



DÉPARTEMENT
D'ILLE-ET-VILAINE
Arrondissement de Rennes

MAIRIE
de
35250 SAINT-AUBIN D'AUBIGNÉ
Tél. 02.99.55.20.23

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 27 AVRIL 2015
PROCÈS-VERBAL

L'an deux mil quinze, le 27 avril à 20 h 00, les membres composant le conseil municipal de SAINT AUBIN D'AUBIGNE, régulièrement convoqués à domicile, individuellement et par écrit le 23 avril conformément aux articles L 2121-11 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au nombre de dix-huit à la Mairie de SAINT AUBIN D'AUBIGNE, sous la présidence de M. Jacques RICHARD, Maire.

PRESENTS : M. Jacques RICHARD, Maire ;
Mme Josette MASSON, M. Christian DUMILIEU, Mme Marie-Christine HERBEL-DUQUAI,
M. Gérard PERRIGAULT, Mme Danielle BRETTEL, M. Emmanuel PÉRAN, adjoints ;
Mme Angélique CUPIF, M. Nicolas FÉVRIER, Mme Marie-Annick GOUPIL, M. Fabien LEMÉE,
Mme Florence LEMONNIER-PERRIGAULT, Mme Elisabeth MARQUES, Mme Carole PILON, M.
Michel RAVAILLER, M. Philippe ROUVIER, M. Thierry SAMSON, Mme Chantal THIBAUT,
conseillers municipaux ;
formant la majorité des membres en exercice lesquels sont au nombre de vingt trois

ABSENTS Mme Virginie DUMONT (pouvoir à Jacques RICHARD), M. François GUELET, M. Francis HARCHOUX (pouvoir à M. Thierry SAMSON), M. Mickaël LEBRUN (pouvoir à Mme Carole PILON), Mme Marie-Geneviève MULOT-AUBRY

Secrétaire de séance : M. Fabien LEMÉE, assisté de M. Mathieu ALLAIN, secrétaire général.

ORDRE DU JOUR

N°	Délibération	Information	Domaine	Objet	Rapporteur	N° P
1	x		Vie municipale	Approbation des compte-rendu des séances du 23 et 30 mars	J. RICHARD	2
2		x	Vie municipale	Calendrier des conseils municipaux	J. RICHARD	2
3		x	Travaux	Extension EHPAD – Planning	J. RICHARD	2
4	x		Affaires scolaires	Rentrée 2015 – Modification de la carte scolaire	J. MASSON	3
5	x		Travaux	Affaissement La Pilais maîtrise d'œuvre + lancement travaux	G. PERRIGAULT	3
6	x		Urbanisme	Révision du SCOT – Rapport et conclusions motivées de la Commission d'enquête	J. RICHARD, G. PERRIGAULT, C. DUMILIEU	3
7	x		Finances	Loyer EHPAD 2015	C. DUMILIEU	5
8	x		Cadre de vie	Adhésion au Concours Village fleuri	G. PERRIGAULT	5
9	x		Domaine et patrimoine	Montant du loyer La Cave Gourmande	J. RICHARD	6

10	x	Voirie et réseaux	Programme voirie 2015 – Validation et lancement de la consultation des entreprises	G. PERRIGAULT	6
11	x	Voirie et réseaux	Curage fossés 2015 – Validation et lancement de la consultation des entreprises	G. PERRIGAULT	7
12	x	Bâtiments	Attribution marché de travaux isolation salle omnisports	E. PERAN	7
13	x	Bâtiments	Devenir logement rue des écoles	J. RICHARD	8

Ayant constaté que le quorum est atteint, Monsieur le maire ouvre la séance à 20h05.

Monsieur le maire fait part aux conseillers de modifications apportées à l'ordre du jour initial du conseil municipal :

Il retire de l'ordre du jour le point suivant :

- Modification du tableau des effectifs
Ce point est finalement sans objet.

- Logement social – Vente des pavillons Les GATELINAIS NEOTOA
Le directeur de NEOTOA prévoit de faire une présentation lors d'une séance ultérieure du conseil municipal.

- Communication – Attribution du marché conception, réalisation et impression du magazine municipal
La commission d'attribution des marchés est finalement fixée au 5/5.

