

COMPTE RENDU

DE LA SÉANCE MUNICIPALE DU 11 JUIN 2019

L'an deux mil dix-neuf, le onze juin à vingt heures, le Conseil Municipal de PLEUGUENEUC étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après la convocation légale, sous la présidence de Monsieur RÉGEARD Loïc, Maire.

Étaient présents : MM. BARBY Éric, MONTIGNÉ Claude, EGAULT Pascal, Mmes NIVOL Nadine, GUYNEMER Patricia, CAZIN Mireille, NIVOLE Nathalie, HOUIT Yolande, LEBAS Sophie, VERGER Laurence, ROZE Marie-Paule, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : MASSON Jean-Paul (a donné procuration à MONTIGNÉ Claude), BESSIN Pascal (a donné procuration à CAZIN Mireille), LEFEUVRE André (a donné procuration à RÉGEARD Loïc), Mme SAUVEUR Pauline (a donné procuration à GUYNEMER Patricia), Sébastien CROQUISON (a donné procuration à BARBY Eric) et GASCOIN Laurence.

Absent : de LORGERIL Olivier

Un scrutin a eu lieu ; M. BARBY Eric a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

1. Présentation du lotissement « Le Chemin de Morgan » par MM. Massot et Mahé, maîtres d'œuvre
2. Convention de servitude pour le passage d'une canalisation d'eaux pluviales en terrain privé dans le cadre de la viabilisation du futur lotissement communal « Le Chemin de Morgan »
3. Enquête publique préalable à la déclaration d'intérêt général et à l'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement pour la restauration et l'entretien des cours d'eau dans le cadre du Contrat Territorial Milieux Aquatiques des bassins côtiers de Dol-de-Bretagne
4. Avenants mairie:
 - avenant n°2 - lot n°1b terrassement : + 3 931.30 € HT
 - avenant n°2 – lot 8 revêtement de sols : + 6 095.43 € HT
5. Réactualisation des honoraires - Maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la salle des sports
6. Etude des propositions : diagnostic plomb et amiante avant travaux / démolition – maison Réhault
7. Etude des propositions : entretien des équipements des cuisines de la salle multifonction suite au passage de la commission de sécurité en février 2019
8. Informations diverses
9. Questions diverses

I- NOMINATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit, en son article L.2121.15, qu'au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaire(s) des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations. Il s'agit de nommer le secrétaire de séance de ce jour

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **NOMME** Eric BARBY secrétaire de séance

II- APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 9 MAI 2019

Il s'agit d'approuver, avec ou sans observation, le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 9 mai 2019

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du 8 avril 2019.

III- LOTISSEMENT LE CHEMIN DE MORGAN – CONVENTION DE SERVITUDES – CANALISATION DES EAUX PLUVIALES (délibération n°50-2019) Nomenclature : 3.6 Autres actes de gestion du domaine privé

M. Massot, architecte, et M. Mahé, maître d'œuvre, présentent aux élus le projet du futur lotissement « Le Chemin de Morgan ».

Ils soulignent les contraintes techniques liées à la viabilisation du terrain, à savoir :

- Adduction du gaz venant de la rue de Coëtquen,
- Effacement de la ligne électrique impliquant la pose d'un transformateur électrique,
- Aménagement d'un bassin tampon,
- Souhait du bailleur social pour aménager le macro-lot dès la 1^{ère} tranche des travaux,

Le phasage des travaux est ainsi conditionné par ces contraintes mais également par l'économie globale du lotissement.

Le coût des travaux porte sur différents postes :

1- Eaux pluviales :

L'ouvrage de gestion des eaux pluviales est réduit au minimum à ciel ouvert (pente sud-est) pour éviter de prendre trop de superficie de vente. En contrepartie, sera réalisé un ouvrage individuel d'infiltration à la parcelle sur chaque lot viabilisé. En parallèle, un exutoire souterrain de 250 ml, équipé de regards de visite borgnes, sera aménagé pour rejoindre le fossé sur la route départementale 637. Ce dernier fera l'objet d'une convention de servitudes de passage sur la parcelle privée cadastrée section YH n°53.

2- Eaux usées :

Un poste de relèvement (canalisation sous pression) sera installé vers la rue de Coëtquen.

3- Gaz

4- Téléphonie

- 5- Effacement de la ligne HTA (candélabres soumis aux Bâtiments de France)
- 6- Voirie
 - Jeux de couleurs sur les enrobés pour marquer et différencier les entrées de carrefours et la voirie principale
 - Trottoirs en béton balayé
 - Stationnement en dalles alvéolées
- 7- Ordures ménagères : points d'apport volontaire, conteneurs semi enterrés et badgés
- 8- Espaces verts

M. Mahé présente une première estimation des travaux

- Partie concernant le terrassement, VRD, assainissement gravitaire etc... : 604 800 € HT
- Travaux divers (effacement du réseau, infiltration à la parcelle...) : 227 000 € HT

→ soit un total de 831 800 € HT.

