

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU
JEUDI 10 JUIN 2021**

L'an deux mil vingt et un, le jeudi 10 juin à vingt heures,

Les membres du Conseil Municipal, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis, **sous la présidence de Monsieur Thierry CHRETIEN**, en mairie. Après avoir constaté que le quorum est atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance, et conformément à l'article L2121.18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

Étaient présents : Philippe BAHIER, Christiane BÉCHU, Annie BEDOUET, Jean-Pierre BEUSNARD, Valérie BOITTIN, Mélanie BRANEYRE, Thierry CHRÉTIEN, Myriam DELANGLE, Vincent DESSANDIER, Gaëlle GENEVRAIS, Christophe GOUABAULT, Dominique HAMON, Juliette HATTE, Elisabeth LAUNAY, David LEPÉCULIER, Serge MERIENNE, Gérard MILLET

Absents excusés : Patrick ROYER, Églantine BAZEILLE

Secrétaire de séance : Juliette HATTE

Table des matières

1	Finances : caution d'emprunt projet d'investissement association Au Foin de la Rue	2
2	Économie	2
2.1	Contrat de location Mme JUPIN Romane, Relax Beauté, esthéticienne Bellevue	2
3	- Mutualisation avec la Communauté de communes de l'Ernée.....	2
3.1	Adhésion au service commun « conseil en Energie partagée »	2
3.2	Adhésion au groupement de commandes pour la réalisation d'un relevé et d'un diagnostic du patrimoine routier communal	3
4	Urbanisme.....	Erreur ! Signet non défini.
4.1	Droits de préemption	Erreur ! Signet non défini.
5	Revitalisation centre-bourg	4
5.1	Marché public de travaux Tiers Lieu et réseau de chaleur	4
5.2	Point budgétaire des opérations de revitalisation centre-bourg.....	6
5.3	Aménagements extérieurs	7
5.4	Habitat partagé.....	8
6	Investissements (hors revitalisation centre-bourg).....	9
6.1	Validation de devis	9
7	Cimetière : avenant convention d'étude d'extension/réhabilitation avec le CAUE.....	11
8	Culture : Musical'écoles.....	11

1 Finances : caution d'emprunt projet d'investissement association Au Foin de la Rue

L'association a un projet d'acquisition/rénovation d'un espace et de bâtiments rassemblant à la fois ses bureaux, un espace de vie, son atelier de création scénique et son stockage de matériel courant. Le lieu choisi est le 19 rue de Normandie. Le budget du projet est de 465 587 €. Le montant prévisionnel du programme d'emprunt est de 182 000 €.

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal DÉCIDE, à l'unanimité :**
d'accorder les garanties d'emprunt de la commune de Saint-Denis-de-Gastines à :
L'association Au Foin de la Rue, à hauteur de 50%, pour les deux emprunts suivants :

- Crédit coopératif : 91 000 €
- Crédit Mutuel : 91 000 €

2 Économie

2.1 Contrat de location Mme JUPIN Romane, Relax Beauté, esthéticienne Bellevue

Monsieur Le Maire précise que Mme JUPIN Romane souhaite louer un espace bureau de 21.37 m² au loyer mensuel de 276 € TTC, pour exercer son activité d'esthéticienne à compter du 1^{er} juin 2021.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE de valider le contrat de bail de location d'un espace bureau de 21.37 m² au sein de l'espace Bellevue Multi-Activités au nom de l'entreprise Relax Beauté pour un montant de 276 € TTC à compter du 1^{er} juin 2021.

3 - Mutualisation avec la Communauté de communes de l'Ernée

3.1 Adhésion au service commun « conseil en Energie partagée »

La Communauté de communes de l'Ernée mène une politique Climat Energie sur son territoire. Dans un objectif de réduction des consommations d'énergie et de la dépense afférente, elle propose aux communes de son territoire de participer à un conseil en énergie partagé pour 3 ans.

Les communes engagées dans le dispositif bénéficient de l'assistance d'un conseiller en énergie pour les aider à réaliser le bilan et le suivi des dépenses et consommations énergétiques de leur patrimoine et mettre en place des actions d'économies d'énergie. Ce dispositif concourt à la mise en œuvre du Plan Climat Air Energie Territorial de l'Ernée.

