

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DE-REINTEMBault
Délibération du Conseil Municipal de Saint-Georges-de-Reintembault
Convocation régulière transmise à tous les membres le 16/05/2023

Séance du jeudi 25 mai 2023

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

Etaient présents : MC BOUCHER - JB BOISMARTEL - N PHILIPPEAUX - P DONNINI - R BORDET - LP CHAUVIN - E OGER - ML GALOPIN - E CHALOPIN - N REBILLON - P MOUBECHÉ - D BARON. A AIME

Excusés : MP PATIN -

Secrétaire de séance : Nicolas Rébillon

Séance ouverte à 20h05

ORDRE DU JOUR :

Administration générale :

- Approbation du CR de conseil municipal

Finances :

- Ligne de trésorerie
- Décision modificative
- Calcul du coût de l'élève public,
- Participation des communes extérieures à l'école primaire publique
- Dotation de fonctionnement du RPI des Portes de Bretagne

Vie associative :

- Subventions aux associations

Urbanisme :

- Etude énergétique des bâtiments école primaire publique, ajoncs d'or
- Changement éclairage du restaurant scolaire
- Changement de 4 portes de garages rue Rébillon
- Achat broyeur
- Achat jeu cour de l'école de l'être : toboggan et dalle amortissante
- Contrat de décorations de Noël
- Mur en pierre riverains lotissement du Parc 2022.
- Vente parcelle AD287 à Léteurie
- Tarif location pour terrains en éco pâturage
- Convention EPF

Ressources humaines :

- Le point sur les mouvements de personnel : nouvelles modalités de contrats de travail

Questions diverses

1. APPROBATION DU CR DE CONSEIL MUNICIPAL

Délibération : Le conseil municipal approuve à l'unanimité le compte rendu de la séance du 27 avril 2023.

2. LIGNE DE TRESORERIE

4 banques ont envoyé leur proposition. L'étude suivante a été réalisée par EFG :

	CA	CE	ARKEA	LBP
Capital	200 000	200 000	200 000	200 000
Durée	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Index	EUR 3MM flooré à -1,60%	EUR 1S flooré à 0,00%	EUR 3MM flooré à 0,00%	ESTER flooré à 0,00%
Marge	1,60%	0,45%	0,59%	1,48%
Calculs des intérêts	Nb jours exact / 360	Nb jours exact / 360	Nb jours exact / 360	Nb jours exact / 360
Paievements des intérêts	Trimestriels	Trimestriels	Trimestriels	Trimestriels
Tirages	10.000 € mini	Non-précisé	10.000 € mini	Non-précisé
Frais d'engagement	0,10% x capital = 200,00 €	0,20% x capital = 400,00 €	0,25% x capital = 500,00 €	Non-précisé
Frais de mise en place	0,10% x capital = 200,00 €	Non	Non	Non-précisé
Frais de non-utilisation	Non	0,10% x (LT moy. - encours moy.)	Non	0,15% x (LT moy. - encours moy.)
Coût de financement annuel	3 335,02 €	2 516,34 €	2 700,97 €	3 030,07 €
Coût de non-utilisation annuel	0,00 €	1 647,03 €	0,00 €	2 470,54 €
Coût complet	3 735,02 €	4 563,37 €	3 200,97 €	5 500,61 €

Délibération : Le conseil municipal retient à l'unanimité la proposition de la banque Arkéa.

3. DECISION MODIFICATIVE

Nous avons des titres à annuler partiellement (article 673) pour la somme de 285 € : une annulation de location de salle des Ajoncs suite à l'adoption du nouveau règlement, et une rétrocession de concession de cimetière.

Il est proposé au conseil municipal de passer une décision modificative pour la somme de 500 € :
 Article 673 en dépenses de fonctionnement (titres annulés sur exercices antérieurs) : + 500 €
 Article 741121 en recettes de fonctionnement (dotation de solidarité rurale) : + 500 €

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité la décision modificative budgétaire de 500 € comme ci-dessus.

4. CALCUL DU COÛT DE L'ELEVE PUBLIC 2022

Le coût à l'élève public 2022 est applicable pour :

- Le calcul de la dotation RPI école privée 2023,
- La facturation aux communes de résidence des enfants qui fréquentent l'école publique pour l'année scolaire 2023-2024, facturée en mai 2024.

Nature des dépenses 2022	Montant pour 119 élèves
Eau, assainissement	536.64 €
EDF	3 181.19 €
Combustibles	12 103.45 €
Petit matériel d'entretien des locaux	133.48 €
Fournitures scolaires	5 772.24 €
Matériel collectif d'enseignement	557.76 €
Fournitures administratives	24.22 €
Maintenance matériel	577.93 €
Téléphonie numérique	144.50 €
assurances	410.00 €
TOTAL	23 441.21/119 = 196.98 €

Piscine élémentaires	Séances : 1 859 €	Par élève élémentaire : 23.83 €
Charges de personnel	41 maternelles	78 élémentaires
	2 016 heures d'ATSEM Soit 42 303.32 €, soit 1 031.78 €/élève maternelle	Entretien des locaux (432 h) et service Technique (90h) : 12 673.48 €, soit 162.48 € /élève élémentaire

Coût maternelle 2022	Coût élémentaire 2022
1 228.76 €	383.29 €

Pour mémoire, ci-dessous le coût à l'élève public des années antérieures :

année	Coût à l'élève de maternelle	Coût à l'élève de primaire
2012	993.70€	372.54€
2013	1 237.50€	362.55€
2014	1 083.10€	381.14€
2015	1 027.90€	368.76€
2016	1 027.94€	399.63€
2017	1 185.99€	542.24€
2018	1 400.31€	511.65€
2019	1 019.23€	449.87€
2020	1 044.95€	443.14€
2021	1 009.28€	366.37€
Coût départemental 2021	1 402,00€	401.00€
2022	1 228.76€	383.29€

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité le coût à l'élève public 2022 comme suit :

Maternelles : 1 228.76 €

Élémentaires : 383.29 €

5. PARTICIPATION DES COMMUNES EXTERIEURES A L'ECOLE PRIMAIRE PUBLIQUE

Le coût à l'élève appliqué est le coût calculé sur le compte administratif 2021.

La présence des élèves est constatée par période, et leur coût est calculé au prorata temporis.