S'ajoutent des contraintes légales telles que :

- objectifs de densité à respecter avec le SCOT du Pays de Saint-Malo
- construction de logements sociaux (PLU communal)

M. le Maire mentionne d'autres frais annexes à savoir la coordination SPS, l'ingénierie ORANGE (fibre optique), le bornage des lots, les frais notariés et de commercialisation. N'oublions pas l'acquisition des terrains portée à 167 000 € HT.

M. MONTIGNÉ regrette l'aménagement des trottoirs en dalles alvéolées (problématique des mauvaises herbes). M. le Maire précise que la différence des matériaux permet de mieux comprendre les aménagements de voirie (contrairement au lotissement des Rives du Parc).

Mme NIVOL fait part de ses craintes quant au poste de relèvement des eaux usées (mauvais fonctionnement) et préfère s'abstenir.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents (abstention de Mme NIVOL Nadine) :

- **VALIDE** le projet du lotissement « Le Chemin de Morgan » dont l'estimation des travaux est portée à 831 800 € HT,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer la convention de servitudes de passage d'un exutoire d'eaux pluviales sur la propriété privée cadastrée YH n°53.
- **CHARGE** Maître Clossais, notaire à Mesnil Roc'h (Ille-et-Vilaine), pour assurer la publicité foncière aux Hypothèques de la convention susnommée,
- **CHARGE** M. le Maire de signer tout document utile à l'exécution de la présente délibération.

IV- ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET À L'AUTORISATION AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT (LOI SUR L'EAU) RELATIVE À LA DEMANDE PRÉSENTÉE PAR LE SYNDICAT DES BASSINS CÔTIERS DE LA RÉGION DE DOL-DE-BRETAGNE, EN VUE DU PROGRAMME D'ACTION « VOLET MILIEUX AQUATIQUES » DU CONTRAT

TERRITORIAL DES BASSINS CÔTIERS DE LA RÉGION DE DOL-DE-BRETAGNE
(délibération n°51-2019)

Nomenclature : 9.1 Autres domaines de compétence des communes

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une enquête publique se déroulera, du lundi 27 mai au jeudi 27 juin 2019 inclus, sur le territoire des communes de Cancale, Baguer-Morvan, Baguer-Pican, Bonnemain, Broualan, Châteauneuf d'Ille-et-Vilaine, Cherrueix, Combour, Cuguen, Dol-de-Bretagne, Epiniac, Hirel, La Gouesnière, La Bousac, La Fresnais, Le Tronchet, Le Vivier-sur-mer, Lillemer, Lourmais, Meillac, Mesnil Roc'h, Miniac-Morvan, Mont-Dol, Pleine-Fougères, Plerguer, Plesder, Pleugueneuc, Roz-Landrieux, Roz-sur-Couesnon, Sains, Saint-Benoît-des-Ondes, Saint-Broladre, Saint-Marcen, Saint-Méloir-des-Ondes, Saint-Georges-de-Gréhaine, Saint-Guinoux, Saint-Père-Marcen-Poulet, Trans-la-Forêt, Tréméheuc.

La demande est présentée par le syndicat des bassins côtiers de la région de Dol-de-Bretagne, en vue du programme d'action « volet milieux aquatiques » du contrat territorial.

M. le Maire rappelle que le syndicat des bassins côtiers de la région de Dol-de-Bretagne a pour objet de promouvoir ou d'assurer toutes les actions nécessaires à la préservation, à l'amélioration et à la gestion du patrimoine hydraulique et des milieux aquatiques. Ces actions doivent permettre, en concertation avec les acteurs et les usagers concernés, la préservation et l'amélioration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Ces actions sont mises en œuvre par l'intermédiaire du Contrat Territorial 2016-2020, outil financé par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, le département d'Ille-et-Vilaine, la Région Bretagne et la Fédération Départementale de Pêche d'Ille-et-Vilaine.

