

**EXTRAIT**  
Du registre des délibérations du Conseil Municipal de  
**SAINT OUEN DES ALLEUX**

**Séance du conseil municipal du mercredi 3 mai 2017**

**Nombre de membres en exercice : 15**

**Nombre de présents : 10**

**Nombre d'absents : 5**

**Nombre de votants : 13**

L'an deux mil dix-sept, le **mercredi trois mai à 20 heures**, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence du Maire, Monsieur Pierre THOMAS,

<b>Présents</b>	M. THOMAS Pierre, Mme GOBÉ Laurence, M. RAIPIN-PARVEDY Philippe, Mme REPESSE Michèle, M. QUILLIOT Jean-Louis, Mme BOURION Juliette, M. TURBEL Éric, Mme LE ROY Delphine, M. GESLIN Damien, Mme JUHEL Colette
<b>Absents</b>	Mme PERRIER Stéphanie ayant donné pouvoir à Mme GOBÉ Laurence, Mme LESAGE Annie ayant donné pouvoir à Mme LE ROY Delphine, M. ROBERT Yves ayant donné pouvoir à Mme JUHEL Colette, M. BLANDIN Anthony M. GIROUARD Mickaël.
<b>Secrétaire</b>	M. GESLIN Damien
<b>Convocation</b>	26 avril 2017

**2017 05 61 Demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local**  
**Annule et remplace la délibération n°2017 04 53**

*Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il convient de reprendre la délibération n°2017 04 53 et de présenter un plan de financement en montant HT,*

*Il rappelle que la commune devra financer le montant de la TVA (opération non éligible au FCTVA).*

Suite aux actions mobilisées lors de l'étude pré-opérationnelle pour la revitalisation du centre-bourg, l'assemblée a validé le projet d'acquisition et de réhabilitation de l'ancienne pharmacie située au « 1 rue du Corbel », Monsieur le Maire informe que l'opération (*acquisition et réhabilitation*) est éligible à la Dotation de Soutien à l'Investissement Local.

**Il est proposé au Conseil municipal :**

- de confirmer le projet d'acquisition et de réhabilitation de l'ancienne pharmacie vacante en centre-bourg (en vue de réhabiliter le local commercial de 90 m<sup>2</sup>, deux bureaux à bail commercial de 40 m<sup>2</sup> et deux logements locatifs T2 de 40 m<sup>2</sup>) sur l'exercice 2017.
- d'approuver le plan de financement ci-dessous; confirme que l'opération n'est pas éligible au FCTVA (*Mise à disposition d'un tiers*)
- de solliciter une aide de 90 000 € auprès de l'Etat au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local et d'autoriser le Maire à déposer un dossier de subvention.

**DEPENSES (HT)**

Acquisition	100 000 €
Frais d'acte	8 000 €
Honoraires Maîtrise d'œuvre	25 000 €
Mission contrôle	3 000 €
Autres missions	5 000 €

**Travaux** 245 500 €

**Total HT** 386 500 €  
TVA 55 700 €

**RECETTES PREVISIONNELLES**

Etat / Région / EPF / CDC	90 000 €
<i>Dynamisme des bourgs ruraux</i>	
Etat – <i>Contrat de ruralité</i> .....	50 000 €
Etat – <i>FSIL</i> .....	90 000 €
Fougères Agglomération – <i>Fons de concours</i>	
<i>ADEME</i>	
<i>FEDER</i>	
Département d'Ille et Vilaine.....	70 000 €
<i>Revitalisation des centres bourgs</i>	

Prêt communal 86 500 €  
**Total HT** 386 500 €  
TVA 55 700 €

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

- **Confirme le projet et le plan de financement présenté,**
- **Sollicite à l'unanimité l'Etat pour une subvention de 90 000 € au titre du Fond de Soutien à l'Investissement Local pour le projet d'acquisition et de réhabilitation de l'ancienne pharmacie située au « 1 rue du Corbel » sur l'exercice 2017,**
- **Autorise M. le Maire à déposer un dossier de subvention et signer les actes à intervenir.**

*Pour : 13 voix*

**2017 05 62 Vote du BP Annexe 2017 « Centre-bourg » n°15700**

Monsieur le Maire rappelle la création du Budget annexe « Centre-bourg » pour la gestion de l'opération Acquisition et de réhabilitation de l'ancienne pharmacie située au « 1 rue du Corbel »

