



COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DE-REINTEMBAULT

*Délibération du Conseil Municipal de St-Georges-de Reintembault
Convocation régulière transmise à tous les membres le 18/01/2018*

Séance du jeudi 25 janvier 2018

Présidente de séance : Madame Marie-Claire Boucher, Maire.

Etaient présents:

MC BOUCHER - JB BOISMARTEL - N PHILIPPEAUX - ML GALOPIN - N REBILLON - MP PATIN -
E OGER - J LECRIVAIN.-P DONNINI - E CHALOPIN - MB CHEREL - LP CHAUVIN - G DUBOIS -
S ROSSIGNOL.

Excusés : S FOUGERES (pouvoir à JB BOISMARTEL) - C CHIQUERILLE (pouvoir à MC BOUCHER).
AF GASNIER

Absents : C FRIGOULT, C GRIMAULT.

Secrétaire de séance : Nelly Phlippeaux.

Séance ouverte à 20h15

ORDRE DU JOUR :

URBANISME

- Etude pré-opérationnelle pour la revitalisation du centre bourg : approbation du cahier des charges, de l'estimatif des travaux, autorisation du lancement de l'appel d'offres,
- Voirie devant la salle pluri-activités : approbation du cahier des charges, de l'estimatif de l'étude, autorisation du lancement de l'étude.
- Réhabilitation de la salle pluri-activités : calendrier des travaux, pénalités.
- Salle pluri-activités : achat de bancs pour les vestiaires.
- Arasement de talus de M.Bodin : dossier de replantation.

FINANCES

- Financement RASED de l'école primaire publique.

QUESTIONS DIVERSES.

- Département d'Ille et Vilaine : accueil de mineurs non accompagnés sur la commune, sur un site mis à disposition par l'association Anne Boivent.
- Remplacement temporaire d'un facteur : dépôt de plainte par la poste.
- Fougères Agglomération : création du Conseil de Développement : proposition d'associations ou d'institutions.

1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21.12.2017.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu du conseil municipal du 21 décembre 2017.

2. ETUDE PRE-OPERATIONNELLE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE BOURG : APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES, DE L'ESTIMATIF DES TRAVAUX, AUTORISATION DU LANCEMENT DE L'APPEL D'OFFRES,

Le dossier a été co-rédigé par Maud le Hervet (Fougères Agglomération), Mélanie le Taillandier (EPF (Etablissement Public Foncier)), Karine Renard (Conseil Départemental).

La candidature de la commune de Saint-Georges-de-Reintembault a été retenue pour une étude portant sur la revalorisation et le renouvellement urbain à court et moyen terme du quartier Maunoir-Les Ajoncs dont la situation est stratégique (arrière de la Place de la mairie, proximité d'un collège et d'équipements publics liés aux loisirs et à l'enfance). Malgré ses atouts liés à la proximité des services et des équipements, de la qualité patrimoniale du bâti ancien, des flux piétons liés au collège privé, etc, ce quartier fait face à plusieurs difficultés : friches, bâtiments dégradés, forte vacance, plus de commerces.

L'étude portera à la fois sur un diagnostic de ce site, l'élaboration de scénarios d'aménagement et d'esquisses architecturales et enfin l'élaboration de bilans financiers.

L'estimatif de l'étude a été chiffré à 24 000 € HT.

Les aides attendues sont de l'ordre de 16 000 €. (FST + FNADT)

La méthodologie demandée se décline en trois phases.

- **Phase 1 : Appropriation du diagnostic global du territoire et du périmètre défini par l'étude (urbain, foncier, immobilier)**

L'étude, devra nécessairement aborder des enjeux fonciers du projet de revitalisation. En effet plusieurs parcelles appartenant à des propriétaires privés, la commune s'interroge sur la pertinence d'acquérir ces parcelles en vue d'une maîtrise foncière. Les projets dont le foncier est porté par l'EPF doivent être situés en renouvellement urbain et respecter une densité minimum de 20 logements/ha dans l'objectif d'optimiser l'usage du foncier et de limiter l'extension urbaine.

