

COMMUNE DE BAZOUGES LA PEROUSE
Procès-Verbal du conseil municipal du 11 décembre 2024

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers
06/12/2024	13/12/2024	En exercice : 19 Présents : 16 Votants : 17

L'an deux mil dix vingt quatre

*Le 11 décembre à 20 Heures 00 Minute, le **Conseil Municipal** légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de monsieur Pascal HERVÉ (Maire)*

ETAIENT PRESENTS :

HERVÉ Pascal, BONDIGUEL Nathalie, ISAMBARD Albert, GUIBLIN Aline, LE GONIDEC Guy, LANDAIS Fabienne, GORON Rémy, LAUNAY Chantal, JALLU Yann, ALEXANDRE Pierre, LEGOUT Séverine, ROCHELLE Stéphane, SAINT MLEUX Xavier, JOUAUX Laëtitia, DURET François, DURAND Marie-Claude,

Formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS Excusés : BOULET Peggy, BRIAND Henri, BERTAUX Delphine

ABSENTS : Néant

POUVOIR : BERTAUX Delphine donne pouvoir à SAINT MLEUX Xavier

Mme Marie-Claude DURAND a été élue secrétaire de séance.

N°01-11-2024 Autorisation de signature – Alimentation Basse Tension et Eclairage Public Lotissement Le Grand Verger

Monsieur le Maire expose que la viabilisation du lotissement Le Grand Verger nécessite notamment un déploiement du réseau électrique basse tension visant à alimenter les futures constructions, ainsi que le réseau électrique nécessaire à la mise en place d'un éclairage public dans la rue du Champs Géralt ainsi que la future impasse des Pépins d'Or.

Le Syndicat Département d'Énergie d'Ille et Vilaine ayant compétence en matière d'électricité basse tension et d'éclairage public une demande de travaux lui a été adressé par la commune.

Monsieur le Maire indique avoir reçu une proposition de prestation se décomposant ainsi qu'il suit :

- Déploiement du réseau basse tension : 22 857.15€ de reste à charge municipale (le SDE35 prenant à sa charge 40% du cout)
- Déploiement du réseau d'éclairage public 1^{ère} phase : 8 120.52€ de reste à charge municipale (le SDE35 prenant à sa charge 20% du cout)
- Déploiement du réseau d'éclairage public 2nde phase : 24 978.80€ de reste à charge municipale (le SDE35 prenant à sa charge 20% du cout)

L'ensemble de la prestation s'élève ainsi à 55 956.47€ de reste à charge municipale.

Considérant que le montant de ces travaux excède celui pour lequel monsieur le Maire a reçu délégation, il convient que le conseil municipal autorise la dépense telle que décrite ci-avant.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, l'unanimité

Prend acte des travaux et montants présentés par monsieur le Maire

Autorise monsieur le Maire à signer les documents relatifs à ces dépenses et à engager, payer les sommes présentées ainsi que tout document relatif à cette affaire.

N°02-11-2024 Autorisation de cession de matériel – Clôture équestre

Monsieur le Maire expose que la commune est propriétaire depuis plusieurs années, d'une clôture visant à délimiter un pâturage équestre.

Il rappelle que sur l'année scolaire 2020-2021 une partie des élèves de l'école publique Villecartier a participé au projet pédagogique Poney'cole et qu'à cette occasion la commune avait fait l'acquisition de divers matériels visant faciliter la réalisation des activités.

Il précise que ce projet pédagogique initié par une enseignante ayant quitté l'école, ne s'est pas poursuivi et qu'en conséquence le matériel acquis n'a plus d'utilité.

Suite à un contact avec une professionnelle équestre de la commune étant intéressée par la récupération d'une clôture souple pour pâturage monsieur le Maire propose qu'elle soit cédée. La clôture est constituée de 26 piquets ainsi que d'un ruban d'environ 200m.

