

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DE-REINTEMBAULT
Délibération du Conseil Municipal de Saint-Georges-de-Reintembault
Convocation régulière transmise à tous les membres le 17/01/2025

Séance du Jeudi 23 janvier 2025

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

Etaient présents : MC BOUCHER - JB BOISMARTEL - N PHILIPPEAUX - P DONNINI - LP CHAUVIN - N REBILLON - ML GALOPIN - E CHALOPIN - MP PATIN - E OGER- P MOUBECHÉ - A AIME

Excusée : R BORDET -

Absent : D BARON -

Secrétaire de séance : Patricia Moubêche

Séance ouverte à 20h00

ORDRE DU JOUR :

Administration générale :

- Approbation du CR de conseil municipal du 14.11 et du 12.12

Finances :

- Admission en non-valeur

Urbanisme :

- Projet Ajoncs, construction d'un ALSH : subvention CAF, appel d'offres à contrôle technique,
- Démolition de la maison Morel et aménagement place du Tripot : le point sur le dossier,
- Cimetière : avenant en moins-value Beaumont,
- ZAEnR : bilan de la consultation,
- Estimation maison Vedrenne : dossier EPF en préparation,

Ressources humaines :

- Participation employeur à la mutuelle santé des agents

Questions diverses

- Don pour Mayotte suite au cyclone

1. APPROBATION DU CR DE CONSEIL MUNICIPAL DU 14.11 ET DU 12.12

Le conseil municipal approuve à l'unanimité les comptes rendus des conseils municipaux du 14.11.2024 et du 12.12.2024.

2. ADMISSION EN NON-VALEUR

La trésorerie de Fougères Collectivités nous expose un non recouvrement de titres cantine et ALSH pour 2 personnes, de 2018 à 2022 pour un montant de 416.96 €.

Délibération : le conseil municipal vote à la majorité l'admission en non-valeur d'un montant de 416.96 €

1 voix contre : LP Chauvin.

3. PROJET AJONCS, CONSTRUCTION D'UN ALSH : SUBVENTION CAF, APPEL D'OFFRES A CONTROLE TECHNIQUE

L'avant-projet sommaire sera présenté par l'équipe Céleste le mardi 28 janvier 2025 à 10 h, avec un estimatif financier. Celui-ci prendra en compte les décisions arrêtées lors de la réunion du 5.12.2024 en commission urbanisme élargie au conseil municipal. Lors de cette réunion, il a été notamment décidé de prioriser les travaux de l'ALSH : une reconstruction en rez de chaussée.

Un courrier de présentation du projet de réhabilitation du bâtiment Ajoncs d'Or pour la partie « ALSH - Pirouette » a été adressé à la CAF. La CAF subventionnera une partie des travaux. La demande d'aide financière à l'investissement doit lui parvenir avant le 28 février de l'année N des travaux. L'aide financière est en 2 parties : 150 000 € de subvention maximum (40% du prix des travaux maximum), et 100 000 € de prêt à taux 0 (remboursable en 5 à 10 ans).

Délibération : le conseil municipal sollicite à l'unanimité l'aide financière à l'investissement auprès de la CAF

4. DEMOLITION DE LA MAISON MOREL ET AMENAGEMENT PLACE DU TRIPOT : LE POINT SUR LE DOSSIER

▪ Etude structure

Suite à son passage sur site, le gérant de l'entreprise TCE juge que la maison Morel qui doit être démolie est liée à la maison voisine.

Afin de lui permettre de donner un avis sur le mode opératoire de démolition et les consolidations éventuelles provisoires, il sera nécessaire de réaliser les sondages suivants :

- **Ouvrir les plafonds sous rampants** afin de voir la **charpente** et vérifier comment ils s'appuient sur la maison voisine.
- **Ouvrir les plafonds à l'étage** afin de voir le **plancher** et vérifier comment ils s'appuient sur la maison voisine.
- **Ouvrir les plafonds au RDC** afin de voir le **plancher** et vérifier comment ils s'appuient sur la maison voisine.
- **Ouvrir les planchers bas du RDC** afin de vérifier comment ils s'appuient sur la maison voisine.
- Idéalement faire des **sondages** également dans les **doublages** en lien avec la maison voisine pour voir s'il y a un double mur.

L'entreprise TCE pourra ensuite passer sur site pour vérifier les différents points et définir le mode opératoire. Le montant de sa prestation sera de 1200€ HT. Le délai d'intervention est à définir conjointement.