Les communes désirant bénéficier de ce service, soutenu pour 3 ans par l'ADEME, doivent adhérer au service commun, porté par la Communauté de communes de l'Ernée. Ainsi le service commun fait l'objet d'une convention entre la commune et la Communauté de communes de l'Ernée.

La convention définit notamment les modalités de financement du service qui, conformément aux dispositions de l'article L.5211-4-2 du CGCT, seront imputés chaque année sur l'attribution de compensation et aux regards des critères de répartition tels que définit à l'article 7 de la convention.

Le coût estimatif du service est estimé à 50 000 €/an. Le reste à charge sera à partager entre les membres adhérents au service commun, étant précisé que la Communauté de communes participera à hauteur de 20% (4 000 €).

La prise en charge par la commune est estimée à 5,2% du montant total soit 1 037 € sur la base de l'estimation ci-dessus.

Considérant l'intérêt pour la collectivité d'adhérer à ce service commun, **le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE** :

- d'adhérer au service commun « Conseil en énergie partagée » porté par la Communauté de communes de l'Ernée, à compter du 1er juin 2021,
- d'approuver la convention de mise à disposition du service commun,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention.

3.2 Adhésion au groupement de commandes pour la réalisation d'un relevé et d'un diagnostic du patrimoine routier communal

En vue de simplifier les démarches et de garantir des prestations de qualité, à des coûts adaptés, après avis du Conseil des Maires, la Communauté de communes de l'Ernée a décidé de proposer la constitution d'un groupement de commandes pour la réalisation d'un relevé et d'un diagnostic du patrimoine routier communal.

La convention constitutive du groupement de commandes prévoit les rôles et responsabilités du coordonnateur ainsi que des membres du groupement. La Communauté de communes de l'Ernée, en tant que coordonnateur du groupement, a pour mission ; la préparation, la passation et le suivi du marché public à venir, jusqu'à sa complète et conforme réalisation.

La convention constitutive du groupement prévoit également que les frais liés à l'établissement du dossier de consultation, à la procédure de désignation du titulaire du marché et les autres frais éventuels de fonctionnement liés à la passation et au suivi de l'exécution du marché sont à la charge du coordonnateur.

Coût :

Chaque membre du groupement procédera aux paiements directs des prestations le concernant

Frais de gestion du groupement pris en charge par la Communauté de communes de l'Ernée.

Considérant l'intérêt pour la collectivité d'adhérer à ce groupement de commandes, **le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE** :

- d'adhérer au groupement de commandes pour la réalisation d'un relevé et d'un diagnostic du patrimoine routier communal ;
- d'approuver la convention constitutive du groupement de commandes désignant la Communauté de communes de l'Ernée « Coordonnateur du groupement » et l'habilitant à signer, notifier et exécuter les marchés selon les modalités fixées dans cette convention ;
- de désigner le Maire comme référent de la collectivité adhérente à ce groupement
- d'autoriser le Maire à signer l'adhésion au groupement de commandes ainsi qu'à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

4 Revitalisation centre-bourg

4.1 Marché public de travaux Tiers Lieu et réseau de chaleur

4.1.1 Avenants marchés de travaux

Vu la délibération n° 4/2021 du 11 février 2021 attribuant le marché de travaux pour la réalisation du Tiers-Lieu,

Considérant les articles R 2194-1 et suivants du Code de la Commande Publique.

Sur proposition de Monsieur Le Maire, **le conseil Municipal, à l'unanimité,**

DÉCIDE de valider les avenants ci-dessous

CHARGE Monsieur le Maire d'exécuter la présente délibération

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le présent avenant au marché