FACTURE COÛT ELEVE ANNEE SCOLAIRE 2022-2023			
VILLAMEE	nombre	coût	total
élémentaires	2.9	366.37 €	1 062.47 €
maternelles	2.85	1 009.28 €	2 876.45 €
Total			3 938.92 €
PARIGNE	nombre	coût	Total
élémentaires	2	366.37 €	732.74 €
maternelles	0	1 009.28 €	0.00 €
Total			732.74 €

POILLEY	nombre	coût	Total
élémentaires	0.8	366.37 €	293.10 €
maternelles	0.4	1 009.28 €	403.71 €
Total			696.81 €
MONTJOIE ST MARTIN	nombre	coût	Total
élémentaires	2	366.37 €	732.74 €
maternelles	0	1 009.28 €	0.00 €
Total			732.74 €
MONTHAULT	nombre	coût	Total
élémentaires	0.4	366.37 €	146.55 €
maternelles	3	1 009.28 €	3 027.84 €
Total			3 174.39 €
MELLE	nombre	coût	Total
élémentaires	12.85	366.37 €	4 707.85 €
maternelles	5.9	1 009.28 €	5 954.75 €
Total			10 662.61 €
LE CHATELLIER	nombre	coût	Total
élémentaires	1	366.37 €	366.37 €
maternelles	0	1 009.28 €	0.00 €
Total			366.37 €
HAMELIN	nombre	coût	Total
élémentaires	2	366.37 €	732.74 €
maternelles	1	1 009.28 €	1 009.28 €
Total			1 742.02 €
LE FERRE	nombre	coût	Total
élémentaires	19	366.37 €	6 961.03 €
maternelles	7	1 009.28 €	7 064.96 €
Total			14 025.99 €
Total général	63.10 élèves		36 072.58 €

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité la participation des communes extérieures à la scolarisation de l'année 2022-2023 conformément au tableau ci-dessus.

6. DOTATION DE FONCTIONNEMENT DU RPI DES PORTES DE BRETAGNE

Comme suite au vote du coût à l'élève 2022, la dotation de fonctionnement du RPI pour l'année 2023 est la suivante :

DOTATION DE FONCTIONNEMENT RPI 1er SEMESTRE 2023					
Année civile 2023 Périodes 1 et 2	nombre de mois/10 mois	nombre d'élèves	classe	coût à l'élève	Total
janvier à juillet 2023	6	18	maternels	1 228.76 €	13 270.61 €
	6	29	élémentaires	383.29 €	6 669.25 €
TOTAL A VERSER					19 939.85 €

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité la dotation RPI 2023 pour les périodes 1 et

2 d'un montant de 19 939.85 €, autorise la Maire à verser la 3^e période sur présentation de la liste des élèves scolarisés en septembre 2023.

7. SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

Lors de sa séance du 28.04.2023, la commission vie associative a examiné les demandes des associations.

Quelques autres points ont également été évoquées, notamment la visibilité de la subvention communale. Il sera demandé aux associations bénéficiaires d'une subvention de mettre le logo de la Commune sur leurs publications (affiches, flyers..). Une convention qui régit la responsabilité de chacun (commune et association) sera établie lors de chaque location ou occupation de salles communales.

Lors d'une prochaine réunion, le prix des locations associatives, la prise en charge des déchets lors des manifestations (facture Smictom), ainsi que la prise en charge des factures eau et électricité seront revus.

La commission du 28.04.2023 propose au conseil municipal de voter les subventions aux associations 2023 comme suit :

Association	subvention accordée en 2021	subvention accordée en 2022	Demande 2023	Proposition de la commission 2023	Vote du conseil municipal 2023	Commentaires et explications 2023
ACCA	850.00 €	1 000.00 €	1 000.00 €	1 000.00 €	1 000.00 €	500 € de fonctionnement + 500 € indemnisation chasse des nuisibles
ADMR	250.00 €	250.00 €	1 500.00 €	250.00 €	250.00 €	
AMF I et V	623.20 €	620.33 €	619.92 €	619.92 €	619.92 €	
AMICALE DES DONNEURS DE SANG	150.00 €	150.00 €	NP	150.00 €	150.00 €	
AMICALE DES SAPEURS POMPIERS			1 000.00 €	100.00 €	100.00 €	
AMIS DE LA GROTTTE (les)	250.00 €	250.00 €	250.00 €	250.00 €	250.00 €	
APE ECOLE PUBLIQUE	800.00 €	900.00 €	900.00 €	900.00 €	900.00 €	
APEL ECOLE PRIMAIRE PRIVEE	800.00 €	900.00 €	1 000.00 €	900.00 €	900.00 €	
APPEL COLLEGE J.MAUNOIR			250.00 €	0.00 €	0.00 €	la commune participe par le prêt gratuit des équipements sportifs (montant en cours d'évaluation).
Arrêt Crémaillère	300.00 €	300.00 €	800.00 €	400.00 €	400.00 €	
ARPENTARTS (Claudine Daussy)			500.00 €	300.00 €	300.00 €	
ASSG Danse	300.00 €	400.00 €	400.00 €	400.00 €	400.00 €	
ASSG Volley			500.00 €	250.00 €	250.00 €	
Association des professionnels de santé territoire de Louvigné du Désert		300.00 €	NP	200.00 €	200.00 €	
ASSOCIATION DE SECOURISME DU PAYS DE FOUGERES			1 000.00 €	200.00 €	200.00 €	

Au bord de l'eau Les 108 Brigands	200.00 €	300.00 €				
AUTREFOIS ST GEORGES	350.00 €	300.00 €	300.00 €	300.00 €	300.00 €	
Basket ball louvignéen			NP	50.00 €	50.00 €	
BRUDED	487.36 €	484.16 €	483.84 €	483.84 €	483.84 €	
CINEMA JULIEN MAUNOIR	5 000.00 €	6 000.00 €	6 000.00 €	5 000.00 €	5 000.00 €	
CLASSES (Les)			600.00 €	150.00 €	150.00 €	La Commune offre le vin d'honneur
CLIC	1 154.66 €	1 104.00 €	1 154.55 €	1 154.55 €	1 154.55 €	
CLS Judo Louvigné-du-Désert et St-Georges de Rlt	1 200.00 €	1 600.00 €	1 600.00 €	1 300.00 €	1 300.00 €	
CLUB DE L'ESPERANCE	320.00 €	400.00 €	400.00 €	350.00 €	350.00 €	
COMITE DES FETES	500.00 €	5 500.00 €	5 500.00 €	5 500.00 €	5 500.00 €	500 € + 5 000 € pour le feu d'artifice -
Comité d'organisation Normandie Bretagne		50.00 €	50.00 €	50.00 €	50.00 €	
Communes du Patrimoine Rural de Bretagne	2 247.00 €	2 247.00 €	2 250.00 €	2 250.00 €	2 250.00 €	
DANSE BRETONNE	250.00 €	0.00 €				Leur proposer la grande salle des Ajoncs
FC BEUVRON	1 800.00 €	1 800.00 €	1 800.00 €	1 000.00 €	1 000.00 €	Dépenses électricité terrain de foot : 1 782.24 €
FC LOUVIGNE LA BAZOUGE	800.00 €	800.00 €	800.00 €	800.00 €	800.00 €	
FRATERNELLE (la)	1 100.00 €	1 500.00 €	1 300.00 €	1 300.00 €	1 300.00 €	
GYMNASTIQUE VOLONTAIRE	500.00 €	0.00 €				
LE LIVRE AUX 1000 ZEBUS	400.00 €	400.00 €	400.00 €	400.00 €	400.00 €	
Louvi'gym			NP	50.00 €	50.00 €	
MARCHEURS DU BEUVRON	150.00 €	150.00 €	150.00 €	150.00 €	150.00 €	
Office Cantonal Culturel	1 498.00 €	1 498.00 €				Versée en 2022
PAGES BLANCHES				50.00 €	50.00 €	Intervenant du Printemps des Poètes
Partageux			3 500.00 €	300.00 €	300.00 €	Demande de 500 € pour fonct + 3000 € subvention exceptionnelle pour l'organisation d'un festival ludique le 14.10
Prévention Routière	50.00 €	0.00 €				
REINTEBAULTOIS (les)		0.00 €				
Saint Georges de France	158.30 €	179.28 €	179.28 €	179.28 €	179.28 €	
Société d'Agriculture du canton de Louvigné du Désert	494.35 €	494.35 €		494.35 €	494.35 €	
Solidarité Paysans	300.00 €	300.00 €	300.00 €	300.00 €	300.00 €	
Team Dom (Equidome)	400.00 €	400.00 €	700.00 €	400.00 €	400.00 €	
Tiez Breiz		40.00 €	40.00 €			Prendre l'adhésion si on utilise le service uniquement
UNC	200.00 €	400.00 €	400.00 €	400.00 €	400.00 €	
UNION CYCLOTURISME						
USEP	900.00 €	900.00 €	900.00 €	900.00 €	900.00 €	
	24 782.87 €	31 917.12 €	38 627.59 €	29 231.94 €	29 231.94 €	

