

SEANCE DU 15 SEPTEMBRE 2022

L'An deux mil vingt-deux le 15 septembre à 20 heures

Le Conseil Municipal de CHAUVIGNÉ, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Chauvigné en séance publique sous la présidence de :

Mr Henri RAULT, Maire de Chauvigné,

Nombre de conseillers municipaux en exercice :

Etaient présents :

H. Rault, T. Fretay, J. Hodouin, J. Brézel, A. Coudray, C. Duchêne, V. Elshout, E. Chevalier, M. Gazengel

Etaient absents :

A. Dauleu, S. Servais, P. Souchu, S. Battais

Etaient excusés :

A. Dauleu, S. Servais, P. Souchu, S. Battais

Monsieur Gazengel a été élu secrétaire de séance

Date de convocation : 8 septembre 2022

Date d'affichage : 8 septembre 2022

Le Maire soumet à l'approbation des membres du conseil municipal, le compte rendu de la réunion du 7 juillet 2022. Aucune remarque n'étant formulée, le compte rendu du conseil en date du 7 juillet 2022 est entériné à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

- Projet réhabilitation de biens en centre bourg :
- * demande de subvention Fond de Soutien aux projets Locaux (Département)
- * délibération acquisition usufruit des biens acquis par l'EPF
- Rapport assainissement 2021
- Devis peinture logement situé 7 lotissement les Grandes Ballues
- Devis chauffage studio situé 15 lotissement les Grandes Ballues
- Devis terrain de football
- Création arrêt de bus
- Nomination correspondant incendie sécurité
- Site internet : validation finale de la charte graphique
- Délibération fin de marché « réhabilitation presbytère en mairie »
- Rétrocession bâtiments ancienne boulangerie et logements
- Acquisition matériel service technique
- Questions diverses

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de rajouter à l'ordre du jour « Vœu SDE ». Le conseil municipal accepte à l'unanimité

PROJET REHABILITATION DE BIENS EN CENTRE BOURG

Délibération n° 2022-09-01

DEMANDE DE SUBVENTION FOND DE SOUTIEN AUX PROJETS LOCAUX (DEPARTEMENT)

Monsieur le Maire rend compte à l'assemblée de l'état d'avancée du projet réhabilitation de biens en centre bourg à destination d'une cantine, d'une garderie et de 2 logements L'appel d'offres est lancé avec une remise des plis prévue à la date du 10 octobre. Les travaux de démolitions réalisés par l'EPF ont commencé. Le conseil municipal après en avoir délibéré sollicite le département dans le cadre d'une demande de Fond de Soutien aux Projets Locaux (FSPL). Le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Délibération N° 2022-09-02

DELIBERATION ACQUISITION DE L'USUFRUIT DE LA PROPRIETE EPF BRETAGNE

Dans le cadre du projet de réalisation d'une opération de renouvellement urbain sur la place du Bon Accueil, la Commune de Chauvigné et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) ont signé une convention opérationnelle d'action foncière le 21 juillet 2020. Cette convention organise la maîtrise foncière et le portage foncier par l'EPF Bretagne des biens inclus dans le périmètre de la convention. Elle régit également les modalités de gestion des biens par la Commune et comprend les dispositions relatives à la revente des biens avant le 3 mai 2027 au plus tard

A ce titre, L'EPF Bretagne a acquis par préemption, une maison à usage d'habitation et de commerce sise 25 place du Bon Accueil, cadastrée section D n°820, au prix de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (84 000,00 EUR) et à l'amiable, une maison d'habitation sise 1 rue du Granit, cadastrée section D n° 819, au prix de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000,00 EUR).

La Commune projette de réhabiliter ces bâtiments pour y créer une cantine/garderie en rez-de-chaussée et des logements à l'étage. Or les dispositions "classiques" de la convention opérationnelle signée avec l'EPF Bretagne, ses statuts, et les travaux projetés ne lui permettent pas de réaliser en propre les travaux ou d'autoriser un tiers à les faire au sein de sa propriété.

En revanche, un démembrement de propriété donnerait la souplesse nécessaire à l'opération (aménagement conventionnel des rapports entre usufruitier temporaire et nu-propiétaire), tout en conservant l'intérêt du portage foncier.