1. Approbation des compte-rendu des séances du 23/03/2015 et 30/03/2015

Monsieur le maire soumet à l'approbation du conseil municipal les procès-verbaux des séances du 23 et 30 mars 2015.

Unanimité

2. Vie municipale : calendrier des conseils municipaux

Monsieur le maire donne aux conseillers les dates prévues pour les prochains conseils municipaux :

- 26 mai
- 29 juin
- 31 août
- 28 septembre
- 26 octobre
- 30 novembre

Le conseil municipal du mois de décembre reste à fixer.

M. Philippe ROUVIER dit qu'il faut se réserver la possibilité d'organiser un conseil au mois de juillet en cas de besoin.

LE CONSEIL PREND ACTE

3. Travaux : extension EHPAD – planning

Monsieur le maire rappelle que le projet d'extension/réhabilitation de l'EHPAD se déroulera selon le calendrier prévisionnel suivant :

- Dépôt du permis de construire : en cours
- Remise du Dossier de Consultation : mi-mai
- Lancement de la consultation : début juin
- Remise des offres des entreprises : 10 juillet
- Attribution des marchés : conseil municipal fin août
- Ordre de service de préparation du chantier : mi-septembre

- Ordre de service de démarrage du chantier : mi-octobre
- Délais de chantier : 9 mois

LE CONSEIL PREND ACTE

4. Affaires scolaires : rentrée 2015 – modification de la carte scolaire

Mme Josette MASSON, adjointe, fait part aux conseillers du courrier de l'inspecteur d'académie faisant état de l'ouverture conditionnelle d'une classe à l'école maternelle, et de la fermeture certaine d'une classe à l'école élémentaire.

M. Thierry SAMSON, conseiller, demande si cette ouverture de classe nécessiterait d'embaucher un agent. Mme Josette MASSON répond que si cette ouverture de classe est confirmée à la rentrée, il conviendra de recruter un agent sur un poste d'ATSEM à mi-temps.

LE CONSEIL,

PREND ACTE du courrier de l'inspecteur d'académie faisant état de l'affectation conditionnelle d'un emploi à l'école maternelle et du retrait d'un emploi à l'école élémentaire.

Unanimité

5. Travaux : affaissement La Pilais – maîtrise d'œuvre et lancement des travaux

M. Gérard PERRIGAULT dit au conseil municipal que les travaux sont urgents étant donné les conclusions de l'hydrogéologue. Dans ce cadre, il convient de passer les marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux en procédure d'urgence impérieuse en application de l'article 35-II-1° du CMP.

Concernant les travaux, il insiste toutefois sur le fait que le seul devis de l'entreprise GUINTOLI n'est pas suffisant et qu'il est nécessaire d'obtenir un minimum de trois propositions financières.

LE CONSEIL,

SOLLICITE la procédure d'urgence impérieuse, en application de l'article 35-II-1° du Code des marchés publics, pour l'attribution de la maîtrise d'œuvre et le lancement des travaux concernant l'affaissement de La Pilais.

DÉCIDE dans ce cadre d'attribuer la maîtrise d'œuvre au CABINET BOURGOIS pour un montant de 8 740 € HT.

CHARGE Monsieur Gérard PERRIGAULT de solliciter les entreprises pour les marchés de travaux, et de négocier les devis proposés.

Unanimité

6. Urbanisme : révision du SCOT – rapport et conclusions motivées de la commission d'enquête

Monsieur le maire rend compte au conseil municipal des conclusions motivées de la commission d'enquête dans le cadre de la révision du SCOT.

La délibération N°2014-135 du 13 novembre 2014, sollicitait une modification du SCOT dans le cadre de l'enquête publique, sur trois points :

- réduction de la surface de vente minimale des commerces prévue dans la ZAC Com : initialement prévue à 300 m².
- modification de la densité des opérations urbaines : réduire de 25 logements/ha au lieu des 45 logements/ha préconisés.
- souhait d'une mixité d'opération : commerce et logement sur l'ancien site du SUPER U.

La commune de SAINT AUBIN D'AUBIGNE est classée en pôle de niveau 2 (pôle structurant de bassin de vie), pour assurer une structuration équilibrée des bassins de vie dans le nord du territoire qui ne possède pas ce type de pôle dans le diagnostic (2 collèges, 1 centre-ville bien équipé en commerces, mais dont le développement démographique rapide est récent).