Par ailleurs, il conviendra de faire un constat d'huissier avant travaux.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité le devis TCE d'un montant de 1 200 € HT pour l'étude structure.

▪ Dossier de compensation pour les nids d'hirondelles - Maison Morel

La loi interdit la destruction des nids d'hirondelles. Si le propriétaire ne peut faire autrement, il est admis de les détruire, en dehors de la période de reproduction, à condition de compenser a minima le double de nids détruits, soit une compensation d'a minima 4 nids pour la présente maison car il est possible que d'autres espèces l'utilisent comme abri ou espace de nidification : Martinet noir, Moineau domestique, chauves-souris...

La demande est à présenter à la DDTM.

Pour que la demande de dérogation de destruction d'espèces protégées soit acceptée, la DDTM demandera en plus du document CERFA :

- une présentation du projet après démolition et une justification de l'intérêt majeur de la destruction de l'ancien bâtiment (insalubrité, danger...)
- un inventaire à la saison de reproduction et de présence des espèces liées au bâti donc au printemps 2025
- un inventaire précis du bâti est demandé à minima, parfois un inventaire des hirondelles et/ou des martinets est nécessaire pour connaître l'importance de la colonie du bâtiment visé par la demande de dérogation par rapport à la colonie globale sur le bourg,
- la présentation des résultats,
- des propositions d'aménagements sur le futur bâtiment ainsi qu'en phase chantier et/ou sur des bâtiments proches : nids artificiels, zones avec système d'accroche pour des nids naturels (tasseau, crépis, planchette...), nichoirs intégrés ou non pour les Martinets noirs et les Moineaux domestiques, abris pour les chiroptères.
- un suivi à 1 an puis 2 ans et 5 ans après la mise en place des mesures compensatoires.

La LPO Bretagne accompagne des demandes de compensation (réalisation de l'inventaire, présentation des résultats, proposition de compensation et suivi des mesures compensatoires), Le devis de l'accompagnement est de 2 169 € HT.

Le conseil municipal souhaite réaliser le dossier de compensation en interne.

5. CIMETIERE : AVENANT EN MOINS-VALUE BEAUMONT

Sur décision du maître d'ouvrage, il a été décidé au cours du chantier de procéder à des modifications de projet entraînant des travaux en moins et des travaux en plus comme indiqué dans le tableau ci-dessous

Travaux en moins

N° Prix	Désignation	Unité	Prix Unitaire HT	Quantité	Total HT
2.4	Démolition de la structure déchets existante et Evacuation	u	275.00 €	-1	-275.00 €
6.1	Construction d'un parc à déchets - Murets traverses bois avec dallage béton gris lisse	u	5 545.00 €	-1	-5 545.00 €
6.3	Fourniture et pose de main courante	m	198.10 €	-15	- 2 971.50 €
					-8 791.50 €

Travaux en plus (modification de chantier)

N° Prix	Désignation	Unité	Prix Unitaire HT	Quantité	Total HT
2.10	Reprise sur stock et Régalage de terre végétale pour rectification de pente	m3	9.61 €	+ 150	+ 1 441.50 €
3.10	Revêtement dalle granit pour parvis d'entrée	m²	231.92. €	+ 8	+1 855.36 €
7.3	Fourniture et pose de clôtures de type poteau profil T acier thermolaqué gris et grillage à mouton galva - h vue : 1,40 m	m	43.62 €	+ 49	+2 137.38 €
4.6	Fourniture et pose de caniveau grille fente	m	265.00	+ 8	+2 120.00 €
					+ 7 554.24€

Aléa de chantier

Un aléa de chantier est survenu lorsqu'il s'est avéré que le raccordement des eaux pluviales au réseau existant initialement prévu n'était pas faisable techniquement en raison de l'insuffisance du diamètre du collecteur existant (PM : 100 mm).

Pour résoudre ce problème, le raccordement a été effectué sur le regard à proximité du portail Sud du cimetière dont la canalisation existante était correctement dimensionnée. Ces travaux ont entraîné un coût supplémentaire comme indiqué ci-dessous.