M. le Maire propose de voter le budget primitif 2017,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

**VOTE à l'unanimité le budget primitif 2017 du budget annexe Centre-bourg équilibré en recettes et en dépenses à la somme de :**

**Section de fonctionnement**

Dépenses : 3 100,00 €

Recettes : 3 100,00 €

**Section d'investissement**

Dépenses : 442 200,00 €

Recettes : 442 200,00 €

**VOTE à l'unanimité la souscription d'un emprunt de 272 200 € à moyen terme (avec un différé d'amortissement de 24 mois) pour financer l'opération en section d'investissement au Compte 1641, ce montant pourra être réévalué à la baisse au vu des subventions accordées.**

*Pour : 13 voix*

**2017 05 63 Réalisation d'un Contrat de Prêt PSPL/PCV d'un montant total de 272.200,00 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la rénovation d'un bâtiment public**

Monsieur le Maire rappelle le vote du BP2017 Annexe « Centre-bourg » dont le prêt de 272 200 € en section recette d'investissement au compte 1641,

Vu l'accord de principe donné sur le prêt de la Caisse des Dépôts

**Le Conseil Municipal de Saint-Ouen des Alleux, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée,**

**DELIBERE à l'unanimité,**

Pour le financement de cette opération, Monsieur le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt composé d'une ligne de prêt pour un montant total de 272.200,00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Durée de la phase de préfinancement : 24 mois

Durée d'amortissement : 20 ans

Périodicité des échéances : Trimestrielle

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,75 %

Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du LA

Amortissement : Amortissement prioritaire

Typologie Gissler : 1A

Commission d'instruction : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

**A cet effet, le Conseil municipal**

**AUTORISE Monsieur le Maire, délégataire dûment habilité, à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.**

*Pour : 13 voix*

**2017 05 64 VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2017 BOULANGERIE 15500**

**Annule et remplace la délibération n°20170443**

M. le Maire fait part d'une erreur sur les reports de l'exercice 2016 sur le BP2017 proposé le 05/04/2017. Il invite de nouveau l'assemblée à voter le BP2017 de la Boulangerie.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**VOTE à l'unanimité le budget primitif 2017 de la boulangerie équilibré en recettes et en dépenses à la somme de :**

**Section de fonctionnement**

Dépenses : 10 640,00 €

Recettes : 10 640,00 €

**Section d'investissement**

Dépenses : 14 425,69 €

Recettes : 14 425,69 €

Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2016 de 11 230,69 €,

DÉCIDE d'affecter unanimement le RÉSULTAT de FONCTIONNEMENT de la façon suivante :

Article 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé ».....	11 230,69 €
R002 « Résultat de fonctionnement reporté ».....	0,00 €

*Pour : 11 voix*

*Abstentions : 2 voix (Yves ROPERT, Colette JUHEL)*

**2017 05 65 Demande de portage par l'EPFB du Garage des Alleux**

Monsieur le Maire rappelle une action portée lors de l'étude de revitalisation du centre-bourg concernant l'acquisition et l'aménagement du Garage des Alleux situé rue du Sous-Bois (*suite à sa délocalisation au lieu-dit La Croix Collin* »). L'opération a pour principe :

- de démolir la partie atelier du garage et de procéder à la dépollution du site, afin de réaliser un programme immobilier neuf,
- de conserver le bâtiment en pierre qui accueille la fonction de rdc commercial et de logement, permettant ainsi d'offrir une seconde vitrine sur la rue et de faciliter la reprise d'une activité commerciale.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de solliciter l'Etablissement Public Foncier pour le portage des biens situés au 15 et 17 rue du Sous-Bois (parcelles D 96-D145-D146-D253 et D254).

Si l'acquisition s'effectue en partenariat avec l'EPF, le portage sera possible en tenant compte des paramètres suivants :

- l'acquisition sera établie sur une estimation inférieure ou au maximum à celui des domaines,
- le prix négocié devra tenir compte du montant de la dépollution,
- le programme mixte devra présenter 50% de surface de plancher en surface de logements,
- le projet devra contenir au minimum deux logements,
- le programme devra intégrer au moins 20 % de logements locatifs social

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

**AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter le portage de l'EPF pour cette opération.**

**2017 05 66 Devis Travaux Réseau Assainissement Le Champ Rond**

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°2016 10 91 validant l'extension du réseau assainissement collectif au Champs Rond pour raccorder la parcelle cadastrée ZC26a, sous réserve du dépôt du plan d'aménagement de la parcelle. Monsieur le Maire informe que le propriétaire de la dite-parcelle a déposé en mairie un permis d'aménager pour 3 lots à bâtir.