L'usufruit temporaire jusqu'au 3 mai 2027 pourrait ainsi être acquis pour UN EURO (1,00 EUR) par la Commune auprès de l'EPF Bretagne qui resterait propriétaire de la nue-propriété.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020 approuvant la convention opérationnelle d'actions foncière avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières en date du 21 juillet 2020 signée entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne,

Considérant que pour mener à bien le projet de réhabilitation du bâtiment situé sur les parcelles D 819-820, la Commune a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter ce bien situé place du Bon Accueil,

Considérant que la Commune souhaitant procéder à des travaux de réhabilitation sur la parcelle D 819-820, il convient que l'EPF Bretagne vende à la Commune l'usufruit temporaire de cette parcelle,

Considérant que le prix de cet usufruit temporaire est aujourd'hui fixé à UN EURO (1,00 EUR),

Considérant qu'en cas de non application de l'article 1042 du CGI, la Commune s'acquittera de la taxe de publicité foncière voisine de 500,00 EUR (à parfaire ou à diminuer le cas échéant),

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne signée le 21 juillet 2020, prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- A minima 50% de la surface de plancher du programme consacré au logement
- Une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement)
- Dans la partie consacrée au logement, 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI. Cependant, si aucun bailleur social ne souhaite intervenir sur cette opération, dans la partie du programme consacré au logement, tous types de logements seront acceptés (locatif privé, locatif social, accession privée, accession sociale, etc.)

Que la Commune s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de revient HT,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Chauvigné, de l'usufruit temporaire des parcelles cadastrées section D n° 819-820,

APPROUVE le prix de vente de UN EURO (1,00 EUR),

APPROUVE la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Chauvigné, de l'usufruit temporaire jusqu'au 3 mai 2027 des parcelles cadastrées section D n° 819-820 au prix de UN EURO (1,00 EUR),

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document, notamment l'acte de cession.

Délibération n° 2022-09-03

RAPPORT SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF 2021
--

Monsieur le Maire présente à l'assemblée le rapport de l'assainissement collectif de Chauvigné pour l'année 2021.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, approuve ce rapport à l'unanimité

Délibération n° 2022-09-04

DEVIS PEINTURE LOGEMENT SITUE 7 LOTISSEMENT LES GRANDES BALLUES

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le départ du locataire du logement situé 7 lotissement les Grandes Ballues. Quelques travaux ont été identifiés dans le logement et notamment des travaux de peinture. Monsieur le Maire propose à l'assemblée le devis de l'entreprise Ferron peinture qui propose une remise en état pour un montant de 1728.13 € HT soit 1900.94 € TTC. Le conseil municipal après en avoir délibéré valide ce devis à l'unanimité.

Dans la continuité de la discussion sur ce logement, le conseil municipal envisage la possibilité de vendre ce pavillon. Le conseil municipal charge Monsieur le Maire de prendre contact des agences pour faire estimer le bien.

Par ailleurs, la vente du logement situé 6 lotissement des Grandes Ballues est finalisée. Le conseil municipal débat sur l'éventualité de vendre les plus anciens logements restants du parc locatif de la commune.

Délibération n°2022-09-05

DEVIS CHAUFFAGE STUDIO SITUE 15 LOTISSEMENT LES GRANDES BALLUES

Des travaux de remise en état du chauffage du studio situé 15 lotissement avaient été envisagés lors d'une précédente réunion. Monsieur le Maire présente à l'assemblée le devis de l'entreprise Gicquel sur l'installation de convecteurs dans le logement. Le conseil municipal après en avoir délibéré, décide de ne pas valider le devis.

Délibération n°2022-09-06

DEVIS TERRAIN DE FOOTBALL

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que les travaux sur le terrain de football acceptés par délibération du 21 octobre 2021 devaient être réalisés en 2 temps : travaux de printemps et travaux d'automne. Etant donné la sécheresse de cette année, la réfection du terrain ne correspond pas au résultat attendu. La société Sportinsols conseille un griffage du terrain et réalisation d'un semis de regarnissage par sursemis. Monsieur le Maire présente à l'assemblée un devis de l'entreprise Sportingsols d'un montant de 2015.00 € HT soit 2418.00 € TTC.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte ce devis à l'unanimité.

