

MAIRIE
DE
SAINT JEAN BREVELAY

56660



Compte-rendu du Conseil municipal
du 1^{er} février 2021

L'an deux mille vingt et un, le 1^{er} février à dix-huit heures trente, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Edouard Aguesse, sous la présidence de Monsieur Guénaël ROBIN, maire.

Convoqués : M. Guénaël ROBIN, M. Christophe DANO, Mme Séverine LE JEUNE, M. Henri-Claude BELZIC, Mme Viviane OLIVEUX, M. Éric NOUAILLE, Mme Gisèle HAYS, M. Alain HIVERT, Mme Jocelyne PELTIER, M. Jean LE BRAS, Mme Florence LE CORFF-BROWN, Mme Delphine GUILLO, M. Yann LE BRETON (arrivé à 18h40), M. Mathieu BOUBLI, Mme Sabrina THOMAZO, Mme Marina ROHEL, M. Stéphane VAUZELLE, M. Cyril COUE, M. Valentin GUILLOT, Mme Marie-Annick THEBAUD (arrivée à 18h40), M. Bruno GILLET, Mme Marie-Hélène MOISAN, M. Jean-Pierre LE POUËZARD.

Absents : M. Jean LE BRAS, Mme Marina ROHEL

Pouvoirs : M. Jean LE BRAS à M. Éric NOUAILLE, Mme Marina ROHEL à Mme Gisèle HAYS

Date de convocation : 26 janvier 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 23

Présents : 21

Votants : 23

Secrétaire de séance : M. Christophe DANO

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h30.

Monsieur le Maire demande si des remarques sont à formuler sur le précédent compte-rendu. Aucune remarque n'est formulée, le compte-rendu est validé.

Il présente l'ordre du jour :

1. Délégations de pouvoirs – décisions prises
2. SATESE
3. Service civique
4. Autorisation de mandater les factures d'investissement
5. Emprunt pour investissement
6. Aide à un loyer commercial – auto-école LE DIMNA
7. Bourse à projet
8. Salle de gymnastique – plan de financement
9. Epicerie sociale – plan de financement
10. Vente logements 1 rue de Rennes
11. Informations diverses

1. Délégations de pouvoir – décisions prises

Alinéa 2 – Fixation des tarifs publics :

- Arrêté A-2021-17 du 21/01/2021 : Fixation de l'ensemble des tarifs communaux (location de salles, garderie, centre de loisirs) pour l'année 2021 (augmentation de 0,2% suivant l'indice des prix à la consommation).

Alinéa 4 - Délégation marchés publics :

- Opération 115 – Terrains pour réserves foncières :
 - Cabinet Le Breton, création d'une parcelle issue du domaine public rue Penher Pichon, en vue de sa vente à M. Thébaud, 837,00 € HT
- Opération 232 – DUP terrains rue de Rennes :
 - Cabinet Coudray, devis complémentaire pour assistance à l'audience de fixation judiciaire des indemnités, 1 146,00 € HT
- Opération 239 – Programme voirie 2020 :
 - EDMS, réalisation d'un relevé de la voirie communale, 5 175,00 € HT
- Opération 240 – Terrain de football synthétique :
 - Sport Initiatives, maîtrise d'œuvre pour la création d'un terrain synthétique , 17 547,00 € HT

2. Contrat SATESE

Monsieur le maire fait part aux membres du Conseil municipal que chaque département possède un Service d'Assistance Technique aux Exploitants des Stations d'Épuration (SATESE) qui assiste les collectivités dans la gestion et l'exploitation de leurs stations d'épuration.

La commune a recours à cet organisme extérieur et public afin de s'assurer de l'optimisation du fonctionnement des installations de collecte et de traitements des eaux usées. Le SATESE assure également une mission d'assistance technique lors de la réalisation de projets et de documents techniques règlementaires.

Le contrat actuel est arrivé à échéance au 31 décembre 2020, il est proposé de le renouveler pour les années 2021 à 2023, au même tarif de 700 € par an.

Le Conseil municipal, entendu les explications de M. le Maire, à l'unanimité,

- Accepte la proposition du SATESE,
- Autorise le maire à signer la convention correspondante.

