

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

ARRONDISSEMENT DE RENNES

Mairie de SAINT SYMPHORIEN - 35630

DATE DE CONVOCATION : 09/02/2023

DATE D’AFFICHAGE : 09/02/2023

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 14

Présents : 13

Votants : 14

L’an deux mil vingt-trois, le seize février à 19 heures et 30 minutes, le Conseil Municipal légalement constitué et convoqué, s’est réuni à la Mairie en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur Yves DESMIDT.

Etaient présents : Mesdames GAUTIER, GORJU, LOPEZ et RÉHAULT. Messieurs BAUDÉ, BOHUON, ESNAULT, GRIVET, HAMADY, MALLE, POLET et ROYER.

Absents excusés : Madame VIEL Christine qui a donné pouvoir à Monsieur DESMIDT Yves.

Madame GORJU Rozenn a été élue secrétaire de séance.

OBJET N° 1.02/2023 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 JANVIER 2023

Après délibération, le Conseil Municipal, à l’unanimité, approuve le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 09 janvier 2023.

OBJET N° 2.02/2023 : ACQUISITION GIROBROYEUR

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la décision de la Communauté de Communes du Val d’Ille – Aubigné de ne plus procéder au fauchage des bords de route des communes. Il convient donc d’acquérir un girobroyeur adaptable sur le tracteur.

Des devis ont été demandés :

- BD AGRI – Bédé – Modèle Desvoys, pour un montant de 7 550,00 € HT, soit 9 060,00 € TTC ;
- AGRI MELESSE – Modèle Desvoys, pour un montant de 8 490,00 €, soit 10 188,00 € TTC ;
- AGRI MELESSE – Modèle Maschio Giraffa, pour un montant de 6 900,00 € HT, soit 8 388,00 € TTC ;
- BETAGRI – Saint Gilles – Modèle Alpego, pour un montant de 7 500,00 € HT, soit 9 000,00 € TTC ;
- ETS MAZE – Taden – Modèle Alpego, pour un montant de 7 600,00 € HT, soit 9 120,00 € TTC ;
- WERSCHUREN – Dol de Bretagne – Modèle Desvoys, pour un montant de 6 300,00 € HT, soit 7 560,00 € TTC.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l’unanimité, décide d’acquérir le girobroyeur de l’entreprise WERSHUREN de DOL DE BRETAGNE pour un montant de 6 300,00 € HT, soit 7 560,00 € TTC ; dit que la somme sera inscrite au budget primitif 2023 de la commune à la section investissement, au compte n° 2158 – Opération 17 – Matériel et outillage et autorise Monsieur le Maire à signer le devis retenu.

OBJET N° 3.02/2023 : PROGRAMME D’AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG

Dans le cadre de l’opération conduite par le Conseil Départemental "Revitalisation des centres bourgs", une étude menée par le bureau "Terre et toit", commandité par la commune, prévoit :

- La création d’un bar-restaurant : ce commerce doté d’une terrasse extérieure, d’une cuisine, d’un "coin" épicerie et de l’autorisation de vendre du tabac et des jeux, devra apporter les services attendus par notre population et pouvoir rentabiliser au mieux l’espace commercial ;
- L’aménagement de 5 logements :
 - 1 dans le garage de la maison – 33 Rue d’Armorique ;
 - 2 dans les étages de la maison - 33 Rue d’Armorique ;
 - 2 dans le bar actuel.

- La création d'une médiathèque – bibliothèque, devant répondre aux exigences de la DRAC afin d'être éligible au financement (environ 35 %).

Suite à une réflexion plus globale de restructuration de notre centre bourg, il est proposé au Conseil Municipal de revoir ce schéma d'ensemble en prenant en compte les évolutions suivantes :