Délibération n° 2022-09-07

CREATION ARRET DE BUS

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée d'une demande de création d'un arrêt de bus par les familles domiciliées dans les villages de la Barbottaie, le Rocher Métayer et Jucquetaie. Quelques travaux sont nécessaires. Les services de Couesnon Marches de Bretagne ont été sollicités. Dans le cadre de ces travaux la commune pourrait bénéficier de subvention de la Région.

Délibération n°2022-09-08

NOMINATION UN CORRESPONDANT INCENDIE SECURITE

Le décret 2022-1091 du 29 juillet 2022 est pris pour application de l'article 13 de la loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels, impose la désignation d'un correspondant incendie et secours.

Dans le cadre de ses missions d'information et de sensibilisation des habitants et du conseil municipal, le correspondant incendie et secours peut, sous l'autorité du maire :

Participer à l'élaboration et la modification d'arrêtés, de conventions et de documents opérationnels, administratifs et techniques du service local d'incendie et de secours qui relève, le cas échéant de la commune,

Concourir à la mise en œuvre des actions relatives à l'information et à la sensibilisation des habitants de la commune aux risques majeurs et aux mesures de sauvegarde

Concourir à la mise en œuvre par la commune de ses obligations de planification et d'information préventive ;

Concourir à la définition et à la gestion de la défense extérieure contre l'incendie de la commune

Il informe périodiquement le conseil municipal des actions qu'il mène dans son domaine de compétence

Considérant qu'il appartient au maire de désigner un correspondant incendie et secours parmi les adjoints ou les conseillers municipaux ;

Considérant que la désignation doit être réalisée avant le 1^{er} novembre 2022 au plus tard, le conseil municipal désigne Monsieur Miguel GAZENGEL, comme délégué correspondant incendie et secours de la commune.

Délibération n° 2022-09-09

SITE INTERNET : VALIDATION DEFINITIVE DE LA CHARTE GRAPHIQUE

Mme Elshout fait part à l'assemblée que le site internet de la commune est en phase de finalité. Reste à valider définitivement la charte graphique.

Le conseil municipal choisit le logo « Chauvigné, commune bretonne ».

Une présentation du site internet aura lieu le 18 novembre à la salle des fêtes.

Délibération n° 2022-09-10

DELIBERATION FIN DE MARCHÉ « REHABILITATION DU PRESBYTERE EN MAIRIE »

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le chantier de la mairie est terminé depuis plus de 5 ans. Deux entreprises : le couvreur et carreleur après maintes sollicitations n'ont jamais fait parvenir en mairie leurs dernières pièces du marché. Il reste en attente, leur retenue de garantie d'un montant total de 1451.87 €. Le conseil municipal décide la restitution de ce montant à la commune.

Délibération n° 2022-09-11

RETROCESSION BATIMENTS ANCIENNE BOULANGERIE ET LOGEMENTS

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée de la visite des services de Couesnon Marches de Bretagne qui proposent la rétrocession des bâtiments suivants :

- l'ancienne boulangerie située 1 place du Bon Accueil,
- un logement à l'étage, situé 1 bis place du Bon accueil et
- un logement situé 2 rue du granit .

Monsieur le maire présente à l'assemblée l'étude réalisée par Couesnon Marche de Bretagne. Des travaux sont à prévoir : compteur d'eau, d'électricité, peinture..

Après en avoir délibéré le conseil municipal émet un avis favorable sur le principe et mandate Monsieur le Maire pour mener à bien les transactions.

Délibération n° 2022-09-12

ACQUISITION MATERIEL TECHNIQUE

Monsieur Brézel adjoint en charge du matériel, fait part à l'assemblée de l'état du taille haie actuel. Monsieur Brézel conseille l'acquisition d'un nouveau matériel et présente à l'assemblée un devis de Cycles et jardin. Le conseil municipal, après en avoir délibéré, choisit le taille haie Echo HC2320 au prix de 295,00 € HT soit 354.00 € TTC

Délibération n° 2022-09-13

DELIBERATION MANQUE DE CREDITS LOGICIELS MAIRIE

Les crédits prévus au budget pour l'acquisition de nouveaux logiciels mairie et cimetière ne sont pas suffisants.

