



DÉPARTEMENT
D'ILLE-ET-VILAINE
Arrondissement de Rennes
MAIRIE
de
35250 SAINT-AUBIN D'AUBIGNÉ
Tél. 02.99.55.20.23

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

COMPTE-RENDU

L'an deux mil quatorze, le 7 juillet à 20 h 00, les membres composant le conseil municipal de SAINT AUBIN D'AUBIGNE, régulièrement convoqués à domicile, individuellement et par écrit le 1^{er} juillet conformément aux articles L 2121-11 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au nombre de DIX-NEUF à la Mairie de SAINT AUBIN D'AUBIGNE, sous la présidence de M. Jacques RICHARD, Maire.

PRESENTS : M. Jacques RICHARD, Maire ;
Mme Josette MASSON, M. Christian DUMILIEU, Mme Marie-Christine HERBEL-DUQUAI,
Mme Danielle BRETTEL, M. Emmanuel PÉRAN, adjoints ;
Mme Angélique CUPIF, Mme Virginie DUMONT, M. Nicolas FÉVRIER, Mme Marie-Annick
GOUPIL, M. François GUELET, M. Francis HARCHOUX, M. Mickaël LEBRUN, Mme
Florence LEMONNIER-PERRIGAULT, Mme Laurence LE ROCH, Mme Elisabeth
MARQUES, Mme Marie Geneviève MULOT-AUBRY, Mme Carole PILON, M. Michel
RAVAILLER, M. Philippe ROUVIER, Mme Chantal THIBAUT, conseillers municipaux ;
formant la majorité des membres en exercice lesquels sont au nombre de vingt trois

ABSENTS : M. François GUELET (pouvoir à Mme Marie-Christine HERBEL-DUQUAI), M. Francis
HARCHOUX (pouvoir à Mme Chantal THIBAUT), M. Gérard PERRIGAULT (pouvoir à M.
Emmanuel PÉRAN), M. Fabien LEMEE (pouvoir à Mickaël LEBRUN)

Secrétaire de séance : Mme Florence LEMONNIER-PERRIGAULT, assistée de M. Mathieu ALLAIN,
secrétaire général, et de Sébastien TOSTIVINT, agent comptable et financier.

ORDRE DU JOUR

N°	Ordre du jour	Désignation	Objet	Rapporteur	Pages
1	x	Urbanisme, opérations d'aménagement	Proposition d'avenant n°2 à la concession d'aménagement de la ZAC du Chêne Romé	M. CORBIERE (SADIV)	2
2	x	Vie municipale	Approbation des comptes rendus des séances précédentes	J. RICHARD	3
3	x	Affaires sociales	Dons d'ordinateurs	M-C. HERBEL-DUQUAI	4
4	x	Urbanisme, opérations d'aménagement	Rétrocession lotissement Les coteaux de La Pilais 1	N. FÉVRIER	4
5	x	Urbanisme, opérations d'aménagement	Cession de terrain lotissement de La Piloisais	N. FÉVRIER	4
6	x	Assainissement	Renouvellement de la conduite de la Hémetière – Attribution du marché de travaux	E. PÉRAN	5
7	x	Assainissement	STEP – Validation AVP STEP et lancement consultation travaux	E. PÉRAN	5
8	x	Finances – Voirie	Attribution du produit des amendes de police	C. DUMILIEU	6
9	x	Culture	Dons à la bibliothèque municipale	C. DUMILIEU	6