Par ailleurs, la commune souhaite réaliser un projet de développement durable qui sera basé sur une démarche participative et de coproduction du projet. Une attention particulière devra être portée à l'association de l'ensemble des acteurs concourant à un projet de revitalisation : élus, habitants, partenaires institutionnels mais également commerçants, entrepreneurs du territoire, investisseurs potentiels, partenaires associatifs...

Par ailleurs, le bureau d'études analysera l'étude de maîtrise d'œuvre réalisée sur le réaménagement des espaces publics de ce secteur (travaux non réalisés) afin de mettre en évidence les travaux qui pourraient être réalisés à court terme sans remettre en cause le projet (travaux de sécurisation...).

○ Délai

La réalisation de cette première phase est estimée à **2 mois** à compter de la notification du marché.

- **Phase 2 Proposition de plusieurs scénarii à partir des objectifs fixés et choix d'un scénario précis**

• Contenu

A) A l'échelle du centre-bourg : A ce stade, est attendue une synthèse des contraintes, potentialités, atouts et objectifs fixés par l'équipe municipale permettant de passer du diagnostic aux scénarii possibles. Ce travail amènera le chargé d'études à proposer plusieurs scénarii et variantes contrastés et discutés avec l'équipe municipale et ses partenaires techniques sous forme d'esquisses au 1/1 000ème.

Une fois ces différents scénarios présentés, un point d'étape sera organisé pour que la commune valide un scénario. Ce scénario permettra de donner une image du projet à l'échelle du centre-bourg

B) A l'échelle du quartier Maunoir-Les Ajoncs : Le prestataire proposera plusieurs scénarii urbains élaborés en concertation avec les riverains et en fonction du diagnostic établi en première phase. Le projet retenu aura une précision suffisante pour permettre à la commune de recruter un maître d'œuvre, sans avoir à engager d'étude supplémentaire. Le scénario final sera présenté sous forme d'esquisse au 1/500ème. Les propositions de scénarios en phase 2 seront suffisamment argumentées et développées pour permettre aux élus de faire des choix. Le bureau d'études présentera notamment une approche financière de chacun des scénarii proposés qui devront tenir compte des capacités budgétaires de la Commune et des obligations réglementaires en matière d'accessibilité, d'urbanisme, du respect des critères d'intervention de l'EPF dans le cas d'un éventuel portage.

Le bureau d'études établira également des recommandations sur l'évolution des biens composant ce quartier (démolition ou réhabilitation) en prenant en compte l'état des biens, leur mutabilité et également leur place dans l'armature urbaine.

c) A l'échelle des bâtiments du Bocage et des Ajoncs d'Or : le prestataire réalisera une analyse technique de ces bâtiments, proposera des scénarii d'évolution (démolition ou réhabilitation). Les scénarii seront chiffrés afin de permettre aux élus de se positionner sur un des scénarios pour chacun des bâtiments. En ce qui concerne les Ajoncs d'Or, l'étude doit permettre d'avoir les éléments chiffrés et techniques qui permettront de lever de façon définitive l'avis défavorable sur cet immeuble, ou décider du maintien de la fermeture des étages de cet immeuble.

Il sera mis à disposition du cabinet l'avis de la commission de sécurité pour le bâtiment des Ajoncs d'Or. Les consultants retenus devront travailler en concertation avec les services sécurité incendie de Fougères.

Délai

La réalisation de cette deuxième phase est estimée à 3 mois à compter de la validation du diagnostic.

- **Phase 3 : établissement d'un programme d'actions priorisé, planifié dans le temps et donnant à voir l'ensemble des actions mobilisées**

Au-delà du projet urbain, la réussite de la démarche de dynamisation de la centralité de Saint-Georges-de-Reintembault repose sur la mobilisation d'outils variés :

- Mobilisation des outils réglementaires pour inscrire le projet dans le plan local d'urbanisme. Le plan local d'urbanisme actuel devra être étudié afin d'établir les évolutions souhaitables pour être en conformité avec ce projet.
- Mobilisation d'outils fiscaux, incitatifs et/ou coercitifs pour intervenir sur les logements vacants et/ou dégradés
- Programme d'animation commerciale et actions permettant de valoriser les commerces en place sur la commune.
- Facilitation des mobilités douces pour les déplacements dans le bourg,
- Animation d'une dynamique locale permettant de faire émerger des projets privés.