3. Service civique

Arrivées de Mme Marie-Annick THEBAUD et M. Yann LE BRETON

Monsieur le maire fait part aux membres du Conseil municipal qu'il a été constaté qu'une déperdition des jeunes sportifs dans les associations à partir du collège se ressent. Les adolescents à compter de ces années là deviennent plus sédentaires qu'avant et consomment plus d'écrans avec des conséquences inquiétantes :

- Une sédentarisation et un isolement néfastes pour leur santé et leurs liens sociaux
- Une résilience plus faible face aux conditions naturelles
- Une vision biaisée et idéalisée de l'activité sportive présentée par le haut niveau

La commune a engagé une étude pour la réalisation d'un terrain de football synthétique. Le constat précédent et ce sujet ont amené la réflexion sur la manière dont cet équipement pourrait contribuer à faire perdurer la pratique du sport chez les jeunes.

Ainsi il est envisagé de concevoir un projet de service civique sur le sport, avec les objectifs suivants :

- Favoriser la pratique du sport dans de bonnes conditions organisationnelles.
- Aider à l'épanouissement physique et psychologique des jeunes par la pratique du sport.
- Favoriser la participation des parents à l'activité sportive de leur enfant et favoriser leurs liens par le sport.

- Faire respecter les règles, les autres, favoriser la fraternité.
- Créer du lien inter associatif et avec les établissements scolaires à l'échelle communale.
- Contribuer à promouvoir des événements ponctuels à thème
- Favoriser l'égalité femme-homme par le sport.

Le volontaire en service civique mettra en place le Programme Educatif Fédéral (PEF) de la Fédération Française de Football. Il s'agit d'un outil pédagogique avec les fiches d'exercice portant sur la santé, l'engagement citoyen, l'environnement, le fair-play, les règles du jeu et la culture football.

Ce PEF peut être porté vers d'autres associations et d'autres sports, voire d'autres temps d'activités (temps périscolaires par exemple).

Cette mission pourrait être envisagée sur une durée de 10 mois.

Le Conseil municipal, entendu les explications de M. le Maire, après avoir délibéré, par 19 voix pour et 4 voix contre, décide,

- D'autoriser le recrutement d'un volontaire en service civique sur les missions présentées.

4. Autorisation à mandater les factures d'investissement

Monsieur le maire explique aux membres du Conseil municipal que dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, jusqu'à l'adoption de ce budget et sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les nouvelles dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Autorise** Monsieur le maire à mandater les dépenses d'investissement pour l'exercice 2021 jusqu'à l'adoption du budget, et dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

5. Emprunt pour investissement

L'un des principaux projets des années à venir est la viabilisation du lotissement de la rue de Rennes. Les travaux sont aujourd'hui estimés à 2 100 000 €, auxquels il faut ajouter les 600 000€ d'acquisition du terrain. Afin de démarrer les travaux, un projet d'emprunt d'un million d'euros a été envisagé lors du dernier conseil municipal. Il pourra être complété par un second emprunt en fin d'année, et la vente des lots viabilisés assurera leurs remboursements.

Des établissements bancaires ont été consultés, et leurs offres ont été étudiées par la commission finances qui s'est tenue le 18 janvier 2021.

La commission propose de retenir l'offre du Crédit Mutuel de Bretagne avec les éléments suivants :

- Remboursement à échéances trimestrielles sur 15 ans,
- Échéance à capital constant,
- Taux d'intérêt à 0,23 %,
- Coût total du prêt : 18 537,70€.

Le Conseil municipal, entendu les explications de M. le Maire, après avoir délibéré, à l'unanimité, décide,

- **De retenir** l'offre du Crédit Mutuel de Bretagne selon les modalités décrites ci-dessus,
- **D'autoriser** le Maire à signer tout élément afférent à ce dossier.

6. Aide à un loyer commercial – Auto-école LE DIMNA

Monsieur le maire fait part aux membres du Conseil municipal que l'auto-école LE DIMNA loue depuis le 1^{er} décembre 2020 le local commercial du 1 rue Saint Armel pour y exercer son activité. Elle a formulé une demande à la commune d'entrer dans le dispositif d'aide aux loyers commerciaux pour des commerces n'existant pas ou plus (depuis plus de 3 mois) sur la commune. Le loyer de ce local est de 520 € par mois.

Sa demande a été étudiée par la commission finances qui a prononcé un avis favorable à cette requête, pour une attribution d'une subvention de 50% de son loyer pendant les 6 premiers mois d'activité (soit 260 € par mois) puis 25% du loyer durant les 6 mois suivants (soit 130 € par mois).

Cela ferait une aide totale de 2 340 € pour le démarrage de l'activité.