- Bar – restaurant – service : inchangé ;
- Logements (3) : garage : 1 et commerce : 2 ;
- Bar existant : Aménagement de cet établissement en mairie de notre commune. La surface au sol et les possibilités d'aménagement du bâtiment nous permette de pouvoir disposer, à l'issue des travaux, d'un édifice public répondant à l'ensemble des services attendus sans perdre en qualité par rapport à l'emplacement actuel. Il est à noter que le bâtiment (mairie) en place est surdimensionné par rapport à la taille de notre commune. Nous utilisons, au quotidien, à peine 25 % de sa surface habitable, il est nécessaire, malgré tout, de chauffer et entretenir la globalité. Positionner notre mairie dans le bar existant permettrait de replacer en centre bourg, son lieu originel, notre établissement public communal ; et ainsi un centre bourg composé de : mairie – église – bar – restaurant – médiathèque – terrains de loisirs.
- Bibliothèque – médiathèque : Implantation inchangée. À la suite de l'entretien que nous avons suivi avec la DRAC, il a été proposé d'intégrer dans le plan de financement l'implantation d'une salle annexe à utilisation mixte. Cette dernière d'une surface de 80 à 100 m² devrait permettre de développer les animations de la bibliothèque, d'accueillir des événements culturels (types expos) et de mettre à disposition des associations un espace centré sur les aires de loisirs de notre commune. La gestion de cette salle en termes de créneau d'utilisation serait prioritairement destinée aux besoins de la bibliothèque.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se positionner sur l'ensemble de ces dernières propositions. Si un membre du Conseil souhaite un vote à bulletin secret, ce dernier sera organisé en ce sens. Dans le cas contraire, un vote à main levée sera organisé.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable à l'ensemble des propositions ci-dessus ; dit que la commune sollicitera, pour l'attribution de subvention : L'Etat dans le cadre de la DETR et de la DSIL, la Région Bretagne, le Conseil Départemental, la DRAC et la Communauté de Communes du Val d'Ille – Aubigné et autorise Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

OBJET N° 4.02/2023 : MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA PHASE CONSULTATION D'UN MAÎTRE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION D'UN PATRIMOINE IMMOBILIER ET LA REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

Le projet de la commune de Saint Symphorien est composé de plusieurs parties. Il s'agit, en effet, de satisfaire plusieurs réalités immobilières **dont toutes ne pourront se faire exactement dans la même temporalité, mais elles devront être articulées entre-elles de façon à être complémentaires.**

L'objectif premier de la commune est de confirmer la centralité de son centre-bourg autour d'une meilleure attractivité qui se traduirait par de l'animation et quelques réalisations structurantes comme :

- La rénovation d'un ensemble immobilier acquis dernièrement ;
- Le transfert du « bar-tabac-journaux » dans ce nouvel ensemble permettant d'accueillir également une épicerie et un restaurant ;
- La création de logements locatifs pour assurer une fonction résidentielle d'accueil de jeunes ménages ;
- Le déplacement dans ce secteur de la bibliothèque municipale pour en faire une médiathèque et un lieu de convivialité sociale ;
- Option : En fonction du choix des élus, le déplacement de la mairie en lieu et place du bar actuel.

La commune de Saint Symphorien envisage de s'adjoindre un maître d'œuvre pour l'accompagner dans la réhabilitation d'un patrimoine immobilier et la redynamisation du centre bourg. Dans cette perspective, elle souhaite un accompagnement pour la phase de consultation des entreprises. Elle a donc décidé de s'adjoindre les compétences de "Terre et Toit" pour l'assister dans cette mission.

"Terre et Toit" n'intervient pas en maîtrise d'œuvre mais en AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) au côté de la collectivité dans la préparation du dossier préalable à ses décisions.

Dans le cadre de sa mission pour conduire le projet, "Terre et Toit", est chargée notamment de :

- L'assistance à l'élaboration des pièces administratives DCE (RC, CCAP) y compris l'AAPC, le CCTP et la DPGF prévisionnelle.
- Réponse aux questions en phase consultation.
- L'assistance à la définition des critères d'analyse candidatures et offres.
- L'assistance à l'élaboration du tableau d'ouverture et analyse des candidatures.
- L'assistance au rapport d'analyse des offres selon critères établis.
- Echange avec la collectivité pour les offres retenues en audition.
- Préparation de l'audition et des convocations pour le compte de la commune.
- Participation à l'audition + CR.
- Négociation avec le candidat classé en 1^{er}.
- Rapport d'audition pour validation de la commune.
- L'assistance à la préparation des courriers de rejets pour le compte de la Moa + réponses aux demandes d'information.

Il est proposé, à la discrétion de la commune, des options de façon à intervenir pour son compte via la plateforme Mègalis pour gérer la consultation dématérialisée.