10	x		Communication	Panneau lumineux – Attribution du marché et emplacement	J. RICHARD	6
11		x	Réforme des rythmes scolaires	Suivi du dossier	J. MASSON	7
12			Réforme des rythmes scolaires	Fréquentation du restaurant scolaire le mercredi midi	J. MASSON	7
13	x		Réforme des rythmes scolaires – Personnel	Synthèse de l'impact de la réforme des rythmes scolaires sur les ressources humaines	C. DUMILIEU	7
14			Personnel	Modification du temps de travail	C. DUMILIEU	9
15			Personnel	Création d'un emploi d'avenir	C. DUMILIEU	9
16		x	Finances	Bilans financiers des services – Année 2013	C. DUMILIEU	10
17	x		Finances – Affaires scolaires	Tarifs restaurant scolaire – Année scolaire 2014-2015	C. DUMILIEU	10
18	x		Finances – Enfance et jeunesse	Tarifs ALSH, périscolaire, maison des jeunes – Année scolaire 2014-2015	C. DUMILIEU	10
19	x		Bâtiments	Adhésion au groupement de commande d'achat d'énergie	E. PÉRAN	11
20	x		Urbanisme, opérations d'aménagement	Renouvellement du bail La Cave Gourmande	J. RICHARD	12
21		x	Bâtiments	Proposition de location vente du bâtiment LIDL	J. RICHARD	12
22		x	Finances	Budget 2014 - Prospective financière actualisée	C. DUMILIEU	13
23	x		Urbanisme, opérations d'aménagement	Devenir du bâtiment ancien PMU	E. PÉRAN	13
24	x		Bâtiments	Extension du restaurant scolaire - Lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre	E. PÉRAN	14
25	x		Bâtiments	Diagnostic de l'église et lancement des marchés de travaux	E. PÉRAN	14
26	x		Bâtiments	Isolation de la salle omnisports	E. PÉRAN	16
27			Divers	Questions diverses	J. RICHARD	17

Ayant constaté que le quorum est atteint, Monsieur le maire ouvre la séance à 20h00.

Monsieur le maire dit aux conseillers qu'il retire de l'ordre du jour le point suivant :

- Régularisation du compte épargne temps (CET)

1. Urbanisme, opérations d'aménagement : Proposition d'avenant n°2 à la concession d'aménagement de la ZAC du Chêne Romé

Monsieur le maire donne la parole à M. CORBIERE, directeur adjoint de la SADIV, qui vient présente la proposition d'avenant n°2 à la concession d'aménagement de la ZAC du Chêne Romé, qui prévoit de modifier la rémunération de l'aménageur de la façon suivante :

- L'aménageur aura droit à une rémunération forfaitaire complémentaire égale à 1000 € par lot libre. Cette rémunération sera imputée au bilan de l'opération et sera sans incidence financière pour le concédant.
- Par ailleurs, considérant qu'à compter de la signature d'un compromis de vente, la SADIV a mené la majorité des démarches nécessaires à la commercialisation du bien immobilier concerné (négociations, conditions de réalisation de la vente, accord sur la chose et le prix), il est proposé que la SADIV perçoive 70 % de sa rémunération de commercialisation à la signature du compromis de vente et les 30 % restants, à la signature de l'acte de vente correspondant.

M. CORBIERE explique que, depuis le démarrage de l'opération, la mission de commercialisation des lots libres s'est largement complexifiée, sous l'influence des facteurs suivants :

- Accompagnement renforcé de l'acquéreur lié à la complexité accrue des prescriptions applicables aux lots libres liées aux évolutions réglementaires, urbaines
- Augmentation du nombre de refus de prêts après la signature du compromis de vente. Le compromis de vente est alors annulé et l'acompte perçu, restitué à l'acquéreur. Dans ce cas, le travail effectué n'est, selon les conditions actuelles du traité de concession, pas rémunéré. Cependant, le temps passé sur ces

dossiers n'est pas négligeable et comprend notamment des rendez-vous avec les clients, la préparation des compromis de vente, rendez-vous de signature du compromis et de suivi du dossier

- Organisation des réceptions de parcelles ainsi que le suivi de l'avancement des travaux des particuliers. Pour information, au sein de la 1^{ère} tranche, ces missions ont été sous traitées à la maîtrise d'oeuvre pour un montant de 23 480€. Il a paru préférable d'exécuter ces missions en direct car l'aménageur est l'acteur le mieux informé pour répondre aux interrogations des acquéreurs. Ainsi, il est proposé de ne pas recourir à la sous traitance pour ces missions concernant les tranches 2 et 3.
- L'évolution de la conjoncture a entraîné une modification importante du plan masse des tranches 2 et 3. Pour compenser l'absence de densité verticale liée à l'impossibilité de réaliser du collectif, la SADIV propose de travailler sur une forme de densification horizontale, entraînant un nombre plus important de cessions auprès des particuliers. Par exemple sur les tranches 2 et 3, la suppression de 8 ensembles semi-collectifs permet la réalisation de 45 lots libres. Dans ce cas, les tâches relatives à la commercialisation seront donc multipliées puisqu'il faudra réaliser 45 compromis de vente au lieu de 8.