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

- De verser une aide de 260 € par mois à l'auto-école LE DIMNA sise 1 rue St Armel pour ses 6 premiers mois d'activité,
- De verser une aide de 130 € par mois à l'auto-école LE DIMNA sise 1 rue St Armel, pour les 6 mois suivants.
- D'autoriser Monsieur le maire à signer tout acte afférent à ce dossier.

7. Bourse à projet

Monsieur le maire fait part aux membres du Conseil municipal qu'un dispositif de bourse à projets auprès des Brévelais a été discuté lors du bureau municipal du 11 janvier. Il consiste à ce que la commune encourage et promeuve la prise d'initiative par un accompagnement financier de projets qui concourent à l'intérêt général dans les domaines suivants :

- Environnement et développement durable
- Culture et préservation du patrimoine
- Sport
- Action sociale, humanitaire, solidarité et civisme

Seraient exclus les projets de stage ou en rapport avec un cursus scolaire.

Le projet serait forcément adossé à une association, garante de sa réalisation et bénéficiaire de l'accompagnement financier de la commune, et devra intégrer un temps de restitution de sa réalisation (exposition, conférence, film...).

Le soutien financier varierait entre 50% et 80% du projet, serait plafonné à 4 000 € maximum, et le total des bourses qui serait versé sur une année ne pourrait dépasser 10 000 €.

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

- De créer le dispositif de bourse à projet,
- D'en valider les composantes décrites dans le règlement en annexe.

8. Salle de gymnastique et multisports – plan de financement

Monsieur le maire fait part aux membres du Conseil municipal que les études pour le projet de construction d'une salle de gymnastique sont engagées depuis début 2020. Le projet a fait l'objet d'une délibération du conseil lors de la séance du 2 juin 2020 en vue de déposer les demandes de financement pour celui-ci.

La demande de financement auprès de l'Agence Nationale du Sport a été étudiée en commission nationale fin 2020 et n'a pas été retenue dans les équipements éligibles pour cette année. Le principal point qui a été demandé sur notre dossier est la sécurisation préalable des autres subventions présentes dans le plan de financement.

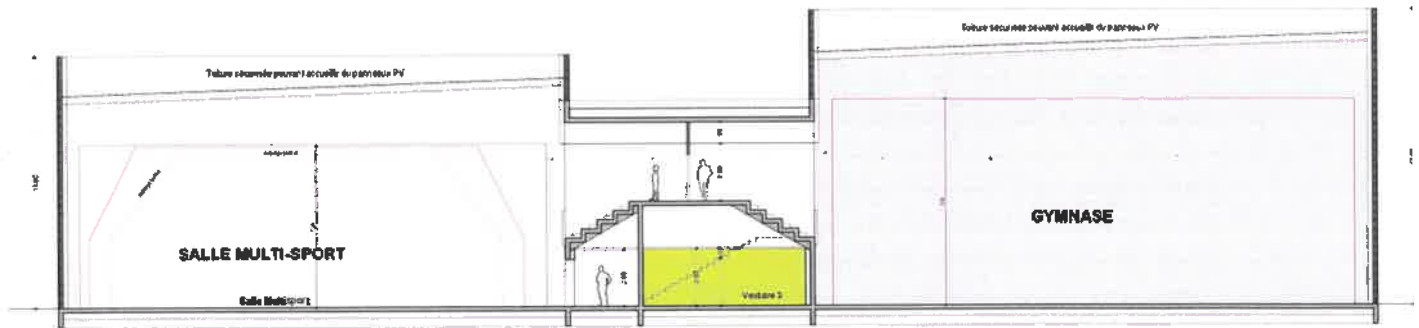
Les discussions ont donc repris avec les autres financeurs depuis plusieurs semaines. Nous avons pu accrocher au projet une première subvention du Conseil Départemental, et le sous-Préfet et les services du Conseil Régional ont été rencontrés sur ce dossier. Le plan de financement a ainsi évolué en conséquence. Nous attendons le retour des commissions d'attribution.

En parallèle, les discussions sur le projet ont continué. Les différents échanges font ressortir la question de réaliser dès à présent en tranche ferme une salle multisport accolée à la salle de gymnastique et de placer le dojo en tranche optionnelle.

L'ensemble a été dessiné dans son avant-projet sommaire pour pouvoir accepter très facilement une extension d'une salle multisports, sans avoir besoin de compléter par des vestiaires, sanitaires, dégagement, hall... Il avait été envisagé au démarrage du projet que cette salle puisse se faire dans les années qui suivraient, permettant d'étaler le financement du complexe, le budget initial étant déjà conséquent.