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité les subventions comme ci-dessus.

6 / 19

8. ETUDE ENERGETIQUE DES BATIMENTS ECOLE PRIMAIRE PUBLIQUE, AJONCS D'OR

▪ Ecole primaire publique

Ce document porte sur la réalisation d'un audit énergétique pour le bâtiment de l'école publique de l'être de Saint-Georges-de-Reintembault. La surface chauffée est de 720 m², hors logement et restaurant scolaire.

L'audit énergétique porte sur les 2 niveaux de l'école, à savoir : les salles de classe, la salle de motricité, la bibliothèque, les circulations, les salles de repos et les sanitaires.

Dépenses énergétiques annuelles :

Consommation énergétique moyenne sur 3 années État actuel

Electricité : 15 242 kWh

Granulés de bois : 178 925 kWh

Globale : 194 167 kWh / an, soit 270 kWh / m² chauffé

Coût énergétique moyen sur 3 années

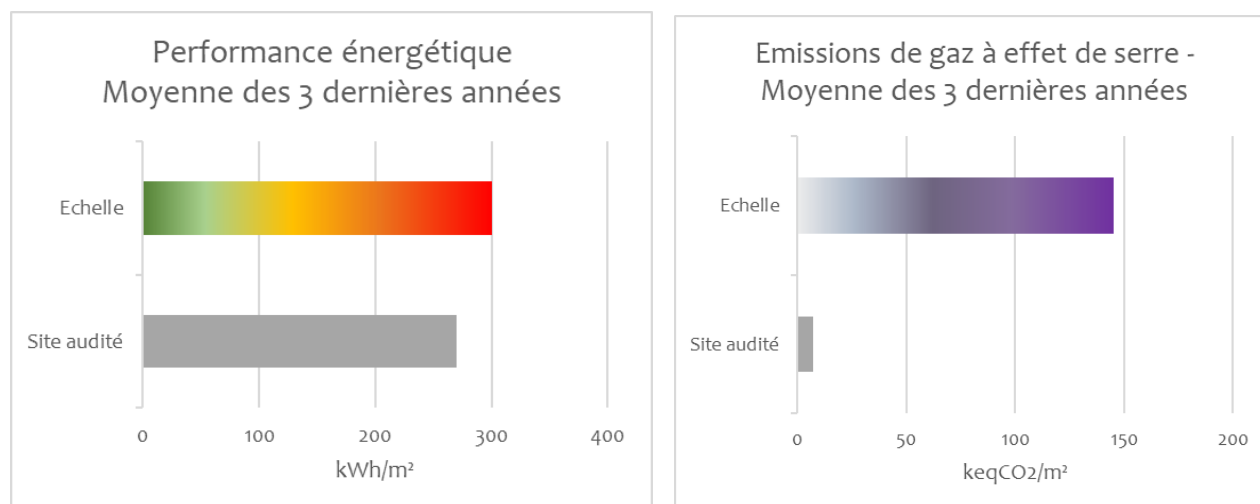
État actuel

Electricité : 3 685 €

Granulés de bois : 12 944 €

Global : 16 629 € / an, soit 23 € / m² chauffé

Performance environnementale :



Les consommations du site sont assez élevées par rapport à la surface prise en compte pour l'étude thermique. Il y a ici un biais qui vient de l'utilisation de la chaufferie pour la production de chauffage du restaurant scolaire et d'un logement. En prenant en compte ces surfaces, il serait possible d'améliorer fortement « l'étiquette énergétique » de l'école.

Le bâtiment de l'école a été construit avant toute réglementation thermique, mais de multiples extensions et rénovations ont été réalisées depuis.

Nous pouvons identifier deux bâtiments :

- Un bâtiment ancien sur vide sanitaire avec étage (axe Est/Ouest)
- Un bâtiment récent sur vide sanitaire sans étage (axe Nord/Sud)

L'ensemble des murs en maçonnerie sont isolés. Les épaisseurs des doublages varient en fonction des époques de construction/rénovation. Pour le bâti ancien, les doublages sont de 10 cm tandis que pour le bâti récent, les doublages sont de 15 cm.

Les planchers sont en béton et donnent sur un vide sanitaire. Nous retrouvons un isolant sous chape au niveau des zones chauffées par un plancher chauffant. Les autres planchers du site ne sont pas isolés. Les planchers sont un poste important de déperditions.

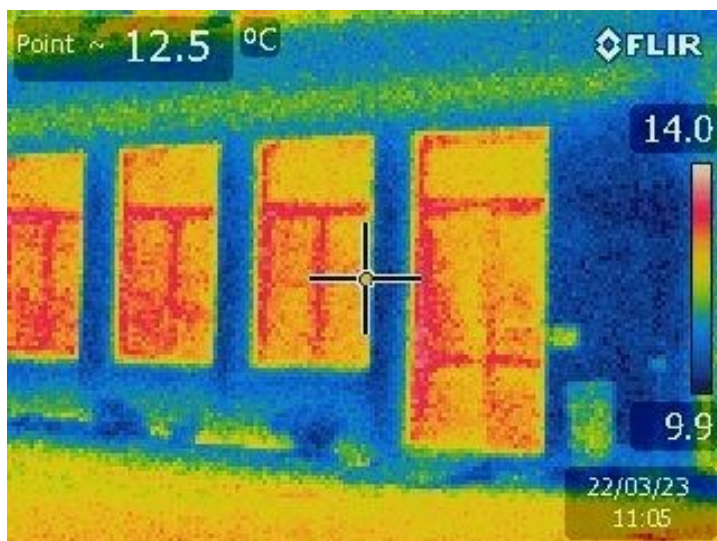
Les planchers hauts du site sont principalement des combles donnant sur des toitures ventilées. Les épaisseurs des isolants sont importantes, notamment au-dessus du bâtiment ancien. Pour le reste il a été noté la présence de rampants ayant une isolation convenable. Les toitures sont peu déperditives.

Enfin, avec des doubles vitrages en aluminium de type 4.8.4, les menuiseries sont peu performantes. Le site étant très vitré par rapport à la surface de parois, le poste « menuiserie » est déperditif.