Il convient de renforcer le rôle commercial des pôles structurants de bassin de vie en améliorant la diversité de l'offre commerciale sur une gamme d'achats occasionnels. Il s'agit de proposer une véritable alternative pour les habitants du bassin de vie et limiter les déplacements contraints pour motif « achat » vers les sites majeurs.

En matière commerciale, et comme le code de l'urbanisme le précise, les choix faits dans le SCOT ne reposent pas sur les chiffres du marché mais bien sur le projet politique, en lien avec des critères d'aménagement du territoire : c'est ce projet, fondé sur l'armature urbaine, qui a guidé les choix en termes de répartition de nouvelles surfaces de ventes.

Réduction de la surface de vente obligatoire de 300 m² de commerces :

Concernant l'interdiction de la création de nouveaux commerces isolés de moins de 300 m² dans tous les types de ZACom, la commission a répondu que la traduction littérale de cet objectif peut paraître complexe. Des propositions d'évolution seront étudiées.

L'activité commerciale a pour but de répondre aux besoins des habitants en termes de consommation de produits et de services. Elle contribue à la mixité des fonctions et à l'animation des centre-ville/bourg des communes. Ainsi, les équipements commerciaux doivent se localiser prioritairement dans les centralités à proximité immédiate de la population, des équipements.

La taille et la composition des équipements commerciaux du territoire doivent être en concordance avec la population locale visée.

Dans les pôles structurants de bassin de vie, les ZACom viennent en complément des centralités : elles n'ont pas vocation à accueillir les commerces répondant aux besoins courants.

De plus, aucune disposition légale ne permet à un Document d'Orientations et d'Objectifs de réglementer l'implantation des commerces en fonction de leur nature.

Le Document d'Aménagement Commercial doit situer schématiquement l'ensemble des ZACom à l'exclusion de toute délimitation à la parcelle, le degré de précision des conditions d'implantation des équipements commerciaux outrepassé la compétence des SCOT et empiète sur la compétence du PLU.

Le maître d'ouvrage mentionne que le Document d'Aménagement Commercial est un document évolutif qui fera l'objet de modifications régulières justifiées par la nécessaire prise en compte de la temporalité spécifique du commerce.

Le DAC est un document particulier, impactant un secteur d'activité qui subit aujourd'hui et subira à l'avenir de profondes mutations économiques, sociales, organisationnelles...

C'est pourquoi une modification du zonage est en cours afin de contrer le transfert de commerces de centralité vers l'ancien site SUPER U (proposition du bureau syndical/conseil d'administration du 3 avril 2015).

Il convient de distinguer deux zones au sein de la ZACom :

- A l'Ouest de la route du Chêne Sec : s'agissant d'un pôle structurant de bassin complet sur certaines fonctions, cette zone peut accueillir des activités répondant aux besoins courants et occasionnels du bassin de vie en lien avec le développement démographique progressif du territoire.
- A l'Est de la route du Chêne Sec : ce secteur a vocation à faire l'objet d'une requalification autour d'un projet mixant habitat, services et commerces répondant uniquement aux besoins occasionnels du bassin de vie.

Modification de densité – de 45 logements/ha à 25 logements/ha :

Concernant la densité, l'avis de la commission d'enquête est le suivant : SAINT AUBIN D'AUBIGNE étant un pôle structurant de bassin de vie à moyen/long terme et en tant que pôle d'échange multimodal existant ou à créer, une densité de 45 logements/ha dans les secteurs à proximité du pôle sauf exception justifiée doit être atteinte.

La commission d'enquête recommande de préciser la définition des espaces inconstructibles et d'indiquer que la densité doit être basée sur la base d'une emprise de l'opération et non d'un périmètre.

Mixité d'opération :

Absence d'avis sur ce sujet mentionné au rapport. Ce sujet a été abordé lors du bureau syndical/conseil d'administration du 3 avril 2015. Il a été proposé une mixité en 2 secteurs comme évoqué au paragraphe précédent, avec au sein du secteur 2 (ancien SUPER U) une mixité du site (logements/services/commerces) + besoins occasionnels.