Le prestataire devra remettre :

- un calendrier de déroulé de l'opération sur l'ensemble des démarches à mener
- un phasage des actions proposées
- un bilan financier annualisé permettant à la collectivité d'établir le plan de financement de l'opération

Délai

La réalisation de cette troisième phase est estimée à 2 mois à compter de la validation du diagnostic.

Tableau/ Planning récapitulatif

Le rapport d'étude final sera remis à la Commune dans un délai de 7 mois à compter de la date de notification du marché.

Les compétences recherchées :

L'équipe municipale souhaite pouvoir réunir l'ensemble de ces compétences :

- Sociologie et animation participative,
- Architecte-urbaniste, avec une spécialisation dans l'intervention en milieu rural,
- Paysagiste,
- Economiste de la construction,
- Connaissance de la vie commerçante.

Calendrier :

Envoi à la publication : 26 janvier (après conseil municipal du 25 janvier).

Ouverture des plis : vendredi 23 février à 16h30 en CAO

Pré-sélection : le 15 mars

Auditions : le 19 mars

Approbation en conseil municipal : 29 mars

Début de l'étude : avril

Durée de l'étude : 7 mois (fin prévisionnelle de l'étude : novembre 2018).

Suivi de l'étude :

- Création d'un comité de pilotage.
- Validation des phases par le conseil municipal.
- Temps d'échanges avec Soliha et Inermis.
- Une démarche participative. Complémentarité avec l'action du pôle ESS.

Délibération : le conseil municipal autorise à l'unanimité le Maire à lancer la procédure d'appel d'offres pour cette étude.

3. VOIRIE DEVANT LA SALLE PLURI-ACTIVITES : APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES, DE L'ESTIMATIF DE L'ETUDE, AUTORISATION DU LANCEMENT DE L'ETUDE.

L'estimatif financier d'Infraconcept est le suivant :

Estimatif abords salle pluri-activités		
DESIGNATION	HT	option enrobé
installation chantier	3 000,00 €	
terrassements démolition	7 135,00 €	3 455,00 €
voirie : parking, trottoirs, allées	32 703,75 €	8 690,00 €
signalisation	3 085,00 €	
assainissement - éclairage	12 005,00 €	
TOTAL	57 928,75 €	12 145,00 €

Des plantations sont prévues (arbustes et arbres).

Une rangée de potelets est prévue sur la parcelle 449. Ils seront amovibles. En effet, il y a un droit de passage sur les parcelles 449 et 450 pour 2 maisons qui viennent d'être achetées derrière la salle.

Un candélabre sera supprimé, 2 candélabres plus petits seront implantés.

Jugement des offres : 50% prix - 50% valeur technique

Calendrier :

Envoi à la publication : 26 janvier (après conseil municipal du 25 janvier).

Ouverture des plis : vendredi 23 février à 16h30 en CAO

Approbation en conseil municipal : 1^{er} mars

Début des travaux : début mars

Durée des travaux : 3 semaines.

Mettre dans l'appel d'offres la date de fin de travaux, afin que l'entreprise s'engage sur une date butoir de fin de travaux (au 10 avril).

Délibération : le conseil municipal accepte à l'unanimité l'estimatif des travaux et autorise le Maire à lancer la procédure d'appel d'offres.

**4. REHABILITATION DE LA SALLE PLURI-ACTIVITES
CALENDRIER DES TRAVAUX / PENALITES.**

Extrait du CCAP : « Dépassement de délai contractuel. Par dérogation à l'article 20.1 du CCAG Travaux, lorsque le délai contractuel est dépassé, le titulaire peut encourir, sans mise en demeure préalable, une pénalité journalière de retard de 100 € par jour calendaire de retard. »

Ci-après le calendrier de travaux établi par IPH. Au 15 janvier, IPH constate un retard de 21 jours calendaires sur le lot Gros Œuvre.