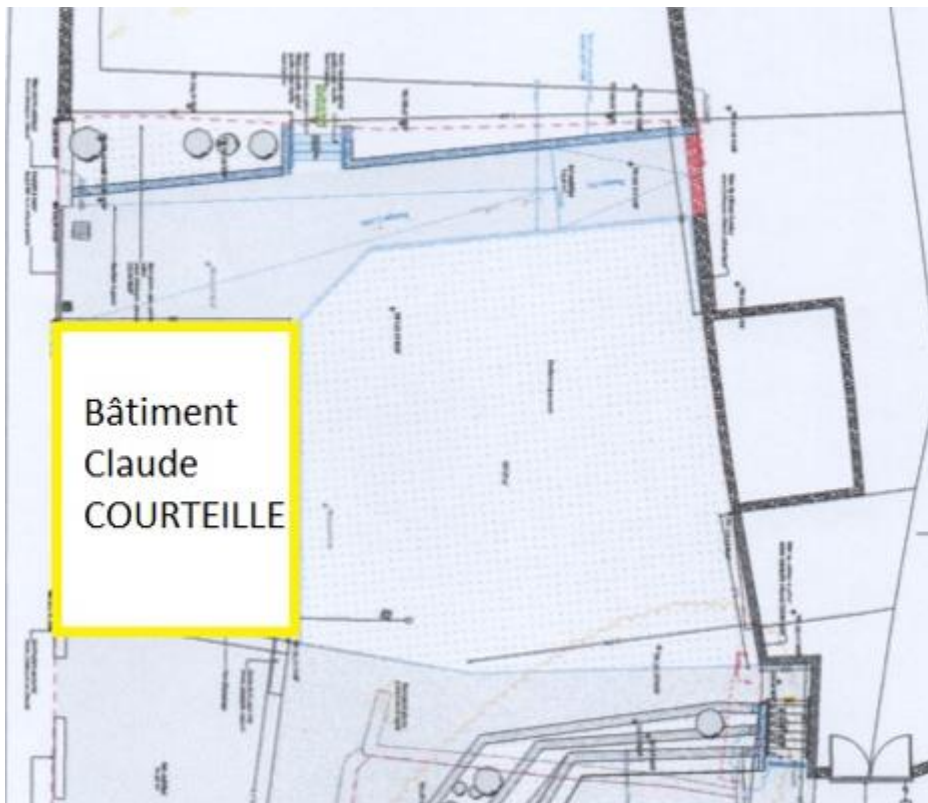
Lot	Intitulé lot	Base	Avenants	Total marché après avenant	%tage introduit par l'avenant	Motif de l'avenant	Référence au Code de la Commande Publique	
Lot 3	structure bois – couverture – étanchéité	126 511,81 €	7 998,20 €	11 936,85 €	138 448,66 €	9,44%	Reprises de charpente et plancher rendues nécessaire par la déconstruction/reconstruction du mur de refend : + 6 706,12 € HT changement de solives du plancher bas du R+1 - solives attaquées par la pourriture - non visible avant déconstruction des faux-plafonds + 1 292,08 € HT	R 2194-5 la modification est rendue nécessaire par des circonstances qu'un acheteur diligent ne pouvait pas prévoir
			3 938,65 €					Terrasse bois (structure métallique et passage en bois exotiques)
Lot 6	Menuiseries intérieures	61 780,85 €	8 909,25 €	70 690,10 €	14,42%	Escalier en hêtre pour accéder à l'étage R+1 (escalier initialement prévu en béton dans le lot 2 n'est plus réalisable techniquement - nécessité de mettre en place un escalier bois en raison de la modification des plans en cours de projet rendue nécessaire par la déconstruction/reconstruction du mur de refend)	R 2194-5 la modification est rendue nécessaire par des circonstances qu'un acheteur diligent ne pouvait pas prévoir	
Lot 10	CVC - plomberie	72 431,29 €	-3 091,02 €	69 340,27 €	-4,27%	Changement de modèles de radiateurs : ventilo-convecteurs remplacés par des radiateurs à eau chaude	Moins-value	
Lot 13	Voirie & Réseaux divers - terrassement	118 115,80 €	2 219,65 €	120 335,45 €	1,88%	Remplacement des marches en béton désactivé par du granit gris et noir	R2194-8 modifications de faible montant	
TOTAL		260 723,95 €	19 974,73 €	280 698,68 €	7,66%			

Sur la base de cette nouvelle proposition, l'augmentation du reste à charge pour la commune par rapport au budget primitif voté en avril 2021, serait donc d'environ 87 000 €, l'augmentation des dépenses étant prévue être partiellement compensée par des recettes supplémentaires.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, VALIDE les orientations budgétaires ci-dessus. Il est tout de même précisé que le budget de l'opération de revitalisation centre-bourg est pluriannuelle et sera modifié lors du vote du budget 2022 en fonction des dépenses réalisées et également de l'évolution des projets.