Le conseil municipal décide la modification du budget de la façon suivante

DEPENSES

Article 2051-56 Logiciel mairie : + 1700 €

Article 2313-23 Travaux réhabilitation en centre bourg : - 1700 €

Délibération n°09-14

VOEU SDE : VOEU POUR LA MISE EN PLACE D'UN BOUCLIER TARIFAIRE ENERGETIQUE POUR LES COLLECTIVITES LOCALES

Depuis plusieurs années, les collectivités d'Ille et Vilaine se sont massivement regroupées autour du SDE 35 afin de mutualiser leurs achats de gaz et d'électricité. Ce mouvement est issu d'une obligation imposée par l'état aux collectivités de mettre en concurrence leurs fournisseurs d'énergie, et à l'impossibilité pour elles, sauf quelques exceptions, de conserver l'accès aux tarifs réglementés.

Cette organisation collective a permis à toutes les structures publiques du Département de disposer, depuis plusieurs années, des meilleures conditions d'achat possibles et ainsi optimiser leurs budgets de fonctionnement.

Aujourd'hui, avec l'explosion inflationniste des tarifs de gros de gaz et d'électricité, les conséquences financières pour les collectivités d'Ille et Vilaine vont être majeures, et pour certains impossibles à surmonter en 2023. Il y a quelques jours en France :

- le prix de gros du gaz pour l'année N+1 a frôlé les 300 € / MWh pour 2023, contre 13 € / MWh il y a 2 ans ;
- le prix de gros de l'électricité pour l'année N+1 a dépassé les 1 100 € / MWh pour 2023, contre 45 € / MWh il y a 2 ans ;

A l'échelle du groupement d'achat d'énergie, le SDE35 a finalisé l'achat des volumes pour 2023 aux valeurs suivantes :

- le prix de gros du gaz (pour 2023) sera de 74,8 €/MWh contre 14,2 €/MWh en 2022 (fixé en 2020 pendant le confinement) ;
- le prix de gros de l'électricité (pour 2023) sera de 557 € / MWh pour la Base, ramené à 274 € / MWh grâce au mécanisme de l'ARENH (*), contre 135 € / MWh en 2022

Ces tarifs d'achat « en gros » vont conduire à une hausse des factures énergétiques des membres du groupement du SDE 35 de 2,4 pour le gaz et de 2,6 pour l'électricité (hausse moins forte que celle du prix de gros, les autres composantes de la facture n'étant pas soumises aux mêmes augmentations)

La facture globale TTC des membres du groupement SDE 35 va ainsi passer de 28,7 à 74,1 millions d'euros, soit 45 millions de charges supplémentaires. Ces hausses, même avec d'importants efforts de sobriété énergétique, ne pourront être absorbées par le budget des collectivités du département sans de graves conséquences voir des fermetures de services publics.

Considérant l'ensemble de ces éléments, par la présente, le Conseil Municipal demande solennellement à l'Etat de mettre en place, dès le 1^{er} janvier 2023, un bouclier tarifaire énergétique à destination des collectivités locales.

Délibération n° 2022-09-15

ECOLE ; DOTATION COMPLEMENTAIRE PROJET BIBLIOTHEQUE

Virginie Elshout adjointe en charge des affaires scolaires fait part à l'assemblée d'une dotation complémentaire de 1100€ au projet de bibliothèque qui pourrait s'ajouter à celle perçue en 2019 -2020, la condition est que de son côté la commune s'engage à apporter 400 € à ce projet.

Le conseil municipal valide et s'engage à participer à ce projet à hauteur de 400 €.

Délibération n°2022-09-17

DECISION MODIFICATION LOTISSEMENT LE BOSQUET N°2
--

Une dernière facture est à régler sur le budget Lotissement, il s'agit d'une note d'honoraires du géomètre qui a suivi les travaux. Les crédits à l'article 605 ne sont pas suffisants.

Le conseil municipal décide la modification suivante du budget :

DEPENSES

Article 605 Travaux VRD : + 4 000.00 €

RECETTES

Article 774 Subventions : + 4 000.00 €

QUESTIONS DIVERSES

Date récompense Maisons Fleuries : 27 novembre 11h00

Mucoviscidose : St Rémy le 2 octobre

Prochain CM : le 27 octobre

S. BATAIS	J. BREZEL	E. CHEVALIER	A.COUDRAY
A. DAULEU	C. DUCHENE	V. ELSHOUT	T.FRETAY
M. GAZENGEL	J.HODOUIN	H. RAULT	S. SERVAIS
P. SOUCHU			