N° Prix	Désignation	Unité	Prix Unitaire HT	Quantité	Total HT
2.3	Démolition de revêtement enrobé existant	M²	6.10 €	50	305.00 €
3.6	Couche de Base et Reprofilage en matériaux GNT A 0/20 avant revêtement enrobé définitif	M3	36.10 €	5	180.50 €
3.7	Couche imprégnation	M²	2.35. €	50	117.50 €
3.8	Revêtement enrobé noir 0/6 pour allée - épaisseur : 5 cm	M²	21.70 €	50	1 085.00 €
4.1	Ouverture de tranchée pour diam < 300 mm	m	17.50 €	32	560.00 €
4.2	Fourniture et pose de PVC 160 CR 8	m	18.10 €	32	579.20 €
4.8	Matériaux GNT A 0/31,5 pour remblaiement des tranchées	m3	35.50 €	10	355.00 €
					+ 3 182.20 €

Les moins-values (- 8 791.50€), les modifications de projet (+ 7 554.24€) et l'aléa de chantier (+ 3 182.20€) décrits auparavant figurent dans le devis de l'entreprise Beaumont TP, titulaire du marché (Devis n° 577 - 24- AM1 en date du 18 décembre 2024) pour un montant de **1 944.94 € HT soit 2 333.93 € TTC**

Pour rappel, le montant du marché initial était le suivant :

Montant du marché de Base Beaumont TP : **168 968.21 € HT soit 202 761.85 € TTC**

PSE N°1 - Construction d'un préau : **9 870.00 € HT soit 11 844.00 € TTC**

Montant total du marché Beaumont TP signé : **178 838.21 € HT soit 214 605.85 € TTC**

Devis Beaumont TP n° 577 - 24 - AM : **1 944.94 € HT soit 2 333.93 € TTC**

Suppression de la PSE n°1 du marché : - **9 870.00 € HT soit 11 844.00 € TTC**

Montant avenant n°1 : - **7 925.06 € HT soit -9 510.07 € TTC**

En conséquence le nouveau montant du marché Beaumont TP est établi à **170 913.15 € HT soit 205 095.78 € TTC**

Délibération : le conseil municipal accepte à l'unanimité le montant en moins-value sur le marché Beaumont de 7 925,06 € HT, et autorise la Maire à signer l'avenant ainsi que tout document relatif à cette affaire.

6. ZAENR : BILAN DE LA CONSULTATION

Comme suite à la délibération du conseil municipal du 5.09.2024, le public a été avisé d'une consultation sur le dossier ZAENR (zones d'accélération des énergies renouvelables). La consultation a duré du 13 au 27 décembre 2024. Le public a été informé par annonces légales parues dans Ouest France du 11.12.2024 et la Chronique Républicaine du 12.12.2024. Aucune observation n'a été enregistrée.

Délibération : le conseil municipal définit à l'unanimité comme zones d'accélération des énergies renouvelables de la Commune les zones proposées dans la délibération du 5.09.2024.

7. ESTIMATION MAISON VEDRENNE : DOSSIER EPF EN PREPARATION

Le dossier de transfert des biens acquis par l'EPF pour le compte de la Commune est en cours de préparation. Pour compléter le dossier, il manque la définition d'un prix de vente prévisionnel du bien Vedrenne.

Par ailleurs, la Commune doit démontrer qu'elle a sollicité des bailleurs sociaux et que ces derniers n'ont pas souhaité intervenir sur l'opération pour que l'EPF puisse activer la dérogation au fait que l'opération ne comprenne pas de logement social. Un courrier sollicitant Fougères Habitat a été envoyé.

Nous avons sollicité la conseillère immobilier Chloé Lamorille de l'agence IAD pour avoir un estimatif du prix auquel la Commune peut mettre en vente le bien Vedrenne.

Pour réaliser l'évaluation, celle-ci a analysé plusieurs éléments clés : les caractéristiques spécifiques de la maison, les données du marché immobilier local, ainsi que les tendances actuelles, ainsi que son point de vue, plus subjectif.

En prenant en compte ces facteurs, elle a déterminé que le prix de vente le plus approprié pour le bien est situé entre 60000 € et 70000 €. (Soit 55 000 € à 65 000 € net vendeur). Ce prix est basé sur une étude approfondie des biens similaires vendus récemment dans notre secteur, ainsi que sur les conditions actuelles du marché immobilier.

Elle pense que la maison va attirer des profils investisseurs qui voudront rénover la maison afin de la proposer à la location.

Délibération : le conseil municipal donne à l'unanimité un accord de principe sur l'évaluation à 70 000 €, donne mandat au Maire pour faire réaliser la vente par l'agence IAD dès que l'EPF aura rétrocédé le bien à la Commune, et autorise la Maire à poursuivre le dossier de transfert des biens EPF vers la Commune.