Afin de traiter l'air hygiénique des locaux, les locaux disposent de plusieurs ventilations de type simple flux. Toutefois, les débits sont largement en deçà des exigences provenant du règlement sanitaire départemental. La qualité de l'air intérieur ne peut donc être garantie.

Au vu de l'époque de construction, de la performance des parois, de l'efficacité des menuiseries, et de la typologie des bâtiments, le site est moyennement étanche à l'air.

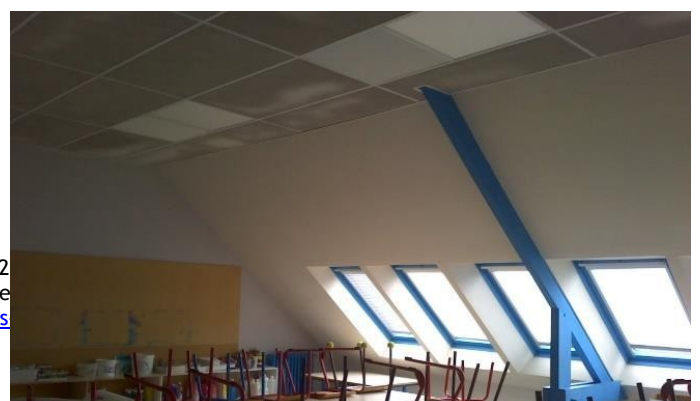
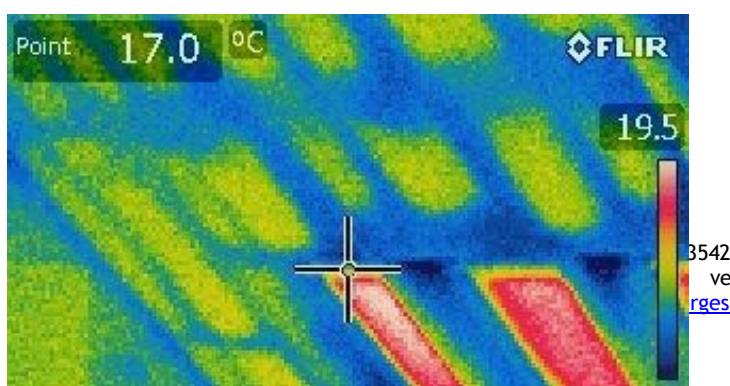
Illustration des déperditions :



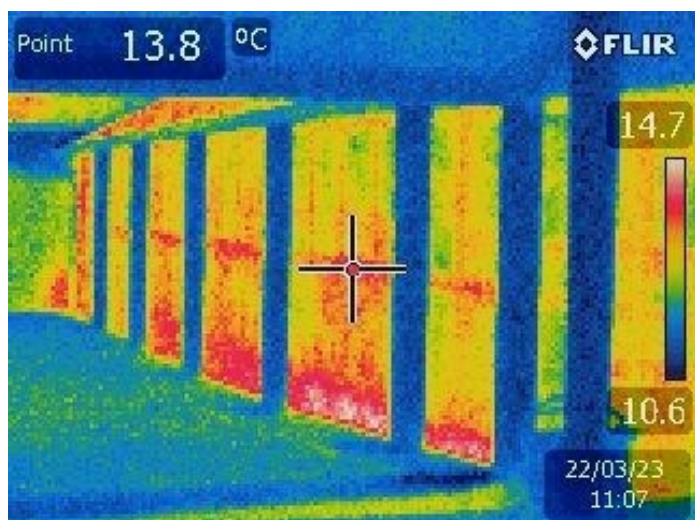
Les menuiseries représentent la majeure partie des déperditions.

En incluant les ponts thermiques nous retrouvons ensuite les parois verticales et les infiltrations d'air. Il faudrait donc en priorité remplacer les menuiseries.

Le remplacement des menuiseries permettra également réduire les infiltrations. Mais cela nécessitera la mise en place d'une ventilation mécanique.



La thermographie ci-dessus montre les ponts thermiques des rampants. Ils sont mis en évidence par les lignes bleues. Ces ponts thermiques peuvent provenir de plusieurs défauts dans la construction du bâtiment : absence de pare-vapeur, absence de deux isolants pour couvrir les pannes et chevrons, phénomène de tassement de l'isolant, etc...



Cette prise de vue montre l'absence d'isolant dans les parois verticales ainsi que la faible performance des menuiseries en simple vitrage. Pour limiter les déperditions de cet espace, il serait préférable de limiter pour le moment la température de consigne.

Scenario 1 : pour une économie de 40%

Coût des travaux (€ HT)				181 750 €
Inter	Type d'action	Préconisation	Quantité	Coût (€ HT)
6	Travaux sur le bâti	V5 - Remplacement des fenêtres 4.8.4 (90% des menuiseries)	m ²	115 500 €
9	Travaux sur les systèmes	V8 - Mise en place d'une gestion technique du bâtiment (GTB)	U	10 000 €
10	Travaux sur les systèmes	V9 - Mise en place d'une ventilation double flux pour l'ensemble du site	Ens	56 000 €
11	Action de pilotage	V10 - Réglage des températures (T°C de consigne)	Ens	250 €

Scenario 2 : pour une économie de 50%

Coût des travaux (€ HT)				223 600 €
Inter	Type d'action	Préconisation	Quantité	Coût (€ HT)
6	Travaux sur le bâti	V5 - Remplacement des fenêtres 4.8.4 (90% des menuiseries)	m ²	115 500 €

7	Travaux sur le bâti	V6 - Remplacement des fenêtres 4.6.4 (Bâti récent)	m ²	8 250 €
8	Travaux sur le bâti	V7 - Remplacement des fenêtres en simple vitrage (Circulation)	m ²	25 500 €
9	Travaux sur les systèmes	V8 - Mise en place d'une gestion technique du bâtiment (GTB)	U	10 000 €
10	Travaux sur les systèmes	V9 - Mise en place d'une ventilation double flux pour l'ensemble du site	Ens	56 000 €
11	Action de pilotage	V10 - Réglage des températures (T°C de consigne)	Ens	250 €
12	Travaux sur les systèmes	V11 - Remplacement des robinets thermostatiques et équilibrage des réseaux	U	1 500 €
13	Travaux sur les systèmes	V12 - Calorifuge des réseaux (R. primaire et R. secondaire des radiateurs)	mL	1 200 €
14	Travaux sur les systèmes	V13 - Mise en place de vannes 3 voies pour les circuits de rad. (V3V)	U	1 800 €
15	Travaux sur les systèmes	V14 - Mise en place de circulateurs à vitesse variable pour les circuits de rad.	U	3 600 €