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à fixer le montant de vente à 70€ et à autoriser la cession au profit du centre équestre l'Ecurie Bazougeaise

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, l'unanimité

Fixe le montant de la cession de l'équipement présenté à 70€

Autorise monsieur le Maire à céder l'équipement présenté ainsi qu'à signer tout document relatif à cette affaire.

N°03-11-2024 Autorisation de cession - 15, 17 et 19 rue de l'église

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal s'était prononcé lors de sa réunion du 19 juin pour la vente des bâtiments situés au 15, 17 et 19 rue de l'église, propriétés municipales.

A cette occasion la délibération prévoyait entre autres mesures qu'une servitude soit inscrite dans l'acte authentique afin de garantir le passage public entre le jardin de la Motte et la rue de l'Eglise.

Lors des opérations de bornage préalables à la vente le géomètre a pointé la nécessité de procéder à la réalisation d'une division volumétrique, la réalisation d'un état descriptif de division et l'écriture de statuts pour une Association Syndicale Libre (ASL).

En conséquence, monsieur le Maire sur avis des services préfectoraux soumet à l'approbation du conseil municipal :

- L'annulation de la délibération n°11-06-2024 portant autorisation de cession des n°15, 17 et 19 de la rue de l'église
- Le remplacement de cette délibération du 19 juin 2024 par la présente

Par ailleurs, monsieur le Maire expose que le diagnostic assainissement du logement n°12 est non conforme en ce qui concerne l'évacuation des eaux du ballon d'eau chaude, et que la VMC collective du bâtiment n°17 est hors service.

Une demande de devis a été réalisée afin de remédier à ces dysfonctionnements, toutefois considérant la date prévisionnelle de vente, les travaux interviendraient à posteriori de celle-ci.

Le conseil municipal après délibération

Annule la délibération n°11-06-2024 portant sur le même objet et nécessitant d'être revue pour les raisons explicitées plus haut

Fixe le prix de vente des biens décrits ci-dessus à 340 000€ nets vendeur.

Précise que la vente se fera au profit de la société dénommée SCI BLP INVEST domiciliée 29 rue du châtelet 35 560 Bazouges la Pérouse

Précise que la vente se fera aux conditions suivantes :

- Maintien de l'association Tri Maouez dans la salle dite « Salle de La Motte » au rez-de-chaussée du n°17 pendant une durée ne pouvant être inférieure à 3 années ; sauf désordre majeur
- Maintien de l'ensemble des montants de location des logements pratiqués à la date de la vente avec une possibilité de révision en juillet de chaque année, basée sur les variations du coût de la construction publié par l'INSEE

- Le loyer fixé pour la salle dite « Salle de la Motte » au rez-de-chaussée du n°17 ne pourra être supérieur à 150€/mois, et ce jusqu'au 31 mars 2026
- Tous travaux liés à la mise en conformité des réseaux d'eau usées seront à la charge du vendeur sous réserve d'un montant de travaux éventuellement nécessaire à la mise en conformité n'excédant pas 20 000€HT.

Prend acte du plan de l'Etat Descriptif de Division en volume, du cahier des charges et des servitudes liées ainsi que l'Association Syndicale Libre dressés par le géomètre Prigent & Associé et annexés à la présente délibération

Autorise monsieur le Maire à signer les documents susmentionnés

Prend acte des travaux à entreprendre à postériori de la vente

Autorise monsieur le Maire ou son représentant à conclure la vente auprès de l'office notarial de Bazouges la Pérouse

Autorise monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

N°04-11-2024 Autorisation de cession - Macrolot n°1 Lotissement Le Grand Verger

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal, lors de sa dernière réunion, avait fixé le tarif de vente du macrolot n°1 du lotissement Le Grand Verger d'une superficie de 876m² à hauteur de 12 000€ net vendeur.