Les discussions avec les financeurs extérieurs ont fait évoluer cette perspective et la question se pose de réaliser le tout en une fois. Le surcout, de l'ordre de 20 % est important, mais ce choix pourrait permettre de débloquer des décisions de subventions plus facilement, et apporterait un service important aux habitants et usagers.





Le plan de financement de ce complexe serait alors le suivant :

PLAN DE FINANCEMENT - Tranche ferme

Dépenses		Recettes		
Etudes	290 000,00 €	Agence Nationale du Sport	700 000,00 €	20,00%
Travaux	3 120 000,00 €	Conseil Départemental - PST + FID	590 000,00 €	16,86%
Gymnase	825 000,00 €	État - DETR	423 000,00 €	12,09%
Salle multisports	680 000,00 €	Conseil Régional	350 000,00 €	10,00%
Locaux communs (vestiaires, sanitaires, hall...)	1 363 000,00 €	Autofinancement	1 437 000,00 €	41,06%
VRD	252 000,00 €			
Marge pour imprévus	90 000,00 €			
TOTAL HT	3 500 000,00 €		3 500 000,00 €	

* en noir les financements acquis

Le Conseil municipal, entendu les explications de M. le maire, décidé à l'unanimité,

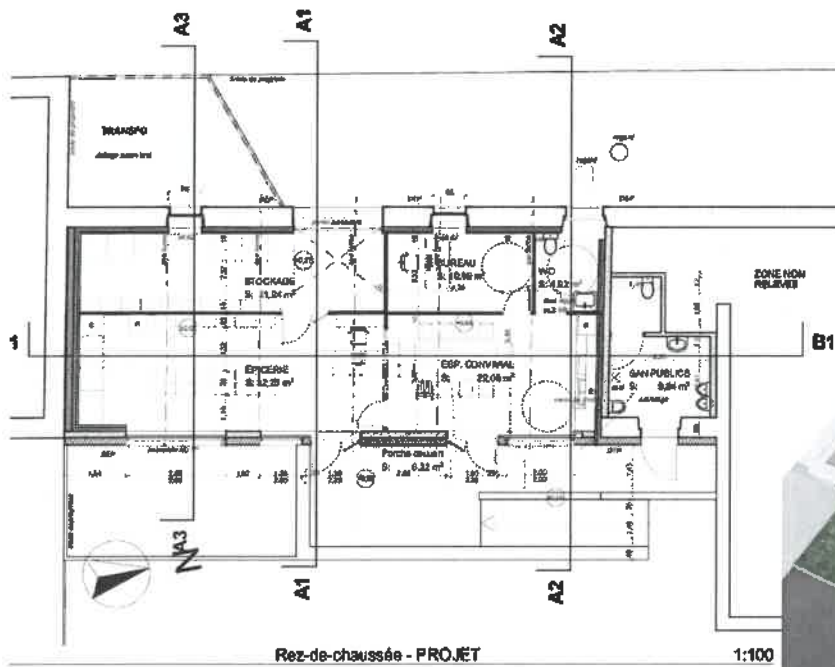
- De valider le plan de financement pour la construction d'une salle de gymnastique et d'une salle multisports, avec un dojo en option
- D'autoriser Monsieur le maire à demander l'ensemble des subventions possibles sur ce projet.

9. Epicerie sociale – plan de financement

Monsieur le maire fait part aux membres du Conseil municipal que La commune finalisera une salle polyvalente à usage d'évènements pour les familles et associations cet été 2021. Suite à cette ouverture, la salle de Kerivo, actuellement utilisée à cet usage mais ne répondant plus aux normes actuelles (énergétique, acoustique, accessibilité...), pourrait être mise en vente.

Le bâtiment, en plus d'accueillir des évènements ponctuels, est utilisé par l'épicerie sociale de Saint Jean Brévelay, organisée par le Secours Catholique. Les locaux sont également inadaptés à l'activité : étroits, vétustes, non-isolés et mal sécurisés...

Le déménagement des services techniques en 2018 et la libération de leurs anciens locaux ont ouvert la porte à un déménagement de l'épicerie sociale. Un projet a été lancé, et une première esquisse a été réalisée. Des inquiétudes structurelles ont retardé en 2020 son avancée, mais des études de sols réalisées en novembre dernier ont affiné la perception des désordres, plus légers finalement que ce qui était craint. Le projet de la commune pour l'utilisation de ces bâtiments consiste à en rénover la partie sud.