4.3 Aménagements extérieurs

- **Accès voiture rue de la gare pour M. et Mme Fouassier à créer** (condition acceptée lors de la cession gratuite de leurs terrains pour le parking et le passage piéton vers la rue St Etienne) → une proposition a été présentée lors de la commission du 1^{er} juin dernier soit la réalisation d'une sortie qui déboucherait directement sur la rue de la gare avec un cheminement carrossable. Cette sortie sera située au nord et parallèlement au parking existant et sera intégrée dans l'aménagement paysager de la Bagagerie (Tiers-Lieu).



Le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE de valider cette solution d'aménagement d'une sortie carrossable.

- Sujet en attente : **aménagement parking**

En attente de plan du service ingénierie voirie de la Communauté de communes de l'Ernée. Dans l'idée, la commune pourrait aménager une dizaine de places de parking supplémentaires. Enveloppe budgétaire estimée entre 25 000 € et 50 000 €.

4.4 Habitat partagé

4.4.1 Retour sur les échanges de la commission / projet global à projeter

Questions posées aux élus :

- Doit-on valider définitivement le projet habitat partagé de l'étage sans se préoccuper de réhabiliter le RDC ?

Après un temps d'échange, **Le Conseil Municipal, à l'unanimité, VALIDE** l'idée de réhabiliter les niveaux rez-de-chaussée et 1^{er} étage.

- Si réhabilitation RDC, quels usages envisagés ?

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, SOUHAITE que l'ensemble des élèves de l'école soient installés définitivement dans le bâtiment du bas (rue St Georges). Aussi, il souhaite entamer une réflexion rapidement pour envisager l'avenir du RDC afin qu'il puisse être rénové en même temps que l'étage pour un autre usage que l'école.

Après avoir rappelé le projet d'habitat partagé à l'étage, plusieurs pistes ont été évoquées :

- Habitat Partagé au RDC également
- Habitat individuel au RDC
- Bibliothèque

Les projections et études sur l'aménagement du RDC devront avancer assez rapidement car c'est lié à l'aménagement de l'étage, projet validé dont les marchés de travaux doivent être signés avant la fin de l'année si la commune souhaite bénéficier de l'enveloppe contrat de territoire volet habitat (subvention de 50 000 €). Il est précisé que tous ces travaux d'investissement, sur les bâtiments communaux, auront un impact financier sur le mandat 2020-2026. L'option de réaliser les travaux du RDC dans une deuxième phase (tranche 2) a été évoquée. Il est cependant nécessaire de travailler dès maintenant sur un projet d'ensemble.

Sujet à débattre lors d'une prochaine commission ouverte.

4.4.2 Choix du maître d'œuvre

A la demande du Conseil Municipal du 6 mai, un devis de maîtrise d'œuvre a été fourni par le cabinet LEMOAL sur la base du projet d'aménagement de l'étage en habitat partagé :

Date :	11/05/2021
N° devis :	2004 02
Projet :	Transformation partielle d'une ancienne école en habitat partagé
Budget travaux :	209 000,00 €
Taux d'honoraires :	12,5%
Montant honoraires	26 125,00 €

Phases	%	Honoraires	Temps de réalisation	Total
Phase APD + PC	23	6 008,75 €	4 semaines	6 008,75 €
Phase PRO	29	7 576,25 €	4 semaines	7 576,25 €
Phase ACT	8	2 090,00 €	2 semaines	2 090,00 €
Phase VISA	8	2 090,00 €	4 semaines	2 090,00 €
Phase DET	26	6 792,50 €	16 semaines	6 792,50 €
Phase AOR	6	1 567,50 €	2 semaines	1 567,50 €
	100,00	26 125,00 €		26 125,00 €
			Taux de TVA	20%
			TVA	5 225,00 €
			Total	31 350,00 €

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE, de retenir l'architecte Lemoal sur la base d'honoraires de 12,5%, sachant que l'enveloppe travaux devra être modifiée s'il est envisagé un projet d'ensemble incluant l'aménagement du RDC.

5 Investissements (hors revitalisation centre-bourg)

5.1 Validation de devis

5.1.1 Achat d'un véhicule 9 places

Lors de la commission, les devis ont été présentés pour information sachant qu'un budget de 15 000 € HT a été prévu pour cette acquisition, et sachant également qu'une aide de la CAF sera très prochainement actée à hauteur de 50% du coût plafonné à 15 000 € HT (soit 7 500 € de subventions au maximum).