Scenario 3 : pour une économie de 60%

Coût des travaux (€ HT)				285 350 €
Inter	Type d'action	Préconisation	Quantité	Coût (€ HT)
3	Travaux sur le bâti	V2 - Isolation du plancher sur vide sanitaire de l'école ancienne	m ²	61 750 €
6	Travaux sur le bâti	V5 - Remplacement des fenêtres 4.8.4 (90% des menuiseries)	m ²	115 500 €
7	Travaux sur le bâti	V6 - Remplacement des fenêtres 4.6.4 (Bâti récent)	m ²	8 250 €
8	Travaux sur le bâti	V7 - Remplacement des fenêtres en simple vitrage (Circulation)	m ²	25 500 €
9	Travaux sur les systèmes	V8 - Mise en place d'une gestion technique du bâtiment (GTB)	U	10 000 €
10	Travaux sur les systèmes	V9 - Mise en place d'une ventilation double flux pour l'ensemble du site	Ens	56 000 €
11	Action de pilotage	V10 - Réglage des températures (T°C de consigne)	Ens	250 €
12	Travaux sur les systèmes	V11 - Remplacement des robinets thermostatiques et équilibrage des réseaux	U	1 500 €
13	Travaux sur les systèmes	V12 - Calorifuge des réseaux (R. primaire et R. secondaire des radiateurs)	mL	1 200 €
14	Travaux sur les systèmes	V13 - Mise en place de vannes 3 voies pour les circuits de rad. (V3V)	U	1 800 €
15	Travaux sur les systèmes	V14 - Mise en place de circulateurs à vitesse variable pour les circuits de rad.	U	3 600 €

10 / 19

Scenario 4 : scénario conforme au cahier des charges Ademe

Coût des travaux (€ HT)				338 350 €
Inter	Type d'action	Préconisation	Quantité	Coût (€ HT)
1	Travaux sur le bâti	V1 - Isolation des murs extérieurs (ITI) de l'école ancienne	m ²	38 500 €
3	Travaux sur le bâti	V2 - Isolation du plancher sur vide sanitaire de l'école ancienne	m ²	61 750 €
6	Travaux sur le bâti	V5 - Remplacement des fenêtres 4.8.4 (90% des menuiseries)	m ²	115 500 €
7	Travaux sur le bâti	V6 - Remplacement des fenêtres 4.6.4 (Bâtiment récent)	m ²	8 250 €
8	Travaux sur le bâti	V7 - Remplacement des fenêtres en simple vitrage (Circulation)	m ²	25 500 €
9	Travaux sur les systèmes	V8 - Mise en place d'une gestion technique du bâtiment (GTB)	U	10 000 €
10	Travaux sur les systèmes	V9 - Mise en place d'une ventilation double flux pour l'ensemble du site	Ens	56 000 €
11	Action de pilotage	V10 - Réglage des températures (T°C de consigne)	Ens	250 €
12	Travaux sur les systèmes	V11 - Remplacement des robinets thermostatiques et équilibrage des réseaux	U	1 500 €
13	Travaux sur les systèmes	V12 - Calorifuge des réseaux (R. primaire et R. secondaire des radiateurs)	mL	1 200 €
14	Travaux sur les systèmes	V13 - Mise en place de vannes 3 voies pour les circuits de rad. (V3V)	U	1 800 €
15	Travaux sur les systèmes	V14 - Mise en place de circulateurs à vitesse variable pour les circuits de rad.	U	3 600 €
18	Travaux sur les systèmes	V17 - Mise en place de panneaux photovoltaïques (9 kWc)	Ens	14 500 €

▪ Les bâtiments des Ajoncs d'Or

La surface chauffée est de 1 092 m².

Le bâtiment des ajoncs est considéré comme une « salle de spectacles ou de conférences ». L'espace accueil de loisirs est lui considéré comme un « établissement d'enseignement ». Enfin la bibliothèque et les locaux des associations sont pris en compte comme un « immeuble de bureaux ». L'audit énergétique porte sur deux bâtiments : Au nord le bâtiment de la bibliothèque (+Salles des associations) et au sud le bâtiment des Ajoncs (+Accueil de loisirs).

Ces niveaux abritent des salles polyvalentes, des salles de jeux, des locaux de sommeil, des sanitaires, des cuisines, et des lieux d'accueil du public.

La consommation énergétique moyenne sur 5 années est la suivante :

Electricité : 72 410 kWh

72 410 kWh / an 66 kWh / m² chauffé

Le coût énergétique moyen sur 5 années est le suivant :

Electricité : 13 384 €, soit 12 € par m² chauffé

Le ratio de consommation du site est faible car les usages sont intermittents. Il existe donc un biais par rapport à l'échelle des consommations. Si les bâtiments étaient utilisés plus souvent, la valeur de performance énergétique serait largement défavorisée.

Les bâtiments des Ajoncs ont été construits avant toute réglementation thermique, mais de multiples extensions et rénovations ont été réalisées depuis.

Nous pouvons identifier deux bâtiments :

- Un bâtiment ancien (Nord) sur terre-plein avec un étage (axe Est/Ouest)
- Un bâtiment plus récent (Sud) sur terre-plein avec quatre étages (axe Nord/Sud)

La plupart des murs en maçonnerie sont isolés. Les épaisseurs des doublages varient en fonction des époques de construction/rénovation. Pour les zones non rénovées, les doublages sont de 6 cm tandis que pour les bâtiments récemment rénovés, les doublages sont de 16 cm.

Les planchers bas sont en béton et donnent sur un terre-plein. Ils ne sont pas isolés. Dans la salle polyvalente, nous avons aussi relevé des planchers bas (bois et béton) donnant sur un vide sanitaire ou équivalent. Ces parois ne sont pas isolées non plus. Les planchers bas sont les éléments les plus déperditifs du projet.

Les planchers hauts du site sont principalement des combles ou des rampants donnant sur des toitures ventilées ou l'extérieur. Les épaisseurs des isolants sont dans la moyenne (20 cm environ). Les toitures du site sont peu déperditives.