Elément complémentaire : mixité sociale

En ce qui concerne la diversification de la production de logements, mixité sociale, le taux obligatoire de logements sociaux dans les communes de plus de 3500 habitants est de 25%, celui-ci est à atteindre dans le Cœur de Métropole, les pôles structurants de bassin de vie (SAINT AUBIN D'AUBIGNE) et les pôles d'appui au Cœur de métropole.

La commission d'enquête partage l'avis de la préfecture qui propose que le SCOT définisse la part de logements en accession aidée en plus de la part de logements locatifs sociaux minimale pour chaque commune en fonction de son rang dans l'armature urbaine.

LE CONSEIL,

PREND ACTE du rapport de la commission d'enquête de révision du SCOT du Pays de RENNES.

Unanimité

LE CONSEIL PREND ACTE,

7. Finances : Loyer EHPAD 2015

M. Christian DUMILIEU rappelle aux conseillers que le bâtiment de l'EHPAD, propriété communale depuis sa construction, va subir à partir de cette année d'importants travaux d'extension de ses espaces de vie et de changement de système de chauffage.

Le montant total de ces travaux est évalué au stade APD à 620 500€ HT et le projet bénéficie d'une subvention du département au titre du plan de relance de 107 856€.

Après concertation avec les services compétents, il s'avère impossible de réévaluer à la hausse le loyer de l'EHPAD (96 640€ en 2014), ce malgré le fait que des économies sur leurs dépenses de fonctionnement sont escomptées. En effet, chaque année les services départementaux adressent à l'EHPAD, au moment de la validation de leur budget prévisionnel, une observation concernant le montant du loyer qu'ils jugent trop élevé.

Il rappelle que l'objectif est qu'à l'issue des travaux précités, le bâtiment devienne la propriété de l'EHPAD, dans le but que l'établissement puisse à terme assumer lui-même son développement. Les modalités de transfert du bâtiment seront définies en concertation avec les services de l'EHPAD, à l'issue des travaux ; le coût financier annuel pour le budget de l'EHPAD devant au maximum être égal au montant du loyer actuel (montant du remboursement des annuités de l'emprunt contracté par l'EHPAD pour l'acquisition du bâtiment). Un historique et bilan comptable total de l'opération devra être réalisé.

Monsieur DUMILIEU précise que le prêt en cours concernant l'EHPAD n'est pas négociable ; en effet, les pénalités prévues dans les clauses initiales sont trop contraignantes.

Mme Chantal THIBAUT et Mme Marie-Annick GOUPIL disent que le transfert du bâtiment doit se faire au CCAS, et non à l'EHPAD.

M. Mathieu ALLAIN, secrétaire général, dit que le CCAS est le conseil d'administration, mais il suppose que la propriété du bâtiment devra revenir comptablement à l'EHPAD. Il dit qu'il se renseigne auprès de la directrice et du Conseil général.

LE CONSEIL,

FIXE le montant du loyer de l'EHPAD pour l'année 2015 à 96 640€ annuel, payable mensuellement.

Unanimité

8. Cadre de vie : adhésion au Concours Village Fleuri

Mme Marie-Christine HERBEL-DUQUAI dit aux conseillers qu'en adhérant à cette association, il s'agit d'améliorer la qualité de vie, l'image et l'accueil de la commune, et agir en faveur de l'écologie, dans la continuité de la gestion différenciée mise en place sur la commune.

Elle rappelle le calendrier : juillet 2015 : visite du comité départemental ; novembre 2015 : préselection des communes ; juillet 2016 : concours village fleuri ; septembre 2016 : attribution du label (1^{ère} fleur).

Mme Marie-Annick GOUPIL interroge les élus sur le choix du label. Mme Marie-Christine HERBEL-DUQUAI dit que c'est sans doute le plus connu. Mme Marie-Annick GOUPIL demande également s'il s'agit d'une démarche initiée par les services communaux ou par les élus. M. Gérard PERRIGAULT répond que c'est une volonté commune, et qu'il s'agit notamment de mettre en valeur le travail des agents communaux.

LE CONSEIL,

DÉCIDE d'adhérer à l'association « Conseil national des Villes et des Villages Fleuris ».

DIT que l'adhésion est gratuite pour les années 2015 et 2016.