Les prestations de "Terre et Toit" pour cette mission seront rémunérées par application d'un prix forfaitaire de journée basé sur les conditions économiques prévues ci-dessous :

	Mission de base	Option (si accord de la commune)
Montant HT	3 185,00 €	343,00 €
Montant TVA 20 %	637,00 €	68,80 €
Montant TTC	3 822,00 €	411,60 €
Coût total avec l'option : 3 528,00 € HT, soit 4 233,60 € TTC		

Le coût comprend l'ensemble des dépenses nécessaires à l'exécution du contrat, à savoir : les interventions précisées ci-dessus et à la DPGF (annexe), les réunions, déplacements, participations aux jurys et/ou commissions, etc, à l'exclusion de tous autres frais liés à la procédure de consultation (publicité, reprographie...) La TVA sera facturée en sus au taux en vigueur au jour de la facturation.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte les modalités de la convention AMO ; dit que les crédits seront inscrits au budget primitif 2023 de la commune en section investissement au compte n° 231 – Opération n° 41 – Redynamisation du centre bourg et autorise Monsieur le Maire à signer la convention.

OBJET N° 5.02/2023 : DEVENIR DE LA MAIRIE ACTUELLE SISE AU 6 RUE D'ARMORIQUE

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

En fonction de la position arrêtée par le Conseil Municipal concernant la dernière proposition d'aménagement de son centre (délibération n° 3.02/2023 du 16/02/2023), il appartient à ce dernier de se positionner sur le devenir du bâtiment. 3 options peuvent être abordées :

- Vente totale du bien ;
- Vente partielle du bien ;
- Location.

Après avoir interrogé des spécialistes de l'immobilier, seule la vente globale du bien ou sa location globale peuvent être envisagées. A priori, le bâtiment répond parfaitement aux critères d'utilisations de certaines professions libérales : notariat, avocat, médecine, ... ou de bureau (siège) administratif.

Dans le cas d'une vente globale, il est proposé au Conseil Municipal de conserver un passage entre le 1 A La Croix de la Chaise et le 6 Rue d'Armorique de 3 à 4 mètres de large afin de relier le bourg à l'aire de loisirs (terrain de la SCI Le Petit Rocher). Ce sentier piéton-vélo permettra également une circulation entre le lotissement Les Jardins du Tertre, le lotissement La Coublère et le centre bourg.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se positionner sur les propositions ci-dessus.

Après délibération, le Conseil Municipal, accepte la vente globale : par 13 voix pour et 1 voix contre plutôt que la location (13 voix contre et 1 voix pour) et accepte l'aménagement d'un sentier pédestre et cyclable entre le 1 A La Croix de la Chaise et le 6 Rue d'Armorique : par 14 voix pour.

OBJET N° 6.02/2023 : LOCATION DE 5 BUREAUX A L'ETABLISSEMENT LA BRETECHE

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

L'Etablissement La Bretèche rencontre des difficultés majeures quant à l'implantation de ses bureaux du service de gestion administrative. Le bâtiment actuel qui les accueille ne répond plus aux normes de sécurité. La direction est dans l'obligation de replacer le personnel utilisant ces espaces dans d'autres bureaux.

Monsieur LE GOFF, Directeur de l'établissement a contacté Monsieur le Maire pour connaître nos éventuelles possibilités. Après réflexion, Monsieur le Maire lui a proposé les 5 bureaux de l'étage de la mairie et l'utilisation de la salle du Conseil Municipal pour l'organisation de réunions.

Le loyer proposé pourrait être négocié sur la base de 140 à 150 €/m² par an sur la base de 125 m², soit les bureaux pour environ 100 m² - toilettes – cuisine – salle de réunion pour 25 m². Sur ces bases, le loyer annuel pourrait être négocié entre 17 500,00 € et 18 750 € annuel, correspondant à 1 460,00 € à 1 560,00 €/mois.

Ce loyer est calculé toutes charges comprises, hors chauffage, ce poste étant à la charge des utilisateurs proportionnellement à la surface chauffée (125 m²).

Dans le cas où le Conseil Municipal retient cette possibilité, il convient de sécuriser l'espace mairie par la mise en place de verrous de sécurité sur l'ensemble des portes concernées : 3, et de faire modifier le schéma de l'alarme.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se positionner sur cette proposition.

Après délibération, conseil municipal, à l'unanimité, accepte la location des 5 bureaux de la mairie ; dit que le montant du loyer sera encaissé sur le compte n° 752 de recette à la section de fonctionnement du budget de la commune ; qu'un titre de recette sera établi par la commune pour l'encaissement de ce loyer ; que le contrat de location sera établi par Maître BODIC Jacky – Notaire à Hédé-Bazouges et autorise Monsieur le maire à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

Séance levée à 22 h 05.