L'ensemble de ces missions menées par la SADIV pour commercialiser les lots libres enrichit les projets mais implique également une mobilisation accrue du chargé d'opérations et de l'assistante opérationnelle. Aussi, il est proposé de réajuster la rémunération de l'aménageur pour tenir compte de ces évolutions.

Concernant la modification importante du plan masse des tranches 2 et 3, M. Philippe ROUVIER, conseiller, oppose à M. CORBIERE que le nombre de logements n'a en réalité que très peu évolué. Certes, la nouvelle programmation fait apparaître 94 lots libres denses et 17 lots d'habitat groupé supplémentaires par rapport au dossier de réalisation. Mais si l'on compare les données sur les tranches 2 et 3, il apparaît que 255 logements étaient prévus en 2008, et 274 en 2012, soit une différence finale de seulement 19 logements supplémentaires.

Concernant la sous-traitance de la mission de réception des parcelles, le conseil municipal fait remarquer que son abandon a dû engendrer une économie pour la SADIV.

Le conseil municipal dit que cet avenant, s'il est sans incidence financière pour la commune, n'impactera pas directement le prix de vente du terrain pour le particulier.

M. Emmanuel PÉRAN, 6^{ème} adjoint, propose une négociation de la répartition du boni de sortie en fin d'opération. Mme Marie-Annick GOUPIL dit que cette réponse n'est pas convenable, la commune n'ayant pas vocation à tirer un bénéfice d'une opération foncière telle qu'une ZAC.

Mme Chantal THIBAUT demande, dans tous les cas, que la question soit réétudiée sur la base d'une nouvelle proposition écrite de la SADIV.

LE CONSEIL,

REFUSE la proposition, en l'état, d'avenant n°2 à la concession d'aménagement de la ZAC du Chêne Romé.

6 oppositions, 17 abstentions

DIT que le conseil municipal étudiera à nouveau cette proposition d'avenant n°2 lors de sa prochaine séance, sous réserve d'une proposition écrite de la SADIV avec un boni de fin d'opération réparti de la façon suivante : 50 % pour l'aménageur, 50% pour la commune.

Unanimité

2. Approbation des comptes rendus des séances du conseil municipal du 29/4, 2/6 et 12/6

Monsieur le maire soumet à l'approbation du conseil municipal les comptes rendus des séances du 29/4, 2/6 et 12/6.

Unanimité

Mme Chantal THIBAUT remercie le secrétaire général pour l'envoi préalable des documents de travail relatifs à la séance.

3. Affaires sociales : dons d'ordinateurs

Mme Marie-Christine HERBEL-DUQUAI, 5^{ème} adjointe, explique au conseil municipal que la commune de Saint Aubin d'Aubigné renouvelle son parc informatique régulièrement. Les PC remplacés sont mis à disposition des services en appoint. Cependant les temps de réponse de ces ordinateurs sont lents et ne conviennent pas à un usage professionnel.

Ces PC pourraient convenir à des personnes n'ayant pas les moyens de s'équiper en informatique. Il est proposé de formater ces PC, de réinstaller le système d'exploitation et d'installer une suite bureautique libre. Cette prestation est facturée par ACTUAL COMPUTER 50 € HT. La mise à disposition de ces PC n'inclurait pas de maintenance de la part de la mairie.

Mme Laurence LE ROCH, s'assure auprès du secrétaire général que les ordinateurs soient bien sortis de l'inventaire, le cas échéant.

LE CONSEIL,

DECIDE de faire don d'ordinateurs devenus trop lents et ne convenant plus pas à un usage professionnel au CCAS qui décidera de l'affectation de ces ordinateurs.

DIT que ce don d'ordinateurs s'effectuera dans le cadre d'une convention de cession gratuite de matériel informatique.

Unanimité

4. Urbanisme, opérations d'aménagement : Rétrocession lotissement « Les Coteaux de la Pilais 1 »

M. Nicolas FÉVRIER, conseiller, dit au conseil municipal qu'une demande de rétrocession des espaces communs (voirie et espaces verts) en date du 25 juin 2014 a été formulée par Mme JARDIN Madeleine, concernant le lotissement « LES COTEAUX DE LA PILAIS 1 » situé rue du Tour de Pile à Saint-Aubin d'Aubigné. Un état des lieux a été réalisé le 30 juin 2014.

