

SEANCE DU Mardi 18 Octobre 2016

Le Conseil Municipal s'est déroulé sous la présidence de Monsieur HAMEL Joël, Maire.

Présents : M. HAMEL Joël, Maire, Mmes : BESNARD Maud, BIGOT Géraldine, BRIEND Laurence, DUPLENNE Soazig, ECLIMONT Catherine, LEGAC Nathalie, LETANOUX Géraldine, MENAUT Marylène, REBOUT Brigitte, MM : ADEUX Gérard, BREXEL Christian, DESPRES Louis, DUBOIS Jean-Luc, ELRIC Régis, ESNAUT Thierry

Absent(e)s : M. HUE Philippe procuration à M. ELRIC Régis, M. SORRE Gérard procuration à M. HAMEL Joël, M. ROGER Christophe

Secrétaire : Mme LEGAC Nathalie

SOMMAIRE

- *Etude géotechnique de supervision d'exécution (mission G4) des travaux de la future salle de sport et décision modificative*
- *Choix d'un maître d'œuvre pour la réhabilitation du réseau des eaux usées*
- *Échange de terrains AE 27 et AE 36 entre la Commune de La Gouesnière et les Consorts Sollier*
- *Modification de la délibération 46/2016 votant l'autorisation de vente d'un terrain dans la zone artisanale de La Gouesnière à la SCI MAV*
- *Modification de la délibération 47/2016 votant l'autorisation de vente d'un terrain dans la zone artisanale de La Gouesnière à la SCI ROSALINE*
- *Réaménagement de prêt bancaire n° 70003774919 du Crédit Agricole d'Ille et Vilaine*
- *demande d'autorisation de plantation d'arbres dans le Bois Renou*
- *Projet de construction d'un commerce de proximité (épicerie) place Pécro*
- *Étude d'un commerce de proximité (épicerie) et décision modificative*
- *Demande de subvention FISAC projet de construction d'un commerce de proximité (épicerie)*
- *Demande d'assistance auprès de la CCI Saint-Malo Fougères pour l'obtention d'une subvention FISAC*
- *Portage du projet de commerce de proximité (épicerie)*
- *Autorisation de vente d'un bâtiment communal rue Raphaël de Folligné*

Mme ECLIMONT, déléguée aux écoles présente aux conseillers un compte-rendu de la réunion du conseil de l'école publique du 17 octobre 2016 qui se résume ainsi : 95 élèves inscrits - travaux réalisés : peinture préau, traçage marelle, goudronnage partiel de la cour d'école - travaux en cours : parking à vélo, emplacement poubelles - demande de la directrice : installation d'un visiophone à l'entrée (plan vigipirate) - projet d'école : action sur le langage et rédaction - projet de classe : cinéma, prix littéraire, correspondance avec St-Méloir, théâtre, bibliothèque - projet de voyage : le Puy du Fou pour les CM1 CM2, une demande de subvention sera déposée auprès du conseil municipal - projet informatique : plan d'informatisation des classes en cours.

Approbation du compte rendu de la séance précédente.

Le Conseil Municipal à l'unanimité approuve le compte rendu de la séance précédente.

Délégations du conseil municipal à M Le Maire

Finances/Achats : Bitume école publique 1 800 euros TTC SATP
Placard école publique 1 707 euros TTC Poirier

Personnel : Contrat de 11 mois aux services animation/tap/cantine/garderie
Prolongation de 2 ans d'une disponibilité service cantine/garderie
Remplacement d'un poste d'adjoint d'animation en raison d'un arrêt maladie : une administrée de la commune est présente

Réf : 67/2016

Etude géotechnique de supervision d'exécution (mission G4) des travaux de la future salle de sport et décision modificative

Rapporteurs : Monsieur Joël HAMEL Maire et Monsieur Régis ELRIC 1er adjoint

Lors de la constitution du dossier de construction de la salle de sport, une étude géotechnique de projet (mission G2) a été effectuée afin de tester le sous-sol.

Monsieur le Maire informe les conseillers qu'il va être nécessaire d'effectuer une étude géotechnique de supervision d'exécution (mission G4) au fur et à mesure de l'avancement des travaux de fondation de la salle.

Un devis a été établi par la Société APOGEA pour une somme de 3 480 euros.

Il y a lieu de prévoir une décision modificative :

Article 2313 opération 59 (salle de sports)	+3 480 euros
Article 21318 opération 57 (ateliers techniques)	-3 480 euros

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Valide le devis de la Société APOGEA pour une somme de 3 480 euros,
- Valide la décision modificative détaillée ci-dessus,
- Charge Monsieur le Maire pour signer tous documents relatifs à ce dossier.

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 18 Contre : 0 abstentions : 0)

Réf : 68/2016

Choix d'un maître d'œuvre pour la réhabilitation du réseau des eaux usées

Rapporteur : Monsieur Joël HAMEL, Maire.