Unanimité

Mme Marie-Annick GOUPIL regrette que certains habitants continuent d'utiliser des produits phytosanitaires le long des fossés, et qu'il conviendrait de communiquer sur le sujet en rappelant les règles d'usage.

9. Domaine et patrimoine : montant du loyer La Cave Gourmande

Monsieur le maire rappelle que le bail précaire de M. Pascal JAUNALTY pour son commerce La Cave Gourmande arrive à son terme en date du 31 octobre 2015, et que le conseil municipal a décidé lors de sa séance du 2 mars 2015 de lui accorder un bail commercial 3/6/9 ans.

Sur le conseil des services compétents, et au vu de l'activité de M. Pascal JAUNALTY, Monsieur le maire propose aux conseillers de fixer le montant du loyer à 800€.

LE CONSEIL,

FIXE le loyer du bâtiment ancienne supérette, situé 2 Place des Halles, à 800 € à compter du 1^{er} novembre 2015.

DIT que loyer n'est pas assujetti au régime de la TVA.

CHARGE Monsieur le Maire de rédiger le bail commercial 3/6/9 correspondant, devant prévoir une clause de révision du loyer après chaque période de trois années.

Unanimité

10. Voirie et réseaux : programme voirie 2015 – validation et lancement de la consultation des entreprises

1. Consistance des travaux

La commission Cadre de Vie réunie le 4 février 2015 a donné un avis sur les priorités des réfections de voies hors agglomération (voir plan joint):

- Enduits :
 - 1/ Les hameaux de La Haye : 600 m²
 - 2/ Le chemin agricole longeant la ZAC du Chêne Romé : 620 m²
 - 3/ Le Moulin de la Roualle à partir de la RD 106 : 1 120 m²
 - 4/ Le Hameau de La Gaudinays : 660 m²Soit environ 3 000 m² d'enduits
- Empierrement (modernisation du chemin):
 - 1/ Chemin d'exploitation au Grand Mézerays : 175 tonnes
- Enrobés : reprises ponctuelles :
 - 1/ Patte d'oie au lieu-dit Montanel : 40 m²
 - 2/ Bellevue : 60 m²
 - 3/ Touche Bouilly : 100 m²
- Point à temps automatiques (PATA) : divers points à recenser par J. Letellier

2. Estimation

- Enduits : Le coût estimé pour la réalisation de 3 000 m² d'enduits s'élève à **28 000,00 € HT** soit **33 600 € TTC**. Ces travaux sont inscrits en investissement (modernisation de voirie).
- Empierrement : Le coût estimé pour la réalisation de 175 T d'empierrement s'élève à **2 700 € HT** soit **3 240,00 € TTC**. Ces travaux sont inscrits en investissement (modernisation de voirie).
- Enrobé : Le coût estimé pour la réalisation de 200 m² d'enrobés s'élève à **2 500,00 € HT** soit **3 000,00 € TTC**. Ces travaux sont inscrits en investissement (modernisation de voirie).
- Point à Temps : Le coût estimé pour la mise en œuvre de 10 T de PATA s'élève à **10 000 € HT** soit **11 960,00 € TTC**. Ces travaux sont considérés comme du fonctionnement (entretien de voirie).

Le coût total pour la réalisation du programme voirie s'élève à **43 200,00 € HT** soit **51 840 € TTC**

Au budget **investissement** (hors PATA qui est pris sur le budget de fonctionnement), une enveloppe de **40 000,00 €** a été inscrite pour les travaux du programme voirie 2015.

3. Planning

La consultation des entreprises sera lancée fin avril pour des travaux en juillet.

LE CONSEIL,

VALIDE le programme d'entretien de la voirie pour l'année 2015.

DÉCIDE de lancer le marché de travaux.

Unanimité

11. Voirie et réseaux : Curage fossés 2015 – validation et lancement de la consultation des entreprises

1. Consistance des travaux

Comme chaque année, la commune va engager des travaux de curage des fossés. Outre le reprofilage des fossés réalisés dans le cadre du programme voirie, voici les besoins de curage répertoriés sur la commune :

- Secteur de Gâtine : 1 900 ml
 - Secteur du Champ Péto : 880 ml
 - Secteur Le Bois Hulin => Le Chêne des Noës : 3 120 ml
 - Divers si besoins : 100 ml
- Soit un total de 6 000 ml

Le coût estimé est de 8 000 € HT soit 9 600 € TTC

CONSIDERANT l'exposé de M. Gérard PERRIGAULT,

LE CONSEIL,

VALIDE le programme de curage des fossés pour l'année 2015.