Il indique avoir reçu de la part de monsieur David Granjean, gérant de la SCI l'Orange Verte de Syldavie et propriétaire de la pharmacie de Bazouges la Pérouse, une offre d'acquisition de ce macrolot. Monsieur le Maire précise que l'offre d'acquisition vise à la construction d'un bâtiment qui accueillera la pharmacie et un espace opticien.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Rappelle le prix de vente du macrolot n°1 d'une contenance de 876m² au prix de 12 000€ net vendeur, les frais de notaires étant à la charge de l'acquéreur

Précise que la vente se fera au profit de la société dénommé SCI l'Orange Verte de Syldavie

Précise que la vente se fera aux conditions suivantes :

- Conditions suspensives :
 - o Obtention par l'acquéreur du financement nécessaire à la réalisation du projet
 - o Obtention par l'acquéreur des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet
- Conditions particulières :
 - o La future construction devra avoir pour finalité l'installation d'une pharmacie, celle-ci pouvant accueillir ou non un espace opticien
 - o Le délai maximal pour débiter les travaux de construction du futur bâtiment est fixé à **12 mois** après la signature de l'acte authentique (déclaration d'ouverture de chantier faisant foi)
 - o Le délai maximal pour livrer le bâtiment est fixé à **36 mois** après la signature de l'acte authentique (déclaration d'achèvement et de conformité des travaux faisant foi)
 - o Les délais mentionnés ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations
 - o La parcelle sera viabilisée ainsi qu'il suit : les branchements de réseaux électrique, télécom, eau potable et assainissement seront installés au droit de la parcelle, tel que décrit dans le permis d'aménager du lotissement Le Grand Verger

- Condition anti-spéculative : dans le cas d'une revente par l'acquéreur de son bien, en tout ou partie, avant le début des travaux, l'acquéreur s'engage à proposer prioritairement le bien à la Commune de Bazouges la Pérouse au prix initial de cession

Précise que la cession pourra être réalisé de plein droit par décision de la commune de Bazouges la Pérouse, en cas de non-respect des conditions mentionnées ci-dessus, notifiée à l'acquéreur par lettre recommandé

Autorise monsieur le Maire ou son représentant à conclure la vente auprès de l'office notarial de Bazouges la Pérouse

Autorise monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

N°05-11-2024 Désignation de la coordonnatrice communale, recrutement d'agents recenseurs et fixation de leur rémunération

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le recensement de la population aura lieu en début d'année prochaine, du 16 janvier au 15 février 2025.

Il convient, afin de réaliser ce recensement, de désigner une personne en qualité de coordonnateur communal. Cette personne sera l'interlocuteur de l'INSEE durant cette campagne 2025.

Monsieur le Maire propose de nommer Eliane Gourdel, agent municipal, à cette fonction et qu'elle soit assistée dans cette tâche par Viviane AUSSANT en qualité de de coordinatrice adjointe.

Par ailleurs, monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire de procéder au recrutement de trois agents recenseurs qui auront chacun à charge un ou plusieurs districts dont le découpage a été déterminé en concertation avec l'INSEE.

Monsieur le Maire sollicite donc de la part du conseil l'autorisation de procéder au recrutement par contrat (selon l'article 3 de la loi du 26 janvier 1984 – accroissement temporaire d'activité) les trois agents recenseurs pour assurer le recensement de la population.

Enfin monsieur le Maire demande au conseil municipal de fixer la rémunération des agents recenseurs ainsi qu'il suit :

La commune percevra de l'INSEE une dotation forfaitaire de recensement de 3 371€. Le nombre de logements à visiter est de 1 143.