Suite à la délibération n° 14/2016 du 15 mars 2016 relative au choix d'un maître d'œuvre pour la réhabilitation du réseau des eaux usées, Monsieur le Maire, aidé de l'Assistance à Maîtrise d'ouvrage de la commune la Société SET ENVIRONNEMENT a sollicité 5 entreprises.

2 entreprises ont déposé une offre : ACEMO et SERVICAD - 1 entreprise a fait savoir qu'elle n'était pas intéressée par ce marché : ATEC - 2 entreprises n'ont pas répondu : FORGEOUX, IDEE TEC.

L'analyse des offres a été effectuée par SET ENVIRONNEMENT le 23 septembre 2016 en présence de Monsieur le Maire.

Analyse des offres

Adresse	ACEMO ACEMO ZAC Lazzaro Rue de l'Europe 14460 Colombelles	SERVICAD Agence Grand Ouest Les Lanthanides 5, square du Chêne Germain 35510 Cesson-Sévigné
Distance	165 km 1h40	68 km 49 minutes
Moyens humains BIS à Master 2 BTS à Ingénieur	4 personnes	80 personnes Dont 11 agences ouest
Moyens techniques	Pas de logiciel hydraulique Formation DICI	Qualification OPQIBI Nombreux logiciels dont 1 logiciel hydraulique EPANET DICT
Références	Oui, nombreuses références en lien avec le marché	Oui, nombreuses références en lien avec le marché
Mémoire technique	Structuré	Structuré Se sont déplacés sur site, posent quelques questions sur le projet
Réunions	7 jusqu'aux contrats de travaux (ACT) 1/sem en suivi chantier 1 réception travaux	7 jusqu'aux contrats de travaux (ACT) 1/sem en suivi chantier
Planning	8 mois	4 mois
Prix	Budget 350 k€ 7 975 € HT	Budget 350 k€ 9 250 € HT
Options	Demande de subvention incluse	

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

- Retient la société SERVICAD qui dispose de moyens humains intéressants et une agence à proximité, et dont les délais d'exécutions sont plus brefs,
- Charge Monsieur le Maire de signer tout document relatif à ce dossier.

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 18 Contre : 0 abstentions : 0)

Réf : 69/2016

Échange de terrains AE 27 et AE 36 entre la Commune de La Gouesnière et les Consorts Sollier

Rapporteur : Monsieur Régis ELRIC, premier adjoint.

La Commune de la Gouesnière possède un terrain de 2355 m² référencé AE 27 qui se situe dans la zone artisanale Est de l'Outre. Cette parcelle est enchâssée dans la parcelle AE 36 et rend l'exploitation de celle-ci difficile par l'agriculteur.

Monsieur Elric a rencontré les Consorts Sollier, propriétaires de la parcelle AE 36. Ils sont prêts à échanger la parcelle AE 27 avec une section de superficie équivalente de la parcelle AE 36. Un bornage, pris en charge par la commune, viendra confirmer cette intention. Un acte notarié, pris également en charge par la commune, sera ensuite signé.

Cet échange permettra également à la Commune de répondre à la demande d'une entreprise souhaitant acquérir un terrain en zone artisanale pour créer une activité économique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Valide l'échange de terrains AE 27 et une section de superficie équivalente de la parcelle AE 36 entre la commune et les Consorts Sollier,
- Autorise Monsieur le Maire à faire procéder à un bornage,
- Dit que les frais de bornage et les frais de notaire seront à la charge de la commune,
- Charge Monsieur le Maire de signer tous documents relatifs à ce dossier.

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 18 Contre : 0 abstentions : 0)

Réf : 70/2016

Modification de la délibération 46/2016 votant l'autorisation de vente d'un terrain dans la zone artisanale de La Gouesnière à la SCI MAV

Rapporteur : Monsieur Joël HAMEL, Maire.

Par délibération en date du 05 juillet 2016, le conseil municipal a autorisé la vente des terrains AE 32 et AE 33 de la zone artisanale à Monsieur Fontaa.

Suite au courrier de M. Fontaa reçu le 7 octobre 2016, il y a lieu de modifier cette délibération.

L'acheteur de ces parcelles est la société SCI MAV.

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

- Vote cette modification,
- Charge Monsieur le Maire de signer tous documents relatifs à ce dossier.

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 18 Contre : 0 abstentions : 0)

Réf : 71/2016

Modification de la délibération 47/2016 votant l'autorisation de vente d'un terrain dans la zone artisanale de La Gouesnière à la SCI ROSALINE

Rapporteur : Monsieur Joël HAMEL, Maire.

Par délibération en date du 05 juillet 2016, le conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à négocier la vente d'un terrain AA 121 dont le propriétaire est l'EPFR, pour le compte de Madame Fontaa.