EXISTANT		
niv	Pièce	SU
RDC	local 1	55,35
	local 2	36,67
Total S. LNF		96,42

PROJET		
niv	Pièce	SU
RDC	Epicèrie	32,25
	Espace commercial	22,05
	bureau	10,09
	sanctuaire	4,92
	stockage	21,24
Total S. LNF		90,56
	Porche couvert	8,82



Le plan de financement en l'état de ce dossier est le suivant :

Dépenses		Recettes		
Etudes	35 000,00 €	État - DSIL	120 000,00 €	40,00%
Travaux	260 000,00 €	Conseil Régional	60 000,00 €	20,00%
Aménagement locaux	234 000,00 €			-
VRD	26 000,00 €	Conseil Départemental	15 000,00 €	5,00%
Marge pour imprévus	5 000,00 €	Autofinancement	105 000,00 €	35,00%
TOTAL HT	300 000,00 €		300 000,00 €	

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

- **De valider** le plan de financement pour la rénovation d'une partie des anciens locaux techniques pour accueillir l'épicerie sociale,
- **D'autoriser** Monsieur le maire à demander l'ensemble des subventions possibles sur ce projet.

10. Vente logement 1 rue de Rennes

Monsieur le maire fait part aux membres du Conseil municipal que les travaux de rénovation du rez-de-chaussée du 1 rue de Rennes en vue de sa transformation en local commercial ont démarré et la phase démolition est désormais terminée. Plusieurs entreprises ont été consultées (électricité, plomberie, revêtements de sols, menuiseries...) pour des travaux qui ne seront pas fait par les services techniques.

En parallèle a été engagée la démarche de vente des logements à l'étage. Le bâtiment a été divisé en volumes par le cabinet de géomètre Le Breton, et les deux parties vont devenir distinctes :

- une première partie composée du sous-sol et du rez-de-chaussée, à l'exception de la partie couloir/cage d'escalier qui donne sur l'arrière du bâtiment et qui permet d'accéder aux étages
- une seconde partie composée dudit couloir, des deux étages, et de l'annexe extérieure accolée aux bâtiments

La vente porterait sur cette seconde partie. Les acheteurs seraient M. et Mme De Sousa, initialement acquéreurs de l'ensemble du bâtiment lors de la préemption de la commune.

L'acquisition initiale était de 70 000 €. Une valeur de 10 000 € a été retirée pour la valeur du terrain extérieur, et le résidu a été divisé par 2 (plus de surfaces aux étages, mais aussi plus de travaux d'aménagement). Il en ressort un coût de 30 000 €, que les acquéreurs ont accepté.

Par ailleurs il a été discuté l'établissement d'un règlement de copropriété, et un accord a été trouvé selon les modalités suivantes :

- des travaux sont nécessaires dans l'immédiat pour la couverture et la charpente : ceux-ci seront partagés à moitié pour les travaux de couverture entre la commune et M. et Mme De Sousa, et à 1/3 commune - 2/3 M. et Mme De Sousa pour les travaux de charpente.
- les charges de copropriété une fois ces travaux réalisés porteront seulement sur la toiture et la façade, et seront partagés à 40% pour la commune et 60% pour M. et Mme De Sousa (ratio des surfaces du bâtiment).

Enfin pour la partie extérieure liée au bâtiment, une division parcellaire aura lieu pour qu'elle soit en dehors de la copropriété et reste entièrement communale, et elle sera concernée par l'aménagement du parking évoqué par ailleurs.

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

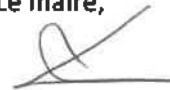
- **D'autoriser** la vente des parties décrites (étages, cage d'escalier, annexe extérieure) à M. et Mme De Sousa, pour un montant de 30 000 €,
- **De saisir** la Direction Immobilière de l'Etat pour une estimation financière de ce bien,
- **De dire** que tous les frais seront à la charge de l'acquéreur,
- **De confier** la vente à l'office de Maître DREAN-GUIGNARD,
- **D'autoriser** le Maire à signer tout acte afférent à ce dossier.

11. Informations diverses

L'affectation du local commercial du 1 rue de Rennes est évoquée. Les membres du Conseil municipal décident de le louer à M. et Mme LEGRAND, porteurs d'un projet de librairie-papeterie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h24.

Le maire,



Guénaël ROBIN.