DÉCIDE de lancer le marché de travaux.

Unanimité

12. Bâtiments : attribution marché de travaux isolation salle omnisports

M. Emmanuel PÉРАН rappelle qu'une consultation a été lancée pour le marché de travaux pour la réhabilitation de la salle omnisports. La commission des marchés s'est réunie le 21 avril 2015 à 18h00 et, suite au rapport présenté par le bureau d'études CERTA, a émis son avis.

Il est proposé

- d'attribuer les marchés de travaux aux entreprises suivantes :
 - o lot 1 - Isolation thermique intérieure : MORAND BERRÉE pour un montant de 75 774,21 € HT
 - o lot 2 - Polycarbonates latéraux : FERRATTE pour un montant de 41 779,02 € HT
 - o lot 3 - Menuiserie métallique : PHILMÉTAL pour un montant de 21 354,25 € HT
 - o lot 4 - Electricité – Plomberie : MARÉCHAL pour un montant de 13 489,89 € HT
 - o lot 5 - Cloisons – revêtements : FORZA Bâtiment pour un montant de 16 062,00 € HT
- de retenir les options suivantes :
 - o Réfection tracé de basket : 1 800,00 € HT
 - o Protection pied de charpente : 2 158,00 € HT
 - o Protection des chéneaux disposant d'un avis technique : 4 958,00 € HT
 - o Remplacement des issues de secours : 7 248,00 € HT
- De ne pas retenir les options suivantes :
 - o Buts de hand rabattables : 1 675 € HT
 - o Table de marque : 920 € HT

Pour information, le montant de l'opération est de :

- Maîtrise d'œuvre : 17 380,00 € HT
 - Contrôle technique : 1 730,00 € HT
 - Mission SPS : 875,00 € HT
 - Travaux : 184 623,37 € HT
- * Soit un montant total de 204 608,37 € HT soit 245 530,04 € TTC

Le montant inscrit au budget 2015 : 276 000 € TTC.

M. Emmanuel PÉРАН souligne l'opportunité du planning des travaux au vu de celui des associations sportives. En effet, les travaux débiteront à partir du 29 juin, pour se terminer le 14 août.

M. Philippe ROUVIER préconise de prévoir un câblage pour une sonorisation.

LE CONSEIL

VALIDE le choix de la CAO et DÉCIDE étant donné le résultat de l'analyse multicritères et conformément au règlement de la consultation d'attribuer le marché aux candidats suivants :

Lots	Candidats retenus	Montant € HT	Options retenues € HT	Total € HT
1- Isolation thermique intérieure	MORAND BERRÉE	75 774,21	3 958	79 732,21
2- Polycarbonates latéraux	FERRATTE	41 779,02	4 958	46 737,02
3- Menuiserie métallique	PHILMÉTAL	21 354,25	7 248	28 602,25
4 - Electricité – Plomberie	MARÉCHAL	13 489,89		13 489,89
5 - Cloisons – revêtements	FORZA	16 062,00		16 062,00

Unanimité

13. Bâtiments : Devenir du logement rue des Ecoles

Monsieur le maire rappelle aux conseillers la situation du logement rue des écoles, et donne lecture d'un courrier du Trésorier.

Il s'ensuit un débat sur la meilleure attitude à adopter au terme duquel, sur la proposition de Mme Chantal THIBAUT, conseillère :

LE CONSEIL,

DIT qu'un courrier recommandé avec accusé de réception sera envoyé à la famille dans le but de lui proposer un logement social de type 4 ; le courrier devra préciser qu'en cas de refus, une mesure d'expulsion sera mise en place.

DIT qu'il convient préalablement de contacter NEOTOA pour la proposition de logement social.

DIT que le devenir du bâtiment sera étudié par le conseil municipal quand il deviendra vacant.

Unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 30.

Jacques RICHARD

Maire