La rétrocession concerne la parcelle n°AA 45 d'une superficie de 586 m².

LE CONSEIL

ACCEPTE la rétrocession des espaces communs, d'une superficie de 586 m², pour l'euro symbolique.

DIT que tous les frais occasionnés par cette rétrocession seront à la charge de Mme JARDIN.

PREND ACTE que les espaces verts endommagés (équivalent de 10 plants) seront replantés à l'automne 2014, par l'entreprise dépêchée par Mme JARDIN.

Unanimité

5. Urbanisme, opérations d'aménagement : Vente parcelles lotissement de la Piloinois

M. Nicolas FÉVRIER rappelle aux conseillers que M. LEBON et Mme PIGAL, demeurant au 7 allée de la Piloinois et M. et Mme THUAL, demeurant au 9 allée de la Piloinois souhaitent acquérir une bande de terrain située entre leurs lots et le centre de secours. Le service des Domaines a estimé le prix du m² à 30 €.

LE CONSEIL,

DECIDE de vendre la parcelle cadastrée YE 141, appartenant à M. ALLÉAUME et une partie de la parcelle cadastrée YE 111, appartenant à la commune.

DIT que cette vente ne sera possible qu'à l'issue de la procédure de rétrocession des espaces publics du lotissement, appartenant à M. ALLÉAUME.

DIT que tous les frais de bornage et d'actes notariés seront à la charge des futurs acquéreurs.

DIT que la vente ne pourra se réaliser qu'en cas d'accord des deux particuliers.

Unanimité

6. Assainissement : Renouvellement de la conduite de la Hémetière – Attribution du marché de travaux

M. Emmanuel PÉRAN dit qu'une consultation a été lancée pour le marché de travaux de renouvellement de la conduite entre la Hémetière et la STEP. La commission des marchés s'est réunie le 23 juin à 17h00 et, suite au rapport présenté par le Cabinet Bourgois, propose de retenir l'entreprise PLANÇON BARIAT. Dans le cas d'un affermissement de la tranche conditionnelle dès la signature du marché, l'entreprise PLANÇON BARIAT propose une remise de 500 € HT.

LE CONSEIL,

DECIDE d'attribuer le marché à l'entreprise PLANÇON BARIAT pour un montant de 164 367,00 € TTC, dans les conditions suivantes :

Tranche ferme :	93 620,00 € HT
Tranche conditionnelle :	43 852,50 € HT
Remise :	- 500,00 € HT
Total :	136 972,50 € HT soit 164 367,00 € TTC

Unanimité

7. Assainissement : STEP – Validation AVP STEP et lancement consultation travaux

M. Emmanuel PÉRAN rappelle au conseil municipal les éléments de contexte concernant la réhabilitation et l'extension de la STEP :

Situation

Lors du conseil municipal du 2 juin 2014, les élus ont décidé d'augmenter la capacité de la station d'épuration à hauteur du montant proposé par la communauté de communes (105 000 à 130 000 € HT). Le conseil municipal a missionné le Cabinet Bourgois pour reprendre les études d'AVP et le dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

L'AVP initial basé sur une capacité de la station de 5 000 EH estimait les travaux à 1 374 500 € HT.

L'AVP basé sur une capacité de 5 800 EH estime les travaux à 1 460 000 € HT soit 1 752 000 € TTC.

Soit un delta pour les travaux de 85 500 € HT soit 102 600 € TTC.

Du fait de la modification de la capacité de la station, la plus-value pour la reprise des études s'élève à :

Reprise de l'Avant-Projet : 3 900 € HT

Reprise du Dossier Loi sur l'Eau : 4 100 € HT

Soit un delta pour les études de 8 000 € HT.

La Communauté de Communes aurait donc à prendre en charge 93 500 € HT pour répondre aux besoins estimés pour la ZAC Ecoparc et l'extension de la ZA La Hémetière (estimation de 910 EH dont 140 EH avait été prise en compte dans le dimensionnement à 5 000 EH).

LE CONSEIL,

DECIDE de valider l'AVP concernant la réhabilitation de la STEP.

SOLLICITE une aide financière auprès de l'Agence de l'Eau.

