

	<p style="text-align: center;">CONSEIL MUNICIPAL DU : JEUDI 17 NOVEMBRE 2022</p>	<p style="text-align: center;">DELIBERATION</p>
---	--	---

Date de la convocation : le 10 novembre 2022

Date d'affichage de l'ordre du jour : le 10 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le 17 novembre à 20h00, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la Présidence de Madame Marina LE MOAL, Maire.

Etaient présents Marina LE MOAL, Maire
 Marylène BERHAULT, Jean-Yves NOGUES, Patricia BOUGAULT, Hubert CHOLET
 et Marie-Paule GUILLEMOT, Adjointes au Maire
 Hubert GUERIN, Conseiller municipal délégué
 David MAILLARD, Stéphanie YVERGNIAUX, Dominique BRIAND, Marilyne
 CHOUX, Marc PRIOL (à partir du point 2022-090), Marie-Hélène GRAFFIN,
 Frédéric GASREL, Jean-Luc DUPAS, Tiphaine MEHEUST et Adrien BOUDET,
 Conseillers Municipaux

Etaient absents Catherine REHEL et Marie GUILLOU

Pouvoirs Catherine REHEL donne pouvoir à Marylène BERHAULT

Secrétaire de séance : Adrien BOUDET

ASSEMBLEE	N° DE L'ACTE : 2022-088
Objet : Approbation du compte-rendu de la séance du 20 octobre 2022	

Le compte-rendu de la réunion du 20 octobre 2022 a été transmis au Conseil municipal.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal :

- **APPROUVE les délibérations prises au cours de la séance du 20 octobre 2022 telles qu'elles ont été rédigées.**

ASSEMBLEE	N° DE L'ACTE : 2022-089
Objet : Etat des décisions de Madame la Maire dans le cadre de ses délégations	

Vu l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2021.07.08 du 15 juillet 2021 portant délégation de pouvoirs du Conseil municipal à Madame la Maire,

Madame la Maire informe le Conseil municipal des décisions prises depuis le 20 octobre 2022 :

Décision	Date
2 CACES nacelle (1 initial et 1 recyclage) - CIFAC - 1 560 € TTC	02/11/2022
Tondeuse Iseki - Révision des 500h - MPS DINAN-QUEVERT - 1 494,97 € HT	02/11/2022
Mise en place de 3 coffrets forains sur le mur extérieur du complexe sportif - DESRIAC - 3 068,76 € HT	04/11/2022
Souscription d'une ligne de trésorerie d'un montant de 200 000 € - Crédit agricole des Côtes d'Armor – Taux variable d'intérêt : 2,122 % (Euribor 3 mois majoré de 0,70%)	04/11/2022

AMENAGEMENT	N° DE L'ACTE : 2022-090
Objet : Attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de l'extension du lotissement « Les Champs »	

Vu la délibération du Conseil municipal n°2020.10.06 du 14 octobre 2020 relative à la signature d'une convention opérationnelle d'actions foncières pour l'ancien entrepôt agricole rue Lotissement des Champs,

Vu la délibération n°2022-059 relative à la sélection du bailleur pour la friche située lotissement des Champs,

Vu le rapport d'analyse des offres,

Vu l'avis de la commission Marchés publics, réunie le 10 novembre 2022,

Madame la Maire rappelle au Conseil municipal que la commune a fait appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) et a conventionné en novembre 2020, pour l'acquisition et la déconstruction de l'ancienne coopérative agricole. L'EPFB est habilité à acquérir et à assurer le portage foncier de biens immobiliers à la demande de la collectivité, pour faciliter la réalisation.

A terme est envisagée une opération de création de 38 logements avec une obligation minimale de 8 logements locatifs sociaux. Le projet comportera deux collectifs et des lots à bâtir. Une orientation est préconisée vers des logements mixtes : couples, familles monoparentales et des personnes âgées du fait de la proximité du site avec les commerces et le centre-bourg.

La commune va procéder à la viabilisation du lotissement, à la création des lots à bâtir et à la création de la voirie. Pour cela, il convient de recruter un maître d'œuvre pour réaliser les études et suivre les travaux.

L'aménagement de l'extension du lotissement des Champs poursuit plusieurs objectifs :

- Liaison avec le bourg et la zone commerciale au Sud, au Nord avec l'espace sportif et l'étang,
- Deux collectifs et une quinzaine de lots à bâtir,
- Préservation des fossés et végétaux existants,
- Un lotissement paysager et une bonne gestion des ressources (eau) et de l'entretien,
- Concertation auprès des habitants, et riverains,
- Des travaux à réaliser rapidement, dans le cadre de l'obtention du Fond Friche 2021.

La part indicative de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est fixée à 350 000 € HT. La surface du site est d'environ 1,3 ha.