Monsieur le Maire a sollicité trois devis auprès d'entreprise pour réaliser les travaux d'extension du réseau d'assainissement, seuls deux entreprises ont répondu. Il présente les deux devis.

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

**DECIDE de retenir l'offre la plus économique de l'entreprise COUDRAY TP pour un montant de 5 629,61 € HT**

**AUTORISE Monsieur le maire à signer le devis**

**CONFIRME les crédits au compte 2313 du BP2017 Assainissement n°15400.**

*Pour : 11 voix      Abstention : 2 voix (Colette JUHEL, Yves ROPERT)*

**2017 05 67 Création d'une voie sur la zone artisanale de la Boutelais et délégation de signature**

Monsieur le Maire rappelle une délibération du 18/12/2012 concernant la création d'une nouvelle voie communale desservant la zone artisanale de la Boutelais et d'un chemin piéton rejoignant la rue de St Brice, conformément aux orientations d'aménagement du PLU.

Monsieur le Maire informe que des artisans souhaitent acquérir un terrain sur cette zone artisanale et qu'il convient donc de desservir les lots.

Le propriétaire du terrain, M. Divel avait fait part à la commune de la cession gratuite du terrain nécessaire à ces aménagements de voirie.

Un plan de division, réalisé en 2015, fait état d'une cession d'une superficie de 734 m<sup>2</sup> pour la voie et 162 m<sup>2</sup> pour le chemin piéton au profit de la commune.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'acquérir ces deux bandes de terrain à titre gratuit (*hors frais de géomètre et notariés*) et de réaliser les aménagements pour desservir les terrains.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**DECIDE d'acquérir les deux bandes de terrain de 734 m<sup>2</sup> et 162 m<sup>2</sup> situées sur la zone artisanale de la Boutelais,**

**AUTORISE Monsieur QUILLIOT Jean-Louis à signer les actes auprès du Notaire,**

**AUTRISE Monsieur le Maire à régler les frais inhérents à cette décision (*frais de bornage et d'actes*),**

**DECIDE de solliciter des devis pour l'aménagement de ces terrains.**

**2017 05 68 SDE35 Extension du réseau électrique - Participation pour le financement des réseaux publics**

Monsieur le Maire fait part d'un courrier du Syndicat Départemental d'Énergie 35 relatif à une demande d'information sur le raccordement électrique dans le cadre du dépôt d'un permis de construire sur un terrain nu au lieu-dit « Le Bas Feu ».

Il informe que le raccordement de ce projet nécessite une extension du réseau électrique d'une longueur d'environ 95 mètres.

Le montant de la participation à ces travaux est estimé à 2 400 €.

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 13/01/2009 instituant la participation pour le financement des voiries et réseaux publics (*définie aux articles L.332-8 et L332-15 du code de l'urbanisme*) sur le territoire communal et permettant de déroger cette contribution à la charge du bénéficiaire.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de déroger cette contribution à la charge du bénéficiaire, au vu de l'article L332-15 du code de l'urbanisme (*extension inférieure à 100 mètres*).**

**2017 05 69 Devis VEOLIA Poteau incendie au lieu-dit « La Croix Collin »**

Dans le cadre de la défense incendie au carrefour de la Croix Collin, l'Amicale des Sapeurs-pompiers de Saint-Ouen-des-Alleux préconise de supprimer le puisard incendie et de le remplacer par un poteau incendie pour couvrir en capacité suffisante la rue de St Brice, la Croix Collin et le futur garage automobile ainsi que l'exploitation de la Ville Gontier.

Monsieur QUILLIOT Jean-Louis présente à l'assemblée un devis de VEOLIA pour la pose et fourniture d'un poteau incendie à la Croix Collin d'un montant de 2 491,48 € HT.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,  
AUTORISE M. le Maire à signer le devis de VEOLIA pour un montant de 2 491,48 € HT,  
CONFIRME les crédits nécessaires au compte 21568 du BP Principal 2017.**

**2017 05 70 Extension de la Maison médicale - Avenant n°2 lot 11 Electricité CFO CFA Chauffage**

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il convient dans le cadre du marché de travaux d'extension de la Maison médicale, de modifier l'acte d'engagement avec l'entreprise LUSTRELEC pour réaliser les travaux suivants :

- Suite à la suppression du comptage tarif bleu, mise en place dans TGBT existant d'une horloge permettant le fonctionnement du ballon eau chaude en heures creuses (*modification du câblage interne de l'armoire*)

Il propose de prendre un 2<sup>ème</sup> avenant sur le lot 11 Electricité CFO CFA Chauffage avec l'entreprise LUSTTELEC, titulaire du marché d'un montant de 187,20 € HT.