Pour information, plusieurs permanences sont organisées et le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Baguer-Pican où toute correspondance pourra être adressée au commissaire enquêteur.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ÉMET** un avis favorable pour la demande faite par le syndicat des bassins côtiers de la région de Dol-de-Bretagne, en vue la restauration et l'entretien des cours d'eau dans le cadre du contrat territorial milieux aquatiques,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

V- MAIRIE - LOT 1B TERRASSEMENT – AVENANT N°2 (délibération n°52-2019)

Nomenclature : 1.1 Marchés publics

Vu la délibération n°87-2017 du 23 novembre 2017, portant sur les résultats du marché de l'extension de la mairie et de la salle des associations,

Vu la délibération n°21-2018 du 19 avril 2018, portant sur l'avenant n°1 (suppression du comblement du puits),

M. le Maire présente au Conseil Municipal des travaux complémentaires liés à la réhabilitation du réseau des eaux usées et de la pose de fourreaux GRDF et ENEDIS derrière la mairie. L'entreprise ASPO propose de réaliser ces travaux pour la somme de 3 931.30 € HT.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **VALIDE** le nouveau montant du marché de travaux pour le lot n°1B « Terrassement – VRD » comme suit :

Marché - extension de la mairie - lot n°1b – Terrassement VRD

- Marché de base initial : 64 599.40 € HT

- Avenant n°1 : - 1 295.20 € HT
 - Avenant n°2 : 3 931.30 € HT
 - **Nouveau montant du marché : 67 235.20 € HT soit 80 682.26 € TTC**
- **CHARGE** M. le Maire de signer tout document utile à l'exécution de la présente délibération.

VI- MAIRIE - LOT 8 REVÊTEMENT DE SOLS – AVENANT N°2
Nomenclature : 1.1 Marchés publics

Vu la délibération n°87-2017 du 23 novembre 2017, portant sur les résultats du marché de l'extension de la mairie et de la salle des associations,

Vu la délibération n°12-2019 du 21 février 2019, portant sur l'avenant n°1 (moins-value pour les travaux à l'étage),

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal la problématique du sol quartzé à la salle des associations. Lors du Conseil Municipal du 21 février 2019, l'option carrelage avait été retenue entraînant une plus-value de 6 095.43 € HT.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **VALIDE** le nouveau montant du marché de travaux pour le lot n°8 « Revêtement de sols » comme suit :

Marché - extension de la mairie - lot n°8 – Revêtements de sols

- Marché de base initial : 32 497.64 € HT
 - Avenant n°1 : - 1 688.99 € HT
 - Avenant n°2 : 6 095.43 € HT
 - **Nouveau montant du marché : 36 904.08 € HT soit 44 284.89 € TTC**
- **CHARGE** M. le Maire de signer tout document utile à l'exécution de la présente délibération.

VII- DIAGNOSTIC PLOMB ET AMIANTE – MAISON RÉHAULT (délibération n°54-2019)
Nomenclature : 1.1 Marchés publics

M. le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité de réaliser un diagnostic amiante et plomb avant travaux/démolition pour le bien situé 52 rue de Rennes (ex-maison Réhault).

Plusieurs cabinets ont été consultés.

Diagnostic	Qualiconsult	Socotec	Bureau Véritas
Amiante	290 €	320 €	450 €
Coût / prélèvement	50 € / échantillon	45 € / échantillon	45 € / échantillon
Plomb	390 €	160 €	450 €

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **RETIENT** la proposition de la société SOCOTEC pour la réalisation du diagnostic amiante et plomb pour un montant total de 480.00 € HT.
- **CHARGE** M. le Maire de signer tout document utile à l'exécution de la présente délibération.

VIII- VÉRIFICATION DES ÉQUIPEMENTS DE CUISINE – SALLE MULTIFONCTION
(délibération n°55-2019)

Nomenclature : 1.1 Marchés publics

M. le Maire informe le Conseil Municipal que la Commission de sécurité, lors de son passage en janvier 2019, a prescrit l'obligation de contrôler les équipements des cuisines de la salle multifonction.

Plusieurs cabinets ont été consultés.

Type de mission	CF Cuisine	CREAZ'IN
Type 1 : contrôle et entretien réguliers du matériel. Les interventions hors visite sont facturées.	1 260 €	300.00 €
Type 2 : contrôle et entretien réguliers du matériel. Les interventions hors visite ne sont pas facturées.	-	600.00 €

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **RETIENT** la proposition de la société CREAZ'IN pour l'entretien annuel (type 1) des équipements des cuisines de la salle multifonction pour un montant total de 300.00 € HT.
- **CHARGE** M. le Maire de signer tout document utile à l'exécution de la présente délibération.

IX- POSE DE PANNEAUX – MISE EN PRIORITÉ ROUTE DÉPARTEMENTALE N°794
(délibération n°56-2019)

Nomenclature : 9.1 Autres domaines de compétence des communes

M. le Maire fait part de la demande du Conseil Départemental de pose de panneaux pour la mise en priorité de la voie départementale n°794.

Il reste deux voies communales avec un cédez-le-passage, à savoir la VC n°14 et la VC n°17.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ÉMET** un avis favorable à la mise en priorité de la RD n°794,
- **CHARGE** M. le Maire de signer tout document utile à l'exécution de la présente délibération.