La commune a demandé à ce que l'équipe de maîtrise d'œuvre comprenne au moins les compétences suivantes : topographie, géomètre, urbaniste, paysagiste concepteur, et/ou architecte, et ingénieur VRD et hydraulique.

Aussi, une consultation a été lancée le 16 septembre 2022 à travers une publication restreinte sur le profil d'acheteur (Mégalis). Trois entreprises ont été sollicitées. La date limite de réponse était fixée au 19 octobre 2022. Les trois entreprises ont présenté une offre.

Les critères d'évaluation des offres fixés dans le dossier de consultation des entreprises étaient les suivants :

- Valeur Technique, appréciée notamment au vu de la note méthodologique, des ressources affectées au projet et des références : 60 %
- Prix des prestations : 40 %

A l'issue de cette procédure, la commission propose de retenir l'entreprise de maîtrise d'œuvre :

Atelier du Marais
50 rue de Vitré
35301 FOUGERES CEDEX

Pour un montant prévisionnel de 35 780 € HT (taux de rémunération : 10,22 %).

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal :

- **ATTRIBUE le marché à l'entreprise retenue par la commission,**
- **AUTORISE Madame la Maire, ou son représentant, à signer le marché avec l'entreprise attributaire,**
- **AUTORISE Madame la Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.**

PETITES VILLES DE DEMAIN	N° DE L'ACTE : 2022-091
Objet : Ancienne Mairie et Poste – Validation Avant-Projet Définitif	

Vu la délibération n°2022-038 du Conseil municipal du 21 avril 2022 portant attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour les bâtiments de l'ancienne Mairie et de La Poste,

Madame Patricia Bougault, Adjointe, rappelle au Conseil municipal l'opération de transformation et de rénovation des bâtiments de l'ancienne Mairie et de La Poste en commerces au rez-de-chaussée et en logements à l'étage. La Mairie a sélectionné l'agence d'architecte BW de Dinan pour réaliser la maîtrise d'œuvre.

Cette opération consiste à redonner une destination commerciale à cette place, avec deux bâtiments dont la Mairie est propriétaire. Ce programme immobilier a vocation à atteindre l'équilibre financier grâce aux subsides versés par l'Etat (264 000 € du fonds de recyclage foncier) et aux loyers versés par les locataires.

L'opération s'inscrit dans une logique d'ensemble, visant à transformer le bourg grâce à la déviation de la RD 766, accompagnée par le recrutement d'une manager de commerces, pour retrouver un centre-bourg agréable à vivre et convivial. L'opération comprend la transformation de l'ensemble de

l'îlot avec la démolition du hangar situé place de la Mairie, ainsi que les bâtiments annexes de La Poste. Il s'agit ainsi d'ouvrir la place de la Mairie vers le square situé à l'arrière des bâtiments, de faciliter la connexion avec le groupe scolaire, en donnant de l'espace aux commerces pour créer des extensions qui serviront également de terrasses aux logements.

La validation de l'Avant-Projet Définitif nécessite d'acter plusieurs éléments, dont certains ont évolué au cours des études :

- Augmentation de la surface de 20 m² dans l'extension de l'ancienne Poste
- Mode de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire pour les logements : panneaux rayonnants et ballon d'eau chaude électrique, avec une VMC simple flux (avec en option un ballon d'eau chaude thermodynamique)
- Aménagements extérieurs (stationnement, parvis)
- Enveloppe financière des travaux

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal :

- **VALIDE l'Avant-Projet Définitif de l'opération de rénovation-transformation de l'ancienne Mairie et Poste,**
- **AUTORISE Madame la Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.**

AFFAIRES SCOLAIRES	N° DE L'ACTE : 2022-092
Objet : Attribution du marché pour la mission « Ordonnancement, Pilotage, et Coordination » – Rénovation-extension de l'école et du restaurant scolaire	

Madame Marylène Berhault, Adjointe, rappelle qu'une consultation a eu lieu pour le choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour la rénovation-extension de l'école élémentaire et du restaurant scolaire. L'enveloppe prévisionnelle des travaux pour ce projet est estimée à 4 535 000 € HT. Le forfait de rémunération de l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue pour ce projet est de 460 391 € HT (soit un taux de rémunération de 10,15 %).

Cependant, la consultation ne comprenait pas la mission « Ordonnancement, Pilotage, et Coordination » (OPC) qui assure la liaison et la coordination entre le Maître d'œuvre, les entreprises, le Bureau de contrôle et, d'une manière générale, l'ensemble des intervenants à la réalisation de l'ouvrage.

Suite à la consultation réalisée, il est proposé de retenir l'offre de M2C (Lamballe-Armor), bureau d'étude faisant partie de l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue, pour un montant de 40 000 € HT.