LOT	TACHES	durée phase	date démarrage	date achèvement	Etat	jours retard
Maitrise d'ouvrage	charpente-couverture	5 jours	29.01.2018	02.02.2018	tâche future	0 jour
02- Gros œuvre	extension WC extérieur	41 jours	20.11.2017	26.01.2018	retard	21 jours
02-Gros œuvre	démolition bardage sur pignon	1 jour	26.01.2018	29.01.2018	tâche future	0 jour
02-Gros œuvre	bouchage et calfeutrement- porte rangement extérieur	5 jours	29.01.2018	02.02.2018	tâche future	0 jour
02-Gros œuvre	chape	2 jours	28.02.2018	01.03.2018	tâche future	0 jour
03-menuiseries ext	portes extérieures	1 jour	29.01.2018	29.01.2018	tâche future	0 jour
04-menuiseries int	portes, cloisons	7 jours	14.03.2018	22.03.2018	tâche future	0 jour
05-platrerie-plafonds	doublage-cloison	20 jours	31.01.2018	27.02.2018	tâche future	5 jours
05-platrerie-plafonds	faux plafonds	5 jours	07.03.2018	13.03.2018	tâche future	0 jour
05-platrerie-plafonds	doublage acoustique	3 jours	23.03.2018	27.03.2018	tâche future	0 jour
06- revêt. sols-murs	carrelage et faïence	10 jours	21.02.2018	06.03.2018	tâche future	0 jour
06- revêt. sols-murs	pose sols salle pluriactivités	1 jour	30.03.2018	30.03.2018	tâche future	0 jour
07-plomberie - CVC	réception de réseaux sous dalle	0 jour	22.01.2018	22.01.2018	retard	0 jour
07-plomberie - CVC	canalisation - fourreaux	5 jours	29.01.2018	02.02.2018	tâche future	0 jour
07-plomberie - CVC	intervention suivant avancement	15 jours	31.01.2018	20.02.2018	tâche future	0 jour
07-plomberie - CVC	appareillage-équipement	7 jours	09.03.2018	19.03.2018	tâche future	0 jour
08- electricité	boitier-fourreaux (selon avancement)	15 jours	07.02.2018	27.02.2018	tâche future	0 jour
08- electricité	appareillage-équipement	7 jours	09.03.2018	19.03.2018	tâche future	0 jour
9-peinture	sur l'ensemble	10 jours	14.03.2018	27.03.2018	tâche future	0 jour

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur l'application des pénalités de retard dans l'exécution des travaux à l'entreprise de maçonnerie Bruno Pays, attributaire du lot n°2 gros œuvre. Le cas échéant, l'entreprise sera prévenue par courrier que cette pénalité sera appliquée lors du versement du solde.

Le conseil municipal souhaite confier au service technique le rampanage.

Etant donné le retard pris dans ce chantier, le conseil municipal souhaite être vigilant sur la durée de location des cabanes de chantier, prestation prévue dans le lot gros œuvre. La commune ne paiera que la durée initialement prévue. Les cabanes de chantier devront être enlevées pour la réalisation des travaux de voirie devant la salle des sports communale.

Délibération : *le conseil municipal se prononce à la majorité sur l'application des pénalités sur 20 jours de retard constatées à l'encontre de l'entreprise B.Pays, lot « gros œuvre », et autorise le Maire à retenir le montant des pénalités de retard lors du versement du solde du lot.*

5. SALLE PLURI-ACTIVITES : ACHAT DE BANCS POUR LES VESTIAIRES.

Les différents devis réalisés ont été présentés à la commission urbanisme du 18 janvier 2018. La commission a privilégié le devis Mefran. Les bancs, en effet, sont plus solides chez ce fournisseur.

	BANCS HT
saniclips	3 274,80 €
MEFRAN	2 564,00 €
LEGALLAIS	2 185,20 €
FR Equipement	3 187,36 €

Délibération : *le conseil municipal se prononce à l'unanimité pour l'achat de bancs pour les vestiaires de la salle des sports auprès de l'entreprise Mefran.*

6. ARASEMENT DE TALUS DE M.BODIN : DOSSIER DE REPLANTATION.

La commission urbanisme du 18 janvier 2018 a émis un avis favorable au dossier de replantation présenté par Monsieur Bodin, suite à arasement de talus.

Monsieur Bodin compense l'arasement d'une haie de 90 ml par une haie de 46 ml sur talus, et 45 ml en ripisylve.