Suite au courrier reçu le 7 octobre 2016, il y a lieu de modifier cette délibération.

L'acheteur de ces parcelles est la société SCI ROSALINE.

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

- Vote cette modification,

- Charge Monsieur le Maire de signer tous documents relatifs à ce dossier.

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 18 Contre : 0 abstentions : 0)

Réf : 72/2016

Réaménagement de prêt bancaire n° 70003774919 du Crédit Agricole d'Ille et Vilaine

Rapporteur : Monsieur Christian Brexel, adjoint aux finances.

Le 31 mai 2016, le conseil municipal de La Gouesnière a autorisé Monsieur le Maire à renégocier tous les prêts communaux afin de réduire les frais financiers supportés par la commune. Monsieur Brexel présente aux conseillers un projet de demande de réaménagement du prêt bancaire n° 70003774919 contracté auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole d'Ille et Vilaine qui se décompose actuellement ainsi :

Emprunt initial : Montant : 120 000,00 € - Durée : 20 annuités - Taux : 4 % - Date de départ du prêt : 26/03/2007 montant de l'échéance : 8 518.50 euros

La Caisse Régionale de Crédit Agricole d'Ille et Vilaine propose le réaménagement de prêt suivant :

Capital restant dû : 69 092.71 €- Durée : 10 annuités - Taux : 1.79 %- Date de départ du prêt : 26/03/2017
Montant de l'échéance : 7 607.58 euros

Cette opération fait ressortir un gain de 9 109.27 €. Les frais de renégociation s'élèvent à 1 529.76 €.

Monsieur Brexel informe le Conseil Municipal que les prêts contractés auprès du Crédit Local de France ne prévoient pas de possibilité de renégociation. Les rachats de prêts sont irréalisables car Les remboursements demandés par la banque seraient démesurés.

Pour mémoire, ils s'établissent ainsi :

Emprunt initial cantine : 915 000 € -restant dû : 625 941.10 € - taux : 4.42 % - date d'échéance : 2032
Emprunt initial centre bourg : 442 000 € -restant dû : 264 048.60 € - taux : 4.16 % - date d'échéance : 2027
Emprunt initial cantine : 519 000 € -restant dû : 338 395.47 € - taux : 4.68 % - date d'échéance : 2028
Emprunt initial bibliothèque : 120 000 € -restant dû : 66 107.66 € - taux : 4 .00 %- date d'échéance : 2026

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Valide la nouvelle proposition de réaménagement du prêt bancaire n° 70003774919 contracté auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole d'Ille et Vilaine,
- prend note que les 4 autres emprunts contractés auprès du Crédit Local de France ne prévoient pas de possibilité de renégociation,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 18 Contre : 0 abstentions : 0)

Réf : 73/2016

Demande d'autorisation de plantation d'arbres dans le Bois Renou

Rapporteur : Monsieur ELRIC, premier adjoint.

Par courrier du 4 octobre 2016 Monsieur Aubry, Président de l'AAEPG, demande l'autorisation de planter des sapins au Bois Renou sur une surface de 800 à 1000 m2. L'objectif de l'association est de revendre ces

sapins à Noël sous trois ans. L'objectif de la municipalité reste de reboiser le Bois Renou avec des essences locales. Cette initiative devra donc être limitée en superficie. L'association a fourni un plan qui devra être respecté. Les sapins ne devront pas dépasser une hauteur d'un mètre cinquante. Ils devront ensuite être arrachés. L'espace utilisé ne devra pas être entouré d'une clôture. L'association devra laisser un passage d'au moins un mètre cinquante tout autour de l'espace utilisé par la plantation.

Les conditions de mise à disposition de cet emplacement, les conditions d'exploitation, ainsi que les modalités d'entretien et la durée de l'autorisation devront être notifiées dans la convention qui sera signée entre la commune et l'AAEPG.

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

- Donne l'autorisation à l'AAEPG de planter des sapins au Bois Renou sur l'emplacement désigné,
- Autorise Monsieur le Maire à signer une convention avec l'AAEPG.

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 18 Contre : 0 abstentions : 0)

Réf : 74/2016

Projet de construction d'un commerce de proximité (épicerie) place Pécro

Rapporteur : Monsieur Joël HAMEL, Maire.

En l'absence de commerce d'alimentation, la municipalité envisage la construction d'un commerce de proximité (épicerie) Place Pécro sur la parcelle communale AB 133 d'une surface de 334 m².

Le projet envisagé devrait avoir une surface d'environ 150 m² pour un coût de travaux de 180 000 HT.

Le porteur de projet sera locataire des lieux et devra s'acquitter d'un loyer estimé à quatre cents euros par mois.

