par délibération n° 2019-04/045 du 06 juin 2019, le conseil municipal a décidé de lancer une consultation à procédure adaptée portant sur une mission de maîtrise d'œuvre pour la création d'une nouvelle opération de lotissement communal, comprenant 3 à 4 lots en vente libre et 3 à 4 logements sociaux (Fougères Habitat), sur le terrain constructible situé à l'Est de la Résidence du Prieuré.

La consultation s'est donc déroulée du 17/09/2019 au 11/10/2019. 19 dossiers ont été retirés sur le profil acheteur de la commune. 6 offres électroniques ont été déposées dans les délais sur la plateforme e-megalis : 1- Setur, 2-Tecam, 3-Adao, 4-Ageis, 5-Abeil, 6-Atelier Du Marais.

Les commissions Urbanisme-Aménagement et Voirie-Espaces verts se sont réunies le 07/11/2019, afin d'étudier les candidatures, les offres et procéder à leur classement, au regard des critères d'attribution fixés dans le règlement de la consultation.

Les commissions proposent au conseil municipal de retenir l'offre économiquement la plus avantageuse, soit celle de ATELIER DU MARAIS (35300 Fougères) pour un forfait provisoire de rémunération s'élevant à 14 300, 00 EUR HT soit 17 160, 00 EUR TTC + la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (consultation géomètre et coordonnateur SPS) de 1 800, 00 EUR HT soit 2 160, 00 EUR TTC.

### **Le conseil municipal,**

Considérant le rapport des commissions urbanisme/aménagement et voirie/espaces verts  
Et après en avoir délibéré **DECIDE**

Votants : 12

Suffrages exprimés : 12

Pour : 11

Contre : 1 (Mme Guillard)

#### ➤ **De retenir l'offre d'Atelier du Marais pour :**

- Un forfait provisoire de rémunération s'élevant à 14 300, 00 EUR HT soit 17 160, 00 EUR TTC
  - Et 1 800, 00 EUR HT soit 2 160, 00 EUR TTC pour la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (consultation géomètre et coordonnateur SPS).
- Autorise monsieur le maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre ainsi que tous les documents s'y rapportant.
- Rappelle que la communication avec les riverains sera essentielle - tant en phase étude, qu'en phase opérationnelle - pour la réussite de cette nouvelle opération d'urbanisation en continuité de la Résidence du Prieuré.

### 3. COMMERCE DE PROXIMITÉ

Lors de la réunion du 05/11/2019, M. Gombert, de la CCI a présenté l'étude de faisabilité du projet de commerce de proximité ainsi que ses préconisations :

Au regard du potentiel d'une activité de boulangerie-pâtisserie, si on prend uniquement en compte la population de Saint-Sauveur-des-Landes, il serait difficile de créer celle-ci sur la commune. Mais en rajoutant la zone secondaire et les autres facteurs d'environnement de la commune, il est possible de créer une activité de boulangerie-pâtisserie.

Plusieurs conditions sont pour cela nécessaires pour développer l'attractivité :

- **Privilégier une visibilité optimum** : du choix de l'emplacement dépendra l'affluence dans le commerce, le passage et la fréquentation du lieu.
- **Proposer des pains gourmands et attractifs**, « du bon et du beau », des produits bio, produits sans gluten... Privilégier les produits locaux et les circuits courts.
- **Mettre en avant le « snacking »** : la restauration de snacking est en adéquation avec les modes de vie, et affiche une croissance de plus en plus soutenue. Face à la baisse du chiffre d'affaires dont souffrent nombre de boulangeries, le snacking constitue un levier de croissance. De plus, cela permet d'augmenter le ticket moyen.
- **Proposer un espace de restauration intérieur et une terrasse extérieure** : les clients peuvent y manger leurs sandwiches et y boire leur café en toute convivialité.
- **Offrir la possibilité aux clients de s'approvisionner en pain frais 24h/24**. Implanter un distributeur de pain permet de générer des ventes mêmes aux heures de fermeture du magasin, auprès des clients qui rentrent tard chez eux. Il permet aussi de capter une nouvelle clientèle sur des lieux de passage et d'assurer un service de proximité.
- **Utiliser les réseaux sociaux** : A l'heure du tout numérique, il est important pour une boulangerie de communiquer sur les outils WEB, pour se faire connaître et vendre ses produits et services, développer son image, accroître son activité ou encore, créer et développer ses relations avec ses clients, fournisseurs et prestataires.

Monsieur Gombert a indiqué qu'un logement serait un plus pour le projet.

**Loyers** : Le prix de location ne doit pas dépasser, selon les moyennes professionnelles, 5.2 % du CA HT. Une solution pratiquée par certaines communes peut être envisagée, à savoir : partir d'un loyer très bas et qui pourrait être augmenté chaque année.