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

- **ACCEPTE** l'avenant n°2 de l'entreprise LUSTRELEC d'un montant de 187,20 € HT, portant le nouveau montant du marché du lot 11 Electricité CFO CFA Chauffage à 44 764,17 € HT,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer cet avenant à l'acte d'engagement,
- **CONFIRME** que les crédits sont inscrits au compte 2313 du BP 2017 de la Maison médicale n°15600.

**2017 05 71 Devis ALZEO – Réseau EU Ecole publique**

Monsieur le Maire fait part d'une fuite dans le réseau d'eaux usées des sanitaires de l'école publique. Il informe qu'il a fait intervenir l'entreprise ALZEO Environnement de Saint-Aubin-du-Cormier et qu'il y lieu de réaliser des travaux rapidement.

Dans l'urgence, M. le Maire a sollicité un devis auprès de l'entreprise COUDRAY TP.

**Entendu la présentation du devis,**

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, l'unanimité :**

**ACCEPTE** le devis de l'entreprise COUDRAY TP d'un montant de 2 489,27 € HT pour la modification de l'évacuation des sanitaires,

**AUTRISE** Monsieur le Maire à signer le devis,

**CONFIRME** les crédits au compte 2313 du BP2017 Assainissement n°15400.

*Pour : 13 voix*

**2017 05 72 DIA au « 4 rue des Peupliers »**

Monsieur le Maire fait savoir qu'il a reçu de l'Office Notarial de Saint-Aubin-du-Cormier, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) concernant la propriété sise « 4 rue des Peupliers » cadastrée Section ZC n°279, d'une superficie totale de 809 m<sup>2</sup>.

Autorisé par délibération du Conseil municipal du 2 juillet 2014, Monsieur le Maire informe le Conseil qu'il **décide de ne pas faire usage du droit de préemption urbain sur ce bien.**

**2017 05 73 Médiathèque Concert en septembre**

Madame GOBÉ Laurence, élue référente à la médiathèque fait part d'une demande de l'adjoint du patrimoine pour organiser un concert en septembre, L'idée serait d'organiser ce type d'évènement tous les deux ans (*suite au concert organisé lors de l'inauguration en septembre 2015*).

L'adjoint du patrimoine propose de solliciter l'artiste local, chef de cœur de la chorale de Saint-Ouen-des-Alleux, qui vient de sortir un CD de musique cubaine. Le groupe est un quartet (800 € la prestation), possibilité de réduire le nombre à 3 musiciens (600 € la prestation).

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

**AUTORISE l'équipe de la médiathèque à organiser un concert de musique cubaine (en quartet) courant septembre 2017,**

**AUTORISE Monsieur le Maire à régler la prestation auprès de l'artiste local, M. PINOT Jean-Michel pour un montant de 800 €.**

**CONFIRME les crédits au compte 6232 du BP2017 Principal.**

**Décisions reportées**

- Devis Travaux Réseau Assainissement Le Grand Pré (*en attente de devis*)
- Devis Travaux Réseau Assainissement Rue de St Marc (*en attente de devis*)
- Réserve Incendie de la Sageais (*Delphine Le Roy et Jean-Louis Quilliot se chargent de rencontrer le Maire de St Hilaire des Landes – Accord pour partager les frais d'entretien de la réserve*)
- Panneaux de signalisation (*à revoir par la Commission de la voirie*):
  - Ralentissement au hameau de La Tisonnais*
  - Priorité à droite au hameau du Haut Rassinoux*
  - Ralentissement Rue du Corbel*
- Désignation d'un membre - Association des Anciens Combattants
  - Proposition à Anthony Blandin ou à Mickaël Girouard*

**Notes**

- Autorisation de décharger la remorque des déchets verts sur le terrain mis à disposition de l'association Les Planteurs de Sons pour la réalisation d'un compost et autres
- Stationnement gênants des enseignants sur la rue du Général de Gaulle...Quatre stationnements seront réservés aux futurs locataires des locaux au « 1 rue du Corbel »,
- Reprise du mouvement « Eco-pâturage » par Fougères Agglomération (à suivre)

**Prochaine réunion de Conseil municipal, le mercredi 7 juin 2017**