CHARGE Monsieur le maire de faire la demande auprès de la Communauté de communes du Pays d'Aubigné pour le versement d'une aide financière à hauteur de 93 500 €, pour répondre aux besoins estimés pour la ZAC

Ecoparc et l'extension de la ZA La Hémetière (estimation de 910 EH dont 140 EH avait été pris en compte dans le dimensionnement à 5 000 EH).

DECIDE de lancer la consultation pour les marchés de travaux.

Unanimité

8. Finances – Voirie : Attribution du produit des amendes de police

M. Christian DUMILIEU, 2^{ème} adjoint, fait part au conseil municipal d'un courrier de la Préfecture en date du 14 juin 2014 concernant l'attribution du produit des amendes de police.

LE CONSEIL,

ACCEPTTE le versement de la dotation 2014 du produit des amendes de police pour un montant de 5 350 € devant financer des travaux d'aménagement de sécurité concernant pour l'aménagement de sécurité de la rue d'Antrain.

S'ENGAGE à réaliser les travaux dans les plus brefs délais.

Unanimité

9. Culture : Dons à la bibliothèque municipale

M. Christian DUMILIEU dit au conseil municipal qu'il convient d'encadrer les dons éventuels faits à la bibliothèque municipale.

LE CONSEIL,

CHARGE la responsable de la bibliothèque municipale d'informer les donateurs concernant le traitement des livres ; en effet, suivant l'intérêt de leur contenu et leur état physique, ceux qui ne sont pas conservés peuvent être proposés à d'autres établissements ou transformés en papier recyclé.

Unanimité

10. Communication : Panneaux lumineux – Attribution du marché et emplacement

Monsieur le maire rappelle que le conseil municipal a décidé lors de sa séance du 2 juin 2014 de solliciter une subvention au titre de la réserve parlementaire pour l'installation d'un panneau d'information lumineux, et de demander au groupe de travail de lui soumettre des propositions concernant notamment l'emplacement et le modèle de panneau d'information lumineux.

LE CONSEIL,

DECIDE de retenir la proposition de la société LUMIPLAN dont l'offre est la moins-disante au regard des qualités techniques performantes (2 diodes par point, nombre de lignes et caractères) et des références nombreuses et récentes, pour un montant de 17 100,00 € HT, avec une garantie 24 mois. La maintenance, gratuite les 2 premières années, s'élève à 6% / an, soit 1 026,00 HT €/an.

Unanimité

DECIDE d'implanter le panneau lumineux d'information rue de Saint Médard, devant la bibliothèque municipale (photo ci-dessous).

**19 voix pour l'emplacement dans le parterre (photo ci-dessous),
4 voix pour l'emplacement sur la chaussée**



11. Réforme des rythmes scolaires : suivi du dossier

Mme Josette MASSON, 1^{ère} adjointe, présente aux conseillers un point concernant la réforme des rythmes scolaires, notamment concernant les inscriptions et le recrutement des encadrants.

LE CONSEIL PREND ACTE

Mme Chantal THIBAUT et Mme Laurence LE ROCH, ont relevé une ambiguïté dans un article paru dans le journal OUEST FRANCE traitant de la mise en place de la réforme des rythmes scolaires à la rentrée scolaire 2014-2015. En effet, il n'y est pas précisé, contrairement à ce qui était prévu, que le restaurant scolaire le mercredi midi soit réservé aux enfants inscrits à l'ALSH l'après-midi.

Mme Chantal THIBAUT propose de clarifier ce point en prenant une délibération. Sur la proposition de Monsieur le maire, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'ajouter ce point à l'ordre du jour.

12. Réforme des rythmes scolaires – Fréquentation du restaurant scolaire le mercredi midi

LE CONSEIL

DECIDE, à partir de l'année scolaire 2014-2015, que la fréquentation du restaurant scolaire le mercredi midi sera réservée aux seuls enfants inscrits à l'ALSH le mercredi après-midi.