Après présentation de plusieurs devis (garage Laigle à Gorrion, garage Flandres Dunkerque et garage Laurent à Saint Denis de Gastines),

le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE de valider l'achat d'un véhicule 9 places auprès du garage Flandres Dunkerque (M. Laddaga) pour un montant de 12 708,33 € HT (démarches d'obtention de la carte grise incluse).

Caractéristiques du véhicule trouvé :

- Trafic III
- Moteur diesel : 1.6 L DCI
- Puissance : 125 CV
- Kilométrage : 144 000
- Année : 2016

- Capacité : véhicule rallongé (grand coffre)
- Une révision complète est réalisée. Dans l'immédiat, pas de frais. Pas de distribution car chaîne

5.1.2 Rénovation de la salle des fêtes

Lors du vote du Budget Primitif 2021, une enveloppe de 108 277 € HT avait été validée incluant :

- Le changement de parquet : 62 671 € HT
- La réfection de la toiture : 45 606 € HT

Considéré comme plus urgent et sachant qu'il y a avait l'opportunité d'intervenir pendant une période d'inactivité (fermeture de la salle des fêtes en période de couvre-feu), les travaux de changement de parquet ont été actés et seront terminés fin juin.

Avant de valider le changement de la toiture, il a été demandé une actualisation des devis. En raison des difficultés d'approvisionnement des matières premières qui renchérisse le coût des matériaux, le chiffrage initialement retenu a été fortement revu à la hausse : 56 880 € HT au lieu de 45 606 € HT soit une augmentation conséquente de 25% qui pourrait fluctuer d'ici le début du chantier.

Au vu des contraintes budgétaires exposées plus tôt et de la forte augmentation des prix, **le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE**, de reporter le changement de la toiture et d'affecter la subvention départementale de 42 800 € (contrat de territoire volet communal) au projet d'habitat rue de la gare.

Le nouveau plan de financement de la rénovation salle des fêtes est le suivant :

DEPENSES (€ HT)	Total HT
<i>Parquet</i>	62 671 €

RECETTES (€ HT)	Total HT
<i>Département – Mayenne Relance (volet communal)</i>	30 423 €
<i>Fonds propres de la commune</i>	32 248 €
TOTAL	62 671 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- approuve le projet et retient le calendrier des travaux,
- approuve le plan de financement présenté ci-dessus,
- autorise Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès du Département, au titre du plan Mayenne Relance – volet communal, d'un montant de 30 423 €,
- autorise Monsieur le Maire à signer tout acte ou document concernant ce dossier.

6 Cimetière : avenant convention d'étude d'extension/réhabilitation avec le CAUE

En 2019, une convention a été signée, avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Mayenne pour la réalisation d'une étude de pré-faisabilité d'extension et réhabilitation du cimetière (délibération n°25/2019).

Cette étude a donné lieu à un rapport avec des perspectives d'aménagement. Afin d'aller plus loin dans la démarche, il est proposé de valider un avenant à la convention pour la réalisation d'une étude de faisabilité. Cette étude sera réalisée en partenariat avec service ingénierie de la Communauté de communes de l'Ernée qui réalisera le chiffrage des travaux envisagés.

La commission cimetière sera associée aux différentes étapes de l'étude.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de confier cet accompagnement au Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Mayenne pour une durée d'un an
- **APPROUVE** la signature d'un avenant n°1 à la convention pour conseil à la maîtrise d'ouvrage en matière de paysage- cimetière
- **APPROUVE** la participation volontaire de 1 500 € de la commune de Saint-Denis-de-Gastines.

7 Culture : Musical'écoles

Dans le cadre du dispositif Musical'écoles, il est proposé aux élus de renouveler la convention avec la Communauté de communes de l'Ernée pour l'année 2021-2022 pour un montant de 1 575 h correspondant à 45 heures d'interventions rémunérées à hauteur de 35€ par heure.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de confier l'animation du dispositif Musical'Écoles à la Communauté de communes de l'Ernée pour la période 2021/2022
- **APPROUVE** la signature de la convention
- **APPROUVE** la participation volontaire de 35 € / heure d'intervention de la commune de Saint-Denis-de-Gastines.

La séance est levée.