X- AVANT-PROJET DÉTAILLÉ ET MAÎTRISE D'ŒUVRE – REHABILITATION DE LA SALLE DES SPORTS

M. le Maire rappelle à l'Assemblée les différentes étapes du projet de réhabilitation de la salle des sports. En effet, ce bâtiment ne répond plus aux normes d'accessibilité, d'électricité et d'isolation thermique et acoustique. Tous ces constats découlent des conclusions de l'Ad'Ap réalisé en 2015 et de la vérification annuelle des installations électriques.

Une première étude de travaux a été réalisée en 2016 par le cabinet Coureuil de Combourg mettant en avant la nécessité de restaurer les vestiaires et les sanitaires. Le cabinet d'architectes Renier de Rennes a été recruté pour la maîtrise d'œuvre en mars 2018. Ce dernier a estimé le montant des travaux à entreprendre, au stade de l'Avant-Projet Détaillé, à 657 700.00 € HT, prenant en compte les conclusions du diagnostic technique structurel réalisé en juin 2018.

Pour ce faire, M. le Maire précise que le cabinet d'architectes Renier a fixé le montant des honoraires à 9.20 % de l'estimation des travaux susnommés soit 60 508.40 € HT.

Par ailleurs, M. le Maire informe les élus que ce projet découle d'une réflexion partagée avec les associations utilisatrices des locaux. Leur collaboration a été précieuse et source de propositions constructives.

- **VALIDE** l'Avant-Projet Détaillé présenté par le cabinet d'architectes Renier concernant la réhabilitation de la salle des sports dont l'estimation est portée à 657 700.00 € HT,
- **RETIENT** la proposition du cabinet d'architectes Renier de Rennes, aux conditions de rémunération de 9.20 % (missions de base et OPC), soit 60 508.40 € HT, pour la maîtrise d'œuvre de l'opération susnommée,
- **SOLLICITE** l'octroi d'une subvention spécifique au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) – exercice 2019,
- **SOLLICITE** l'octroi d'une subvention spécifique au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) – exercice 2020,
- **VALIDE** le plan de financement suivant :

Dépenses en € HT	Recettes en €
Travaux de réhabilitation de la salle des sports (stade APD) : 657 700.00 € HT	Autofinancement : 143 933.40 € (fonds propres)
Honoraires - maîtrise d'œuvre : 60 508.40 € HT	D.E.T.R (30 % plafonné) : 120 000.00 €
Diagnostic amiante avant travaux : 1 025.00 € HT	D.S.I.L : 455 300.00 €
Total de 719 233.40 € HT	

- **DONNE** tous pouvoirs à M. le Maire pour signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

QUESTIONS DIVERSES

- 1- Point sur la rencontre du 7 juin dernier avec Groupama, protection juridique, la maîtrise d'œuvre et l'entreprise Thézé au sujet des avenants émanant de l'absence d'étude de structure préalablement aux travaux de réhabilitation de la mairie. Le cabinet ECB reconnaît que l'étude structurelle n'était que visuelle précisant qu'elle ne pouvait pas réaliser de sondages sur site occupé. Groupama met en avant la dérive des maîtres d'œuvre. La commune tient ses

engagements ; les maîtres d'œuvre doivent également les honorer. Une prochaine rencontre sera organisée courant juillet en présence des experts de chaque partie.

- 2- Nettoyage des accotements en campagne par le service voirie CCBR : début de la campagne sur Pleugueneuc le lundi 24 juin prochain
- 3- Lecture du courrier adressé par le Département au sujet de l'amélioration de la signalisation du ralentisseur à l'entrée de l'agglomération sur la RD 637 depuis Saint-Domineuc : travaux réalisés courant du 3^{ème} trimestre 2019
- 4- Projet éolien « Landes de Lauviais » : prorogation du délai d'instruction jusqu'au 30 septembre 2019
- 5- Lancement du recrutement pour le poste d'Adjoint technique (départ en retraite de M.BODIN Jean-Claude le 1^{er} novembre 2019)
- 6- Bruit persistant à la cantine municipale : évocation du mécontentement de parents d'élèves au sujet des sanctions collectives prises par le personnel communal le temps du repas. Effet cocktail. Personnel démuni face aux comportements irrespectueux des enfants.
- 7- Prochain Conseil Municipal : mardi 11 juillet 2019

Rien ne restant à l'ordre du jour, Monsieur Loïc RÉGEARD déclare la session close.

La séance est levée à 22 h 30.

A Pleugueneuc, le 19 juin 2019

Vu le Maire,

M. Loïc Régeard