Unanimité

13. Réforme des rythmes scolaires – Personnel : Synthèse de l'impact de la réforme des rythmes scolaires sur les ressources humaines

M. Christian DUMILIEU présente au conseil municipal une synthèse de l'impact de la réforme des rythmes scolaires sur les ressources humaines en termes d'organisation des services, et de charges de personnel.

a. Service animation, enfance et jeunesse

Missions nouvelles liées aux temps d'activités périscolaire (TAP) :

- Préparation et animation des temps d'activité périscolaire (TAP) (0.5 + 3 heures hebdomadaires)
- Saisie des inscriptions et des présences aux TAP sur le logiciel ARPEGE

Autres modifications liées au passage à 9 demi-journées d'école et à l'instauration des TAP le mardi et vendredi :

- Accompagner et encadrer l'arrivée des enfants de l'école privée à l'ALSH le mercredi (gestion des inscriptions aux TAP gérés par les services communaux)
- Nouveau temps d'accueil périscolaire le mercredi de 12h15 à 12h45, pour les enfants qui ne sont pas inscrits à l'ALSH l'après-midi (maternelle et élémentaire)
- Journée du mercredi : demi-journée d'ALSH, au lieu d'une journée entière l'année scolaire dernière

- Accueil périscolaire plus long les journées du lundi et jeudi (journées sans TAP), de 16h15 à 18h45 au lieu de 16h45 à 18h45 l'année dernière
- Accueil périscolaire plus court les journées de mardi et vendredi

→ Conséquences RH sur le service :

- Recrutement d'animateurs en respectant le taux d'encadrement exigé par la CAF (1 pour 18 en élémentaire, 1 pour 14 en maternelle) (délibération n°2014.070).
- Modification du temps de travail d'un adjoint d'animation de 2^{ème} classe : passage de 32 à 35 heures (délibération à prendre).

En outre, cet agent serait désigné directeur adjoint dans l'organigramme (responsabilités : facturation, inscriptions, préparation, réunions d'équipe)

Cet agent, aujourd'hui à 32 heures (délibération 2013.107), réalise 35 heures dans les faits, payés en heures complémentaires depuis novembre 2013.

b. Service ATSEM

- Préparation et animation des temps d'activité périscolaire (TAP) (0.5 + 3 heures hebdomadaires)
- Passage à 9 demi-journées d'école : augmentation automatique de la part du temps ATSEM pour un agent qui était affecté sur des missions ATSEM les matinées
- Les ATSEM participent aux TAP ; par conséquent, elles ne peuvent plus assurer l'entretien des locaux « parties communes » (hall, couloir, tisanerie, WC, douche, dortoir) (voir plus bas, transfert vers le service entretien des locaux)

→ Conséquences RH sur le service :

- Modification du temps de travail d'une ATSEM à la demande de l'agent : passage de 31h à 28h hebdomadaire
- Demande d'une ATSEM de passer à un temps partiel sur autorisation de 80% au lieu de 90% : elle ne peut plus assurer l'encadrement du temps de la sieste
- Par conséquent, réaffectation de missions ATSEM supplémentaires pour l'agent anciennement affecté uniquement sur les matinées

c. Service entretien des locaux et logistique

- 1 agent : préparation et animation des temps d'activité périscolaire (TAP) (0.5 + 3 heures hebdomadaires)
- Entretien des locaux « parties communes » de l'école maternelle (hall, couloir, tisanerie, WC, douche, dortoir) ne pouvant plus être réalisé par les ATSEM (voir plus haut)
- Surface supplémentaire à entretenir due à l'extension de l'ALSH
- Deux surveillances du passage piéton supplémentaires la journée du mercredi
- Un accompagnement supplémentaire des enfants au car la journée du mercredi

→ Conséquences RH sur le service :

- Création d'un emploi d'avenir à temps complet (durée plancher de 30 heures hebdomadaires imposée par la Mission locale)

d. Service restaurant scolaire

- En 2013-2014, la matinée ALSH se terminait à 11h30 et était suivie de deux services de restauration successifs assurés des agents du service animation et deux agents de restauration. L'année scolaire prochaine, la matinée d'école du mercredi terminant à 12h15, il devient nécessaire d'organiser simultanément les deux services pour éviter que les enfants ne déjeunent trop tard. Cette nouvelle organisation requiert la présence d'un 3^{ème} agent de restauration de 12h30 à 14h30

- Les journées du mardi et vendredi, la préparation du goûter ne peut plus être assurée par un agent d'animation, occupé à l'animation des TAP ; c'est donc un agent du restaurant scolaire qui s'en chargera (transfert de charge) 16h40-17h00
- Le nettoyage de la salle de restauration doit être faite après le goûter, c'est-à-dire à partir de 17h30 les mardi et vendredi, ce qui allonge la journée de l'agent de restauration en charge de l'entretien de la salle.