En adjoignant une petite épicerie, la marge commerciale chute de manière très sensible. La question est alors de savoir si la commune exige cette activité, parce qu'elle estime que c'est un service apporté aux habitants.

Ce qui peut être envisagé : un espace extérieur de type petite halle couverte, attenante au bâtiment permettant d'accueillir ponctuellement des commerçants locaux (type maraîcher, ostréiculteur...)

Le chiffre d'affaire présenté aux élus est une hypothèse haute. M. Gombert a confirmé que la clé de la réussite réside dans le commerçant : la qualité de ses produits (pains gourmands, snacking) et sa très bonne communication.

**Prochaine étape :**

Affiner l'annonce de l'appel à candidature avec le Coin des Meuniers au vu des éléments principaux ressortant de l'étude de faisabilité (le potentiel, les exigences de la commune, la capacité à l'utilisation des moyens de communication numérique, le type de bail commercial, le montant de l'apport du commerçant, la possibilité pour le candidat retenu de participer à l'étude sur le bâtiment afin qu'il soit adapté à ses besoins professionnels).

**Mise à jour Calendrier prévisionnel :**

Objet	Intervenants	Délai	Réalisé
Rendu de l'étude de faisabilité	CCI	Novembre 2019	05.11.2019
Choix du type de montage commercial	Elus	Nov. - Déc. 2019	
Définition exigences de la collectivité	Elus		
Auditions des candidats	Le Coin des Meuniers/ Elus/CCI	Décembre 2019	
Consultation des architectes	Mairie /Dépt	Janvier - Fév. 2020	
Dépôt dossiers subventions	Mairie /Dept /Fougères Agglo	Mars-Avril 2020	
Etudes archi (AVP PRO DCE)	Archi/Elus/Candidat commerçant	Mars à juin 2020	
Permis de construire	Archi		
Consultation des entreprises de travaux	Archi / Mairie	Juin - Juil 2020	
Début travaux		Sept. 2020	
Ouverture du commerce		?	

**4. LOTISSEMENT LES JARDINS DU FOURNIL - vente de lots**

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré DECIDE, à l'unanimité

- D'autoriser monsieur le maire à signer l'acte de vente des lots suivants de la Résidence les Jardins du Fournil :

- > LOT 5 d'une surface de 531 m<sup>2</sup> avec M. Maxime SENECHAL et Mme Marine MERIENNE au prix de 41 949 EUR TTC (TVA sur marge : 6 605, 00 EUR)
- > LOT 9 d'une surface de 511 m<sup>2</sup> avec M. Dylan BEHETRE et Mme Camille DELAUNAY au prix de 40 369 EUR TTC (TVA sur marge : 6 356, 22 EUR)

\* \* \* \* \*

Madame Guillard demande quand la construction des logements locatifs de Fougères Habitat est prévue. Monsieur le maire va reprendre contact avec le bailleur social.

**5. FOUGERES AGGLOMERATION - rapport annuel exercice 2018**

Monsieur le maire propose au membre du conseil municipal de consulter le rapport 2018 de Fougères Agglomération, disponible en mairie.

Il informe le conseil municipal que, par arrêté préfectoral du 28.10.2019 portant composition du conseil communautaire de Fougères Agglomération, à compter de mars 2020, le renouvellement général des conseillers communautaires a été validé sur la base du droit commun (1 titulaire + 1 suppléant pour la commune de Saint Sauveur des Landes), pour un total de 58 délégués titulaires (55 actuellement).

#### 6. SMICTOM - rapport annuel exercice 2018

Le SMICTOM regroupe 55 communes, 86 697 habitants (39 323 foyers). 10 déchetteries sont présentes sur le territoire. 15 491 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées en 2018 soit 168 kg/hab/an. 1 932 tonnes d'emballage recyclable soit 22 kg/hab/an. 1 631 tonnes de papiers soit 17kg/hab./an. 3 560 tonnes de verres soit 41 kg/hab./an.

Le conseil municipal approuve ce rapport sur lequel il n'émet pas de remarque particulière.

#### 7. SIEP - rapport annuel exercice 2018

Monsieur Binois, délégué au Syndicat des Eaux, présente le rapport annuel du SIEP exercice 2018 :

Le SI des Eaux du Pays de Coglais, regroupe les communes de : Baillé, Le Chatellier, Le Ferré, Le Tiercent, Les Portes du Coaglais, Maen-Roch, Romagné, Saint Germain en Cogles, Saint Hilaire des Landes, Saint Marc le Blanc et Saint Sauveur des Landes.

La population desservie est de 17 300 habitants. Le réseau est de 611 km. L'eau est distribuée à **7 904 abonnés**. En 2018, les abonnés domestiques ont consommé 593 409 m<sup>3</sup> soit une moyenne de 94 litres/hab./jour et les non-domestiques 368 665 m<sup>3</sup> soit un total de 962 074 m<sup>3</sup>.