8. PARTICIPATION EMPLOYEUR A LA MUTUELLE SANTE DES AGENTS

Au 1er janvier 2026, les employeurs publics territoriaux devront contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents souscrivent pour couvrir le risque santé, à hauteur d'au moins 15 € brut mensuel par agent.

Ces garanties couvriront les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident (soins courants, médicaments, hospitalisation, frais dentaires, équipement optique, aides auditives...).

La commission ressources humaines a préféré laisser les agents choisir leur mutuelle santé, plutôt que de faire un appel d'offres et d'imposer une mutuelle « d'entreprise ».

Les agents continueront de choisir leur mutuelle. Si celle-ci est labellisée, les agents bénéficieront de la participation employeur votée.

Délibération : le conseil municipal vote à l'unanimité une participation de 15 € mensuel par agent pour leur mutuelle santé labellisée à compter du 01.01.2026.

9. QUESTIONS DIVERSES

- Don pour Mayotte suite au cyclone

L'AMF et Régions de France ont fait le point, en janvier 2025 sur les dons collectés par les communes, intercommunalités et régions, montrant une solidarité exceptionnelle. La loi d'urgence sur Mayotte va permettre de sécuriser juridiquement ces soutiens.

Au lendemain de la catastrophe, l'AMF avait appelé ses adhérents à verser des dons en particulier à la Protection civile. L'AMF avait alors activé un dispositif baptisé « AMF/Solidarité Mayotte », en lien notamment avec Madi Madi Souf, le Président de l'association départementale des maires de Mayotte.

L'appel aux dons de l'AMF a été largement entendu, puisque les associations agréées de protection civile partenaires de l'AMF ont récolté plus de 3 millions d'euros de dons de la part des communes et intercommunalités, sans compter des dons directs de communes à d'autres associations comme la Fondation de France ou le Secours populaire. Ces associations œuvrent à rétablir les réseaux, à distribuer de la nourriture et de l'eau, à aider au déblayage et à l'évacuation des déchets, etc.

David Lisnard, le président de l'AMF, qui va se rendre à Mayotte dans les prochains jours, a salué la semaine dernière « *une mobilisation (qui) est un témoignage puissant de la fraternité qui unit nos communes. Les habitants de Mayotte traversent, avec beaucoup de courage et de dignité, une crise d'une exceptionnelle gravité qui nous concerne tous* ».

Du côté de Régions de France, on fait savoir qu'une somme à peu près similaire a été récoltée : 3,5 millions d'euros, « *dont 1,5 million d'euros environ à travers le fonds inter-régional créé par Régions de France* ». Ces montants, comme ceux collectés par les communes, peuvent encore évoluer puisqu'un certain nombre de collectivités n'ont pas encore délibéré sur le sujet.

L'association Départements de France n'a pas encore communiqué pour faire le bilan de la mobilisation, mais on sait que dès les lendemains de la catastrophe, de très nombreux conseils départementaux ont également voté des dons importants aux associations.

Sécurisation juridique : Le projet de loi d'urgence pour Mayotte, dont l'examen en séance publique débute aujourd'hui à l'Assemblée nationale, prévoit à l'article 15, et de façon rétroactive, de sécuriser juridiquement ces dons. Cet article autorise les collectivités territoriales et EPCI, entre le 14 décembre 2024 et le 17 mai 2025, à « verser des subventions à toute association ou fondation reconnue d'utilité publique s'engageant à utiliser ces fonds pour financer les secours d'urgence au profit des victimes du cyclone Chido, pour fournir gratuitement des repas ou des soins aux personnes en difficulté ou pour contribuer à favoriser leur logement, y compris par la reconstruction des locaux d'habitation rendus inhabitables », à l'exclusion des habitations « informelles », si celles-ci sont édifiées « sans droit ni titre ». Le texte prévoit également la possibilité pour les collectivités de faire des dons à l'établissement foncier qui sera chargé de coordonner la reconstruction à Mayotte.

Le conseil municipal a estimé que c'était du ressort de l'Etat plutôt que de la Commune de financer la solidarité avec Mayotte.

Par contre, des actions individuelles sont tout à fait possibles. Si cela est souhaité, comme la commune l'avait fait pour l'Ukraine, elle pourra centraliser les dons en fonction des besoins identifiés par les ONG caritatives. (Cf l'association fougeraise qui a rassemblé des dons ciblés).

- **Convention CLIC**

Le CLIC assure des permanences en mairie pour l'aide aux personnes âgées ou handicapées. Une convention établit ce jour la mise à disposition des locaux.

Le conseil municipal autorise la Maire à viser la convention avec le CLIC.