Le plan de financement prévu pour ce projet est le suivant :

	Dépenses		Ressources
Maîtrise d'œuvre (Dont étude de faisabilité)	15 000 €	Subvention FISAC	40 000 €
Travaux	180 000 €	Autofinancement (ventes biens immobiliers)	180 000 €
Contrôles Divers (SPS...)	5 000 €		
TVA	40 000 €	Autre subvention	20 000 €
TOTAL TTC	240 000 €	TOTAL TTC	240 000 €

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

- Valide le projet de construction d'une épicerie place Pécro,
- Valide le plan de financement.

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 18 Contre : 0 abstentions : 0)

Réf : 75/2016

Étude d'un commerce de proximité (épicerie) et décision modificative

Rapporteur : Monsieur Joël Hamel, Maire.

Afin de proposer aux habitants de la commune une offre de commerce de proximité (épicerie), le conseil municipal étudie la possibilité de construction d'une épicerie place Pécro. Afin de pouvoir avancer dans le

dossier, il est proposé aux conseillers municipaux de solliciter un maître d'œuvre pour une étude de faisabilité du projet (esquisse, chiffrage précis et production d'un permis de construire).

Il y a lieu de prévoir une décision modificative :

Article 2031 (frais d'études) nouvelle opération n° 60 : Commerce de proximité	+5 000 euros
Article 23318 opération 57 (ateliers techniques)	-5 000 euros

Le permis de construire devra être déposé rapidement.

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

- Valide la requête d'un maître d'œuvre pour l'établissement d'une étude d'un commerce de proximité,
- Autorise Monsieur le Maire à déposer le permis de construire,
- Charge Monsieur le Maire de signer tous documents relatifs à ce dossier.

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 18 Contre : 0 abstentions : 0)

Réf :	76/2016
-------	---------

Demande de subvention FISAC projet de construction d'un commerce de proximité (épicerie)

Rapporteur : Monsieur Joël HAMEL, Maire.

Afin de répondre à l'absence d'un commerce de proximité, la municipalité envisage la construction d'une épicerie Place Pécro.

Le Fisac (fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce) est un dispositif destiné notamment à financer les opérations de création ou modernisation des entreprises du commerce ou de l'artisanat afin de préserver le commerce de proximité.

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

- Autorise Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande d'aide dans le cadre du Fisac
- Charge Monsieur le Maire de signer tout document relatif à ce dossier.

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 18 Contre : 0 abstentions : 0)

Réf :	77/2016
-------	---------

Demande d'assistance auprès de la CCI Saint-Malo Fougères pour l'obtention d'une subvention FISAC

Rapporteur : Monsieur Joël HAMEL, Maire.

Les CCI peuvent apporter leur aide auprès des collectivités locales qui souhaitent développer leur commerce de proximité.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal l'autorisation de demander l'assistance auprès de la CCI de Saint-Malo Fougères pour qu'un dossier d'aide dans le cadre du FISAC soit constitué. La rémunération de la CCI de Saint-Malo sera de 1 400 euros TTC selon la convention jointe.

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

- Valide la demande d'assistance auprès de la CCI de Saint-Malo Fougères
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention entre la Commune de La Gouesnière et la CCI de Saint-Malo Fougère
- Charge Monsieur le Maire de signer tout document relatif à ce dossier.

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 18 Contre : 0 abstentions : 0)

Réf : 78/2016

Portage du projet de commerce de proximité (épicerie)

Rapporteur : Monsieur Joël HAMEL, Maire.

En l'absence de commerce d'alimentation, la municipalité envisage la construction d'une épicerie en centre bourg. Ce magasin fera l'objet d'une location. Le porteur de projet retenu devra s'acquitter d'un loyer de quatre cents euros.

Madame Valérie AUFFRET, demeurant 18 rue des Saules à La Fresnais, sera partenaire de la commune. Une lettre d'intention sera cosignée avec Madame AUFFRET indiquant qu'elle sera locataire pour un loyer de quatre cents euros pour l'exploitation de l'épicerie et qu'un bail commercial sera rédigé quand le bâtiment sera opérationnel. La CCI Saint Malo Fougères instruit ce dossier pour en garantir la réussite.

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

- Valide le portage du projet d'épicerie
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 18 Contre : 0 abstentions : 0)

Réf : 79/2016

Autorisation de vente d'un bâtiment communal rue Raphaël de Folligné

Rapporteur : Monsieur Joël HAMEL, Maire.

M. le Maire indique au Conseil que l'ancien bâtiment de la Poste situé au 22 et 22bis rue Raphaël de Folligné étant en partie inoccupé, la commune peut vendre ce bien pour financer ses projets (exemple : épicerie de centre bourg). Le garage sera exclu de la vente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Autorise Le maire à vendre ce bien,
- Autorise Le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès des professionnels de l'immobilier et des services des domaines si besoin.

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 18 Contre : 0 abstentions : 0)

La séance est levée à 22 h 30.

Le Maire,
Joël HAMEL