→ Conséquences RH sur le service :

- Modification du temps de travail d'un adjoint technique de 2^{ème} cl (agent de restauration): passage de 30.75h à 31.5h hebdomadaire

e. Service bibliothèque

- Préparation et animation des temps d'activité périscolaire (TAP) (2 heures hebdomadaires)

Sur l'ensemble de ce qui vient d'être présenté, Mme Chantal THIBAUT et Mme Laurence LE ROCH s'opposent sur un point : l'accompagnement et l'encadrement de l'arrivée des enfants de l'école privée à l'ALSH le mercredi par les agents de la commune.

Mme Chantal THIBAUT demande si la création d'un emploi d'avenir à la bibliothèque, évoquée lors du recrutement de la nouvelle responsable, a été envisagée. M. Christian DUMILIEU répond que la question devra être étudiée ultérieurement.

LE CONSEIL PREND ACTE

En conséquence de ce qui vient d'être exposé :

14. Personnel – Tableau des effectifs – Modification du temps de travail

LE CONSEIL,

MODIFIE le temps de travail de trois agents comme suit :

Grade	Fonction	Ancien temps de travail hebdomadaire	Nouveau temps de travail hebdomadaire	A compter du
Adjoint d'animation de 2 ^{ème} classe	Animateur	32 h	35 h	1/8/2014
ATSEM ppal de 2 ^{ème} classe	ATSEM	31 h	28 h	1/8/2014
Adjoint technique de 2 ^{ème} classe	Agent du restaurant scolaire	30.75 h	31.5 h	1/8/2014

Unanimité

15. Personnel : Création d'un contrat d'avenir – service entretien des locaux et logistique

LE CONSEIL

DÉCIDE de procéder au recrutement d'un emploi d'avenir à temps complet pour intégrer le service entretien des locaux et logistique, et animation (participation aux temps d'activités périscolaire) et y acquérir des qualifications.

DIT que ce contrat à durée déterminée sera conclu pour une période de 12 mois minimum, et sera renouvelable dans la limite de 36 mois.

Unanimité

16. Bilans financiers 2013 des services à la population

M. Christian DUMILIEU présente aux conseillers les bilans financiers des services – Restaurant scolaire, Halte garderie, ALSH, périscolaire, Maison des jeunes – pour l'année 2013.

De façon générale, il apparaît que le coût résiduel pour la commune augmente de façon assez marquée pour l'ensemble de ces services.

Le conseil municipal dit qu'il conviendrait de lancer une réflexion, d'une part, sur la question de la fréquentation, et d'autre part, sur le montant de la participation des communes extérieures, aujourd'hui sous-évaluée. Il serait bon également que cette réflexion soit menée au niveau de la communauté de communes du Pays d'Aubigné, et ce afin d'harmoniser les pratiques.

LE CONSEIL PREND ACTE

17. Finances – Affaires scolaires : Tarifs restaurant scolaire – Année scolaire 2014-2015

M. Christian DUMILIEU dit au conseil municipal qu'il convient de fixer les tarifs du restaurant scolaire pour l'année scolaire 2014-2015.

La commission des finances propose une augmentation de 2%, appliquée depuis l'année 2011-2012.

LE CONSEIL,

DECIDE de fixer les tarifs suivants pour l'année scolaire 2014-2015, à compter du 1^{er} août 2014 :

Quotients familiaux	Tarifs (en €)
0 à 500	2,58
501 à 800	3,65
801 à 1100	3,96
Supérieur à 1100	4,50
Tarif enseignant	5,20

Unanimité

18. Finances – Enfance et jeunesse : Tarifs ALSH, périscolaire, maison des jeunes – Année scolaire 2014-2015

M. Christian DUMILIEU dit au conseil municipal qu'il convient de fixer les tarifs ALSH, périscolaire, maison des jeunes pour l'année scolaire 2014-2015.

ALSH :

Pour l'ALSH, l'augmentation appliquée l'année précédente était de 1 à 1.5% (en fonction des arrondis). La commission des finances propose une augmentation de 1% pour les trois premières tranches de quotients familiaux, et une augmentation de 3% pour la dernière tranche (supérieure à 1100).