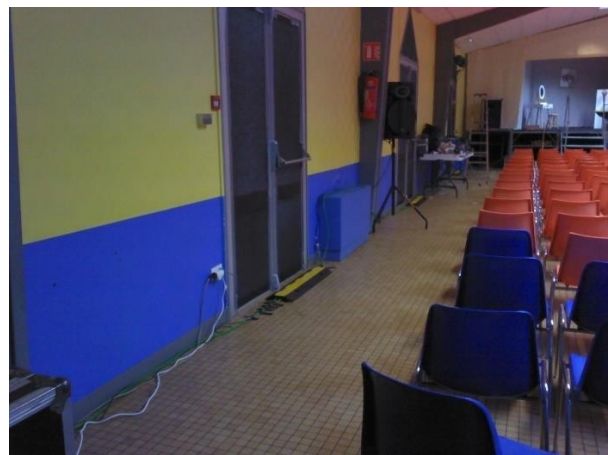
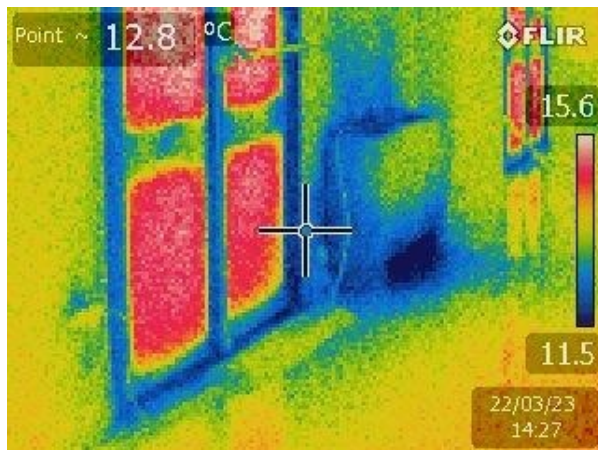
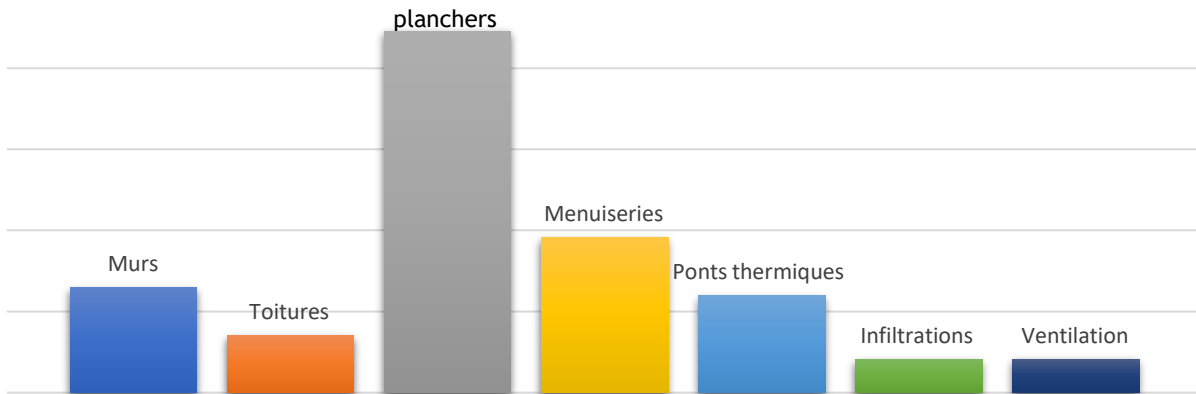
Enfin, avec des doubles vitrages en aluminium ou bois de type 4.6.4, les menuiseries sont peu performantes.

De même, la bibliothèque est encore dotée de menuiseries en simple vitrage. Toutefois, le projet n'étant pas très vitré, les déperditions des menuiseries ne sont pas prépondérantes.

Afin de traiter l'air hygiénique des locaux, les locaux disposent de plusieurs ventilations de type simple flux. Toutefois, les débits sont largement en deçà des exigences provenant du règlement sanitaire départemental. La qualité de l'air intérieur ne peut donc être garantie. Il manque aussi des entrées d'air pour compenser l'air extrait des locaux.

Au vu de l'époque de construction, de la performance des parois, de l'efficacité des menuiseries, et de la typologie des bâtiments, le site est faiblement étanche à l'air.

Répartition des déperditions :



L'image illustre les déperditions provenant des menuiseries et du système de chauffage. On constate que les pertes calorifiques proviennent principalement des montants des menuiseries. Il n'y a pas de coupure de ponts thermiques et les vitrages sont peu performants. Aussi, les ventilo-convecteurs étant directement raccordés sur l'extérieur, de l'air froid s'infiltré dans le bâtiment lorsqu'ils ne sont pas en fonctionnement.

Chauffage :

La bibliothèque est chauffée par des aérothermes électriques. Ils sont bruyants et peu confortables car l'air soufflé est diffusé avec une vitesse importante réduisant ainsi la sensation de confort des usagers.

Les salles des associations sont chauffées par des convecteurs électriques. Ce type de système est peu adapté aux locaux et diffuse difficilement la chaleur. En général, pour que la sensation de confort soit présente, il sera nécessaire de surchauffer les pièces.

Au niveau de l'accueil de loisirs, des appareils de chauffage de type radiateur électrique produisent la chaleur des locaux. Ils sont couplés à un thermostat d'ambiance se situant dans l'espace « salle n°1 - garderie ». À l'aide de sélecteurs, l'utilisateur peut modifier la température finale d'émission des radiateurs.

Un système d'émission de type ventilo-convecteur sur air neuf est présent dans les grandes salles des ajoncs. L'utilisateur peut modifier la température du local via un thermostat tout en modifiant l'apport d'air neuf et la puissance des émetteurs. Ce type de système n'est pas forcément adapté à des salles de grand volume car il réchauffe principalement l'air qui par effet de convection se stratifiera dans le volume haut de la pièce. Des panneaux rayonnants de plafond seraient plus adaptés.

Les émetteurs de chauffage sont adaptés aux besoins du site. Cependant ils sont pour la plupart bruyants ou inconfortables et ne permettent pas de garantir des économies d'énergie.

Les systèmes de chauffage fonctionnant à l'électricité sont aussi défavorisés dans le calcul de la réglementation thermique RTE car l'électricité utilisée pour le chauffage consomme 2.58 fois d'énergie qu'un combustible type gaz ou bois.

Eclairage :

Il sera prioritaire de remplacer l'éclairage existant fluorescent par des luminaires LED. Cela peut se faire au fur et à mesure, lorsque les luminaires en place arrivent en fin de vie.

PRECONISATIONS DE TRAVAUX

Isoler le plancher bas des ajoncs et remplacer les menuiseries du site :

En premier lieu, il est proposé d'isoler le plancher bas de la salle principale des ajoncs. En effet, ce plancher est extrêmement déperditif et dénote par rapport aux parois et toitures du lieu. Il y a plusieurs possibilités pour isoler cet élément du bâti : Intégrer un isolant dans le plancher bois, et décaisser le plancher béton pour intégrer un isolant complémentaire. Ou bien conserver le plancher existant et y intégrer un lambourrage bois pour rajouter un isolant entre. Cela est compatible avec le remplacement des menuiseries. En effet celles-ci sont assez anciennes et peu performantes. Il serait possible de les remplacer pour disposer d'un double vitrage thermique 4/16/4 ou équivalent.

	T y p e	Intervention	Coût (€ HT)	Bilan environnemental				Bilan financier		T R I Année (s)
				Gain énergétique - ef		CO2 évité		Economie annuelle		
				kWh	%	teq CO2	%	(€ HT)	%	
1	Travaux sur le bâti	Ajoncs V1 - Isolation du plancherbas (bois + béton)	49 500	-7 210	- 10,03 %	-1,3	-10,06%	-1226	- 10,03%	40
6	Travaux sur le bâti	Ajoncs V6 - Remplacement des menuiseries (4.6.4)	60 000	-2 256	- 3,14%	-0,41	-3,17%	-384	-3,14%	156
19	Travaux sur le bâti	Biblio. V3 - Remplacement des menuiseries (SV)	12 000	-530	- 0,74%	-0,1	-0,77%	-90	-0,74%	133

Remplacer les systèmes de chauffage des Ajoncs et de la bibliothèque :

Le deuxième point le plus défavorable du projet est le système de chauffage de type ventilo-convecteur dans les salles polyvalentes. En effet ce système préchauffe de l'air neuf extérieur et fonctionne donc aussi comme ventilation simple flux. Toutefois il est très gourmand en énergie et implique de fortes consommations d'électricité. Nous proposons donc de le remplacer par un système

« rooftop » qui assure le traitement de l'air hygiénique et le chauffage/rafraîchissement des locaux. Les aérothermes de la bibliothèque sont très peu confortables et nécessitent d'être remplacés. Il est possible d'intégrer une pompe à chaleur air/air qui pourrait traiter l'ensemble de la zone. De plus pour éviter les surchauffes estivales, il serait possible de climatiser les lieux.