Le bilan fourni par l'ARS indique que l'eau distribuée a été de bonne qualité. Le prix du service comprend une part fixe (abonnement) et un prix au m<sup>3</sup> consommé. Au total un abonné domestique consommant 120 m<sup>3</sup> paiera en 2019 entre 348 et 359 euros.

Le conseil municipal approuve ce rapport sur lequel il n'émet pas de remarque particulière.

#### 8. DÉCISIONS DU MAIRE PRISES PAR DÉLÉGATION 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 conseil communal n°2014/04-043 du 17.04.2014 :

- D.I.A. : renonciation au DPU sur les terrains cadastrés AB169-170-171 AB 385-387-388 AB 393 (10 rue de la Salorge)
- D.I.A. : renonciation au DPU sur les terrains cadastrés ZL230p-232p-234p-YH31p (Plaisance - SCI du Douet)

- D.I.A. : renonciation au DPU sur le terrain cadastré ZL 5 (9 Résidence du Douet)
- Renouvellement du contrat gaz Engie pour la Salle des fêtes et la Mairie
- Signature convention de valorisation des CEE entre la commune et le Pays de Fougères
- Renouvellement du contrat (01/01/2020 au 31/12/2022) MACÉ pour la maintenance des cloches de l'église et la vérification du paratonnerre : 140, 00 EUR HT par an
- Signature du devis SCUTUM de remplacement des extincteurs : 482, 07 EUR HT
- Signature du devis FROID CLIMAT pour le remplacement de la plaque vitro de la cuisine de la salle des fêtes : 1 781, 54 EUR HT
- Signature devis STPO pour la remise à la côte tampons eaux pluviales : 2 750 EUR HT
- Signature devis Massé pour l'acquisition de petit matériel pour le service technique :
  - Débroussailleuse 333, 33 EUR HT,
  - Nettoyeur haute pression 1 825, 00 EUR HT,
  - Groupe électrogène 689, 00 EUR HT

## 9. QUESTIONS DIVERSES

### RIP'AM STRAM GRAM

L'animatrice du Relais Intercommunal Parents-Assistants Maternels-Enfants (RIPAME) des 4 communes (Javené, Lécousse, Romagné et St Sauveur des Landes) accueillera, à compter du 05.12.2019, tous les jeudis après-midi (en période scolaire) de 13h30 à 17h30 à l'Espace Accueil Enfance 14 rue de St Hilaire à Saint Sauveur des Landes et accompagne :

- Les parents ou futurs parents :
  - Dans leur recherche d'un(e) assistant(e) maternel(le)
  - Pour les démarches liées à l'accueil de l'enfant : contrat de travail, prestations de la CAF, déclaration Pajemploi...
- Les assistants maternels :
  - En matière de droit du travail
  - Sur les conditions d'accès et d'exercice des métiers d'assistant maternel
  - Pour la formation continue
- Le RIPAME propose également des ATELIERS D'EVEIL pour les enfants de 0 à 3 ans accompagnés de leur assistant maternel ou d'un parent, chaque jeudi matin (en période scolaire) de 9h15 à 11h15. (Les ateliers d'éveil du mardi et vendredi sont organisés par la CSF O'Calinou)

### Vente logement Néotoa à un locataire

Monsieur le maire donne lecture du courrier de la locataire de Néotoa (63, résidence des Landes Marie) souhaitant se porter acquéreur de son logement.

Le conseil municipal donne un avis favorable à cette demande.

### Informations diverses

- Téléthon : dimanche 24/11. Monsieur Binois sollicite les bonnes volontés pour aider au ravitaillement prévu à l'étang de Champ-lion. Il informe les élus que l'école participe



cette année à l'opération par la vente de friandises et d'objets de décoration confectionnés par les élèves.

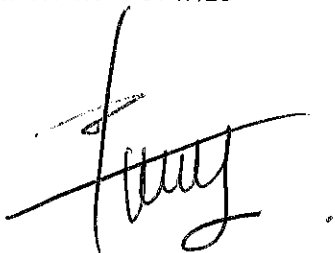
- Info-Com : Mme Guérinel indique que l'imprimeur a transmis des propositions de carte de vœux 2020. Elles seront envoyées, par mail, pour avis, aux membres de la commission Info-com.
- Espaces verts : M. Perrier informe les élus de la réflexion portant sur l'élagage (ou la coupe) de certains arbres à haute tige de la raine (châtaigniers, chênes) longeant la résidence du Prieuré, à la suite d'une demande d'un riverain.
- Commerce ambulant : M. le maire fait part d'une demande d'emplacement d'un camion pizza. Le conseil municipal donne son accord pour autoriser un emplacement pour un soir de 17h30 à 21h30.

\*\*\*\*\*

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

Le secrétaire de séance

Catherine TURMEL



Le maire



Jean-Pierre HARDY