Aussi monsieur le Maire propose de fixer la rémunération en fonction du nombre de logements (2.94€/logement) recensés.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Désigne les agents Eliane Gourdel et Viviane Aussant en qualité de respectivement de coordinatrice communale et coordinatrice communale suppléante afin de mener l'enquête de recensement pour l'année 2025

Autorise monsieur le Maire à procéder au recrutement de trois agents par contrat d'accroissement temporaire d'activité afin d'assurer le recensement de la population pour l'année 2025

Précise le montant de leur rémunération sera déterminée ainsi qu'il suit :

- Les temps de formation seront rémunérés selon l'indice du grade d'adjoint administratif territorial au 1^{er} échelon
- Chaque agent recenseur percevra une rémunération de 2,94€ par fiche logement remplie
- Un forfait de 200€ net sera versé à chaque agent

Autorise monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

N°06-11-2024 Autorise de signature – Avenant de prolongation – Contrat pour l'exploitation de l'affermage du service d'assainissement collectif

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune a conclu un contrat pour l'exploitation de l'affermage du service d'assainissement collectif avec la société Véolia en date du 10 décembre 2012.

Ce contrat visait la période du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2024.

Considérant les dispositions de la loi NOTRe du 7 août 2015 le transfert des compétences eaux et assainissement doit avoir lieu au 1^{er} janvier 2026.

A cette date Couesnon Marches de Bretagne récupérera, sauf éventuelle modification législative, la gestion du système et réseau d'assainissement collectif de Bazouges la Pérouse mais également de toutes les communes membres.

Considérant que les contrats pour l'exploitation de l'affermage du service d'assainissement collectif des communes membres de la communauté de communes ont des dates d'échéances différentes Couesnon Marches de Bretagne a demandé à la commune de ne pas engager un nouveau contrat d'affermage. Cela fin d'être en mesure au 1^{er} janvier 2026 d'organiser le service selon les travaux préparatoires au transfert de compétence, que ce soit au niveau du service cible ou de la tarification qui pourra être appliqué.

En effet, la conclusion par la commune de Bazouges la Pérouse d'un nouveau contrat d'affermage « bloquerait » pendant une durée relativement longue la possibilité d'harmonisation de la compétence assainissement sur le territoire communautaire.

Afin d'assurer le maintien d'un service d'assainissement collectif sur l'année 2025 la commune a donc sollicité la société Véolia dans le but de conclure un avenant de prolongation.

A cette occasion, il a été démontré par la société fermière que le contrat arrivant à échéance était déficitaire de manière systématique.

En conséquence Véolia a proposé un avenant de prolongation, modifiant les conditions tarifaires préexistantes ainsi que les prestations du délégataire, lui permettant d'atteindre l'équilibre budgétaire sur l'année 2025.

Monsieur le Maire présente l'avenant et notamment les modifications de prestation portant sur :

- L'adoption d'un nouveau plan prévisionnel de renouvellement des biens nécessaires à l'exploitation du service
- L'abandon les objectifs antérieurs de curage et d'inspection télévisée des réseaux
- La rémunération du délégataire

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Valide l'avenant proposé, et annexé à la présente délibération

Autorise monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

N°07-11-2024 Autorisation de signature – Avenant Lot 4 et 6 Bivouac

Monsieur le Maire rappelle que des travaux sont en cours afin de mener à bien le projet de l'espace bivouac.

Il précise que le projet a vu ses besoins évoluer au regard de la façade nord, découverte après démolition de l'extension.

Considérant que cette façade est en bon état et que son remaillage/perçement afin de réaliser deux portes viendrait porter atteinte à son caractère architectural, il a été proposé de conserver la porte existante et de retravailler les distributions des pièces intérieures.

Par ailleurs le traitement du sol est également revu afin de tenir compte des différences de niveaux.

En conséquence, les lots 4 et 6 attribués à l'entreprise Belloir, se trouveraient modifiés ainsi qu'il suit :

- Lot 4 : suppression d'une porte en bois : moins-value de 3 210.91€HT
- Lot 6 : mise en œuvre d'une chape avec primaire anti-remontée, installation d'une porte à galandage sur la cloison séparative entre les deux pièces : plus-value de 3 755.51€HT

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Valide les avenants présentés et annexés à la présente délibération

Autorise monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

La Secrétaire de Séance
Marie-Claude DURAND



Le Maire
Pascal HERVÉ