	T y p	Intervention	Coût	Bilan environnemental		Bilan financier		TRI
				Gain énergétique - ef	CO2 évité	Economie annuelle		

	e		(€ HT)			é				Année(s)
				kWh	%	teq CO2	%	(€ HT)	%	
11	Travaux sur les systèmes	Ajoncs V11 - Mise en place d'un système de chauffage / Ventilation type unité autonome de toiture (Rooftop)	70 000	-26 910	- 37,43 %	-4,84	- 37,47 %	-4575	-37,44%	15
23	Travaux sur les systèmes	Biblio. V7 - Mise en place d'une pompe à chaleur air/air	17 500	-2 394	- 3,33 %	-0,43	- 3,33 %	-407	-3,33%	43

Panneaux photovoltaïques, régulation et gestion technique du bâtiment :

Enfin, il est possible d'intégrer une gestion technique du bâtiment qui rendra compte du bon fonctionnement des équipements d'éclairage, de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire. Pour optimiser la consommation d'électricité, il serait aussi envisageable d'intégrer sur la toiture des ajoncs des panneaux photovoltaïques en autoconsommation. Cela permettrait de réduire drastiquement les consommations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire et des auxiliaires.

	Type	Intervention	Coût (€ HT)	Bilan environnemental				Bilan financier		T R I
				Gain énergétique - ef		CO2 évité		Economie annuelle		
				kWh	%	teq CO2	%	(€ HT)	%	Année(s)
31	Travaux sur les systèmes	Global V2 - Mise en place de panneaux photovoltaïques (24 kWc)	27 500	-22 226	-30,92%	-3,99	- 30,89 %	-2880	- 23,57 %	10
32	Action de pilotage	Global V3 - Mise en place d'une gestion technique du bâtiment (GTB)	10 000	-3 531	-4,91%	-0,63	- 4,88 %	-600	- 4,91%	17

La commission « Urbanisme- Bâtiment » reprendra ces différents éléments pour prioriser les travaux et les proposera au Conseil Municipal. Une inscription au programme d'aide national ACTEE va être faite par l'Agence Locale de l'Energie sur ces bâtiments afin qu'ils soient éligibles à des aides le moment venu.

9. CHANGEMENT ECLAIRAGE DU RESTAURANT SCOLAIRE

Le devis Distrillec pour le changement des lampes du restaurant scolaire en led est d'un montant de 2 133.23 € TTC. Les économies d'énergie sont estimées à 500 € par an, par contre on peut supprimer l'abonnement d'un compteur (de l'ordre de 100 €).

La commission urbanisme du 23.05.2023 émet un avis favorable à ces travaux.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité le devis Distrillec pour les lampes led du restaurant scolaire d'un montant de 2 133.23 € TTC.

10. CHANGEMENT DE 4 PORTES DE GARAGES RUE REBILLON

Le devis Gedimat pour le changement de 4 portes de garages se situant rue Armand Rébillon est d'un montant de 1 349.12 € TTC.

La commission urbanisme du 23.05.2023 émet un avis favorable à ces travaux.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité le devis Gedimat pour les 4 portes de garages d'un montant de 1 349.12 € TTC.

11. ACHAT BROYEUR

Le devis MV Motoculture pour l'achat d'un broyeur à végétaux (capacité de coupe 12 cm) est d'un montant de 6 490 € HT, soit 7 788 € TTC, garanti 3 ans.

Il permettra de ne plus acheter de paillis pour les parterres, et économisera des déplacements (réemploi de suite dans les parterres).

La commission urbanisme du 23.05.2023 émet un avis favorable à cet achat.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité le devis MV Motoculture pour l'achat d'un broyeur à végétaux d'un montant de 6 490 € HT, soit 7 788 € TTC.

12. ACHAT JEU COUR DE L'ECOLE DE L'ETRE : TOBOGGAN ET DALLE AMORTISSANTE

Le devis Altrad Mefran d'un tobogan 2/6 ans pour la cour de l'école de l'être est d'un montant de 1 788 € HT (garantie 20 ans), avec une dalle amortissante de 80 pièces de 500 x 500 mm de 20 m² à 1 784 € HT, soit un total de 3 572 € HT (4 286.40 € TTC).

La commission urbanisme émet un avis favorable à cet achat.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité le devis Altrad Mefran d'un tobogan 2/6 ans pour la cour de l'école de l'être d'un montant de 1 788 € HT, avec une dalle amortissante de 20 m² à 1 784 € HT, soit un total de 3 572 € HT (4 286.40 € TTC).

13. CONTRAT DE DECORATIONS DE NOËL

Le devis de location des décorations de Noël a été vu en commission : devis de la Sarl Illuxia pour 4 ans de location : 4 873.20 € TTC par an.

Le tarif est sensiblement identique à celui de 2019.

Le conseil municipal souhaite avoir une proposition d'achat de décorations de Noël pour décider de l'achat ou de la location.

14. MUR EN PIERRE RIVERAINS LOTISSEMENT DU PARC 2022.

Le devis du maçon Bruno Pays est d'un montant de 6 409.98 € HT, soit 7 691.98 € TTC : dépose de l'ancien portail, fondations, maçonnerie en moellon des 2 faces sur une surface de 20.52 m²

(pierres fournies par la Commune). Ce devis concerne le mur en pierres entre la maison de M. Cordouen et celle de M. Manceau.

La commission urbanisme du 23.05.2023 émet un avis favorable à ce devis, l'obligation de la commune pour ces travaux étant inscrits dans l'acte notarié d'achat du terrain Chataignier.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité le devis de Bruno Pays est d'un montant de 6 409.98 € HT, soit 7 691.98 € TTC.

15. VENTE PARCELLE AD287 A LETEURIE

La SAFER a fait préemption sur la parcelle AD 287 d'une grandeur de 69a 15 ca (avis favorable de la commission du 9.12.2021).

la SAFER a fait paraître un appel à candidatures.

La Commune s'est portée candidate à l'achat lors de la séance du conseil municipal du 16.12.2021. La délibération est incomplète et doit être reprise.

La parcelle AD 287 jouxte la propriété de la Commune louée à la ferme 1000 Feuilles. Il est convenu de louer cette parcelle à la Ferme 1000 feuilles. Le prix de rétrocession est fixé à cinq mille trois cent euros (5 300 €). La vente est prévue chez Maître Fontanier Rubio.

La commission urbanisme du 23.05.2023 émet un avis favorable.

Délibération : le conseil municipal décide à la majorité de l'achat de la parcelle AD 287 d'une grandeur de 69a 15 ca pour le prix de 5 300 €, et autorise la Maire à viser l'acte notarié correspondant ainsi que tout document relatif à cette affaire.