Délibération : *le conseil municipal se prononce favorablement à l'unanimité sur la proposition de compensation de M.Bodin, suite à l'arasement de haies.*

7. FINANCEMENT RASED DE L'ECOLE PRIMAIRE PUBLIQUE.

Les personnels du RASED interviennent en appui et en accompagnement de l'action des enseignants de classes :

- Les enseignants spécialisés, chargés de l'aide à dominante pédagogique,
- Les psychologues de l'Education Nationale.

Pour mener à bien leur mission, les personnels ont besoin d'outils particuliers, de fournitures pédagogiques et de bureau, et bénéficient de frais de déplacement.

Les dépenses comptabilisées sont réparties par l'académie par école sur le secteur de Fougères et de Maen Roch.

Pour notre commune, il est compté 0.98 € par élève, soit 98 € par an.

Monsieur Bodin. IEN, demande que les crédits alloués à l'école primaire publique soient majorés de 98 € pour ce travail spécifique. (les flécher fournitures scolaires RASED).

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité la majoration des crédits de fournitures scolaires de l'école de l'être de 98 € par an pour les fournitures RASED.

8. DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE : ACCUEIL DE MINEURS NON ACCOMPAGNES SUR LA COMMUNE, SUR UN SITE MIS A DISPOSITION PAR L'ASSOCIATION ANNE BOIVENT.

Mme Boucher donne lecture du courrier de M. JL Chenut, Président du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine 35.

Le Département d'Ille et Vilaine, en charge de l'accueil des mineurs, a cherché sur le département des bâtiments vacants pouvant accueillir des mineurs non accompagnés (âgés de 13 à 18 ans), après réfection des locaux éventuelle et mise aux normes ERP accueillant des mineurs.

L'association Anne Boivent a proposé au département la mise à disposition d'un pavillon vacant, pouvant accueillir, après travaux, une douzaine de mineurs.

Ces mineurs seront encadrés par les éducateurs d'une association agréée sous contrat avec le Département, et sous la seule responsabilité du département. Ils seront scolarisés ou en apprentissage.

Madame la Vice Présidente à l'enfance a proposé de venir présenter le projet en conseil municipal. Mme Boucher propose de l'inviter lorsque le projet sera plus abouti.

9. REMPLACEMENT TEMPORAIRE D'UN FACTEUR : DEPOT DE PLAINTE PAR LA POSTE.

Mme Boucher donne lecture du courrier du Directeur de la Poste de Fougères.

La Poste de Fougères a employé pendant la 2^e quinzaine de décembre 2017 un employé saisonnier, en remplacement d'un facteur titulaire, en congés annuels.

Il a abandonné des colis et des courriers dans des fossés. La poste, dès qu'elle a été prévenue, a convoqué cette personne, l'a immédiatement suspendue, et a porté plainte auprès de la gendarmerie. Une enquête est actuellement en cours.

Une information individuelle des clients concernés a été mise en place.

Le Directeur de la Poste de Fougères tient à présenter ses excuses aux élus et habitants concernés.

Il tient par ailleurs à rappeler le professionnalisme et l'engagement des postiers de la plateforme courrier de Louvigné-du-Désert.

10- FOUGERES AGGLOMERATION : CREATION DU CONSEIL DE DEVELOPPEMENT : PROPOSITION D'ASSOCIATIONS OU D'INSTITUTIONS.

Par délibération du 18.12.2017, Fougères Agglomération a établi le cadre constitutif de son Conseil de Développement. Il est prévu que celui-ci soit effectif début avril 2018.

Fougères Agglomération sollicite la Commune pour lui proposer des associations ou institutions susceptibles de rejoindre le Conseil de Développement. Celui-ci est composé de 14 à 18 représentants des milieux économiques, sociaux, culturels, éducatifs, scientifiques et environnementaux. Il donne un avis sur les projets de Fougères Agglomération.

Le conseil municipal propose les noms de Vital Carré (ou quelqu'un de l'association « Julien Maunoir »), Laurent Baron, Christophe ou Carol Legal, un représentant de l'association Anne Boivent. Ils vont être contactés pour savoir si cela les intéresse.