En incluant cette mission, le forfait de rémunération de maîtrise d'œuvre avec la mission OPC augmente de 8,69 %, soit un montant de 500 391 € HT (soit un taux de rémunération de 11,03 %)

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal :

- **VALIDE l'offre présentée et attribue la mission OPC à l'entreprise M2C,**
- **AUTORISE Madame la Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.**

FINANCES	N° DE L'ACTE : 2022-093
Objet : Décision modificative n°2 du Budget principal	

Vu la délibération n°2022-015 du 17 février 2022 relative au vote du Budget primitif 2022,

Vu la délibération n°2022-029 relative à la décision modificative n°1 du Budget principal 2022,

Madame la Maire informe le Conseil municipal qu'il y a lieu de modifier le Budget principal 2022 afin de prévoir des crédits supplémentaires en dépenses :

- 012 - Charges de personnel : + 7 000 € (prise en compte de l'inflation à travers l'augmentation du point d'indice de 3,5 % en juillet 2022)
- 67 – Charges exceptionnelles : + 5 000 € (Annulation de deux titres de 2021 facturés par erreur à Dinan Agglomération)
- 012 - Charges de personnel : + 2 000 € (Mauvaise affectation budgétaire pour le versement mobilité)

Afin d'équilibrer le budget, il convient de diminuer les dépenses :

- 014 – Atténuations de produits : - 2 000 € (Nouvelle affectation pour le versement mobilité)

Il convient aussi de créer des crédits supplémentaires en recettes :

- 77 – Produits exceptionnels : + 9 000 € (Remboursement de sinistre)
- 013 – Atténuations de charges : + 3 000 € (Remboursements sur rémunération du personnel)

Fonctionnement							
Dépenses				Recettes			
Chapitre	Compte	Objet	Montant	Chapitre	Compte	Objet	Montant
012	6413	Personnel non titulaire	+ 7 000 €	77	7788	Produits exceptionnels divers	+ 9 000 €
67	673	Titres annulés	+ 5 000 €	013	6419	Remb sur rémunérations du personnel	+ 3 000 €
012	6331	Versement mobilité	+ 2 000 €				
014	73942	Reversement sur taxe mobilité	- 2 000 €				
TOTAL			12 000 €	TOTAL			12 000 €

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal :

- **VALIDE** la décision modificative n°2 du Budget principal 2022,
- **AUTORISE** Madame la Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

FONCIER	N° DE L'ACTE : 2022-094
Objet : Vente de la parcelle C 1624 – Résidence des Hameaux	

Vu la délibération n°2021.12.05 du Conseil municipal en date du 11 décembre 2021 relative à la vente d'une partie de la parcelle C 1133 au lotissement des Hameaux,

Vu la délibération n°2022-073 du Conseil municipal en date du 22 septembre 2022 relative à la vente de la parcelle C1624 située résidence des Hameaux,

Madame Marylène Berhault, Adjointe, rappelle qu'une partie de l'ancienne parcelle C1133, située au lotissement des Hameaux, est utilisée par des riverains. Dans le cadre de l'intervention du géomètre du Centre des impôts foncier, la parcelle a été divisée afin de séparer les espaces affectés au public (voirie, espaces verts) et les espaces utilisés par les riverains. La parcelle qui serait ainsi divisée et vendue est désormais la parcelle C1624.

Un riverain a informé la Mairie de son désistement. L'autre riverain souhaite désormais acquérir la parcelle dans sa totalité. Il convient donc de modifier la délibération n°2022-073.

Le tarif fixé pour l'achat de la parcelle est de 38 €/m². Les frais de notaire sont à la charge de l'acheteur.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal :

- **VEND la parcelle C1624 à M. Recan, riverain de la parcelle, selon les modalités définies ci-dessus,**
- **AUTORISE Madame la Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.**

QUESTIONS DIVERSES

Informations diverses

Subvention Région Bretagne : 150 000 € pour projet école-restau (tranche 1)

Lancement d'un appel à projet pour une cellule commerciale

Retour sur la commission affaires scolaires – Foyer des jeunes

Lycée agricole

Plantation d'arbres

Prochaines réunions

Commission affaires foncières : Mercredi 23 novembre (Mairie – 14h00)

Conseil municipal : samedi 10 décembre 2022, jeudi 26 janvier 2023, jeudi 23 février 2023, jeudi 23 mars 2023, jeudi 20 avril 2023, jeudi 25 mai 2023, jeudi 22 juin 2023 (en 2023, le CM aura lieu le 4^{ème} jeudi du mois)

Vœux du Maire : Vendredi 6 janvier 2023 (Salle des fêtes – 19h00)