1 voix contre : Didier Baron

16. TARIF DE PRESTATION D'ECO PATURAGE

Le prix de prestation des terrains communaux en éco-pâturages a été voté lors de la séance du 23.02.2023 à 307.75 € par hectare et par an, suite à la demande de Pascal Rébillon, avec un index de révision.

Des nouvelles demandes ont été faites pour de l'écopâturage sur le camping et sur la ZA.

Il est proposé à la commission d'appliquer ce tarif (307.75 € par hectare et par an) sur toutes les parcelles communales.

la surface du camping, parcelle AC 332, est d'une grandeur de 8806 m², ce qui porte la location à 271 € par an.

La surface de la parcelle D 917 dans la ZA est d'une grandeur de 1723 m², ce qui porte la location à 53 € par an.

Le conseil municipal souhaite que la convention de prestation des terrains communaux en éco pâturage soit conditionnée au critère de saisonnalité : le terrain est occupé d'avril à novembre (toutefois La saisonnalité de la mise à disposition du cheptel demeurera sous-tendue au développement de la végétation, des conditions météorologiques et du nombre d'animaux installés sur site. La convention stipulera que le propriétaire doit faire sortir les animaux en novembre.

Chaque partie dispose de la faculté de dénoncer unilatéralement la présente convention d'éco pâturage en le notifiant par courrier suivi. L'enlèvement de l'animal et la dépose des clôtures aura lieu par le loueur au plus tard à la fin du mois qui suit la lettre de résiliation.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité le tarif de convention de prestation des terrains communaux en éco-pâturage à 307.75 € par hectare et par an, avec un index de

révision ; et charge la Maire d'établir les conventions de prestation des terrains communaux en écopaturâge.

17. CONVENTION EPF

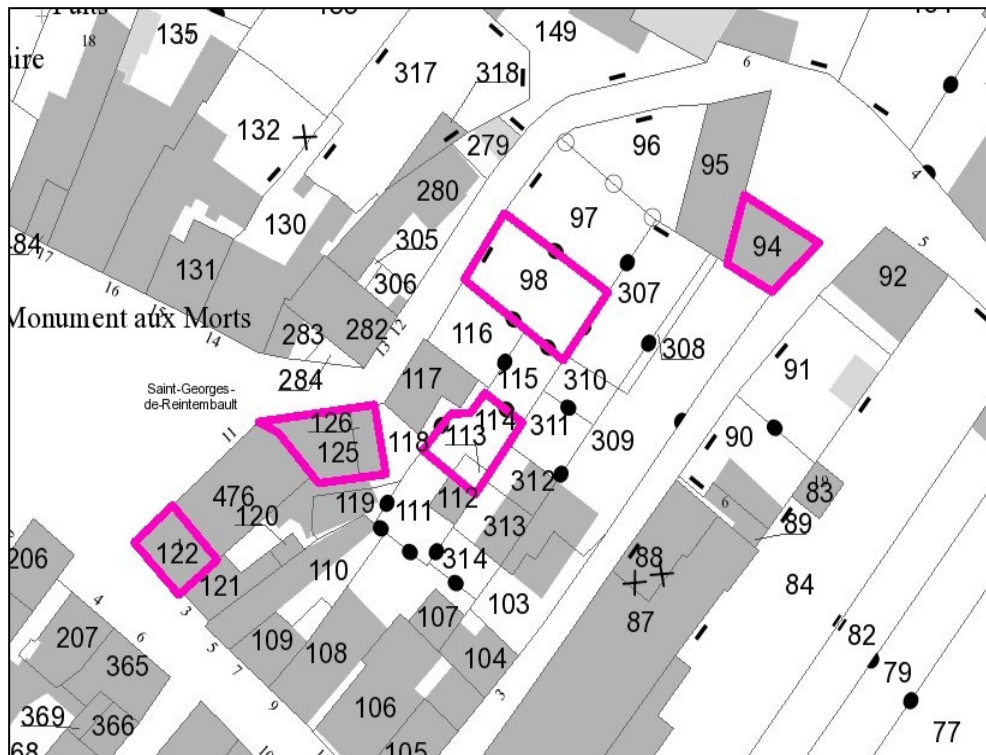
L'avenant 2 à la convention opérationnelle d'actions foncières du 9.07.2019 entre la Commune et l'EPF (Etablissement Public Foncier de Bretagne) permet de mettre à jour :

- les biens acquis ou à acquérir par l'EPF :

<i>Commune de Saint-Georges-de-Reintembault</i>	
<i>Références cadastrales</i> <i>Suffixe "p" : partie de parcelle</i>	<i>Contenance cadastrale à acquérir</i>
AB0094 (Prime)	78
AB0098 (Prime)	170
AB0113 (Vedrenne)	13
AB0114 (Vedrenne)	72
AB0122 (Vedrenne)	63
AB0125 (Rogue)	72
AB0126 (Vedrenne)	30
Contenance cadastrale totale	498 m²

Dans le cas de l'acquisition d'une partie de parcelle, la contenance cadastrale à acquérir sera rendue définitive à l'issue de l'établissement d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral.

Ledit périmètre, se situant sur la commune de Saint-Georges-de-Reintembault est celui indiqué sur le plan ci-après.



- Et sur les critères (calculés sur les emprises maîtrisées par l'EPF) :
la convention actuelle indiquant « 50% de la surface de plancher dédiée à du logement ».
La phase est remplacée par :
« a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ou à l'activité économique ».

Délibération : le conseil municipal approuve à l'unanimité l'avenant 2 à la convention EPF.

18. LE POINT SUR LES MOUVEMENTS DE PERSONNEL : NOUVELLES MODALITES DE CONTRATS DE TRAVAIL

Suite à la modification des articles L327 et 332 du Code Général de la fonction publique, nous pouvons établir 2 types de contrats différents selon les cas de recrutement :

- **Besoin saisonnier** : contrat de moins de 6 mois dans une période de 12 mois. Pas d'indemnité de fin de contrat due.
- **Besoin permanent** : contrat d'un an, avec une possibilité de le renouveler une fois avant la stagiairisation. Indemnité de fin de contrat de 10%, sauf cas prévu par la loi.

Service administratif : en remplacement de Delphine Poussin, recrutement d'Adrien Samson à compter du 26.06.2023. Contrat d'un an avant stagiairisation.

Service technique : Patrice-Alexandre Tarin en contrat besoin saisonnier du 04.04.2023 au 31.08.2023 (en accident de travail actuellement) - puis Gildas Hélys en contrat besoin permanent un an à compter du 04.09.2023.

Délibération : le conseil municipal créé à l'unanimité un poste d'adjoint administratif et annule le poste créé précédemment (adjoint administratif principal).

19. QUESTIONS DIVERSES

Gala de l'ASSG Danse : le samedi 3 juin à Louvigné.

Atelier Bivouac : du 6 au 10 juin.

Commission Habitat de Fougères Agglomération vient visiter le 13 juin à 18h30 les travaux de l'Ilot des Temples.

Mémorial Day : dépôt de gerbe dimanche 28 mai à 8h30. A 16 h à Montjoie St Martin.

Méchoui de l'UNC : le 17 juin.

Séance levée à 22h30