La réforme liée à la mise en place des TAP entraîne d'un côté un accroissement de l'activité périscolaire (le mercredi matin notamment) et une baisse de l'accueil de loisirs (la matinée du mercredi matin). Les tarifs périscolaires sont forfaitaires, c'est-à-dire qu'ils restent fixes quelque soit les revenus de chaque foyer, alors que les tarifs liés au centre de loisirs évoluent selon le quotient familial. Afin de ne pas pénaliser les familles aux revenus les plus modestes, il a été décidé de moduler l'évolution tarifaire, pour l'ALSH, en n'augmentant que de 1% les trois tranches tarifaires les plus basses et de 3% la tranche la plus élevée, et ce de manière à ce que l'impact tarifaire ne soit pas plus important pour ces familles.

LE CONSEIL,

DECIDE de fixer les tarifs suivants pour l'ALSH, pour l'année scolaire 2014-2015, et à compter du 1^{er} août 2014 :

Quotients familiaux	Matin (en €)	Après-midi (en €)	Journée (en €)
0 à 500	4,44	5,45	7,17
501 à 800	4,85	5,86	7,58
801 à 1100	5,05	6,26	8,08
Supérieur à 1100	5,36	6,59	8,96

PERISCOLAIRE :

M. Christian DUMILIEU explique au conseil municipal que la mise en place de la réforme des rythmes scolaires implique la création de nouveaux tarifs pour le périscolaire correspondant aux nouveaux créneaux horaires.

LE CONSEIL,

DECIDE de fixer les tarifs suivants pour le périscolaire, pour l'année scolaire 2014-2015, et à compter du 1^{er} août 2014 :

Tranches horaires	Tarif (en €)
A partir de 7h15	1,22
A partir de 8h	0,77
De 12h15 à 12h45	0,31
De 16h15 à 16h45	1,00
De 16h15 à 17h	1,22
De 16h15 à 17h30	1,68
Tranches horaires	Tarif (en €)
De 16h15 à 18h00	1,99
De 16h15 à 18h45	2,50
De 17h00 à 17h30	1,00
De 17h00 à 18h00	1,31
De 17h00 à 18h45	1,82

MAISON DES JEUNES :

Pour la MDJ, l'augmentation appliquée l'année précédente était de 1.5%. La commission des finances propose une augmentation identique de 1.5%.

LE CONSEIL,

DECIDE de fixer les tarifs suivants l'adhésion à la maison des jeunes pour l'année scolaire 2014-2015, et à compter du 1^{er} septembre 2014 :

Catégorie	Tarif (en €)
Pré-ados (10-13 ans)	21,60 €
Ados (14-17 ans)	16,45 €
Hors Commune : Adhésion Pré-Ados	43,20 €
Hors Commune : Adhésion Ados	32,90 €
Sorties	6,7, ou 8 €

Unanimité

Mme Laurence LE ROCH demande qu'une information soit faite au conseil municipal concernant les mini-camps d'été de la maison des jeunes. Mme Josette MASSON en prend note.

19. Bâtiments : Adhésion au groupement de commande d'achat d'énergie

M. Emmanuel PÉRAN explique au conseil municipal que la fin progressive des tarifs réglementés en matière de vente de gaz oblige la plupart des communes à mettre en concurrence les fournisseurs d'énergies dès cette année.

En effet, l'obligation de passer à des tarifs de marché s'applique à partir du 1^{er} janvier 2015 pour les sites affichant une consommation supérieure à 200 MWh par an ou à partir du 1^{er} janvier 2016 pour les autres. Par souci de simplification, le Syndicat Départemental d'Énergies (SDE 35) en collaboration avec le SDE 22 (Chef de projet), propose aux communes qui le souhaitent, d'intégrer tous leurs sites consommateurs de gaz dans un groupement d'achat commun qui prendra effet au 1^{er} janvier 2015 et sur une durée de deux ans.

Ainsi le SDE se charge d'organiser une consultation globale et d'attribuer le ou les marché(s) pour le compte des communes membres du groupement et tout ceci sans frais.

La signature et le suivi de l'exécution des contrats restent le fais des communes, individuellement.

LE CONSEIL,

DECIDE d'accepter les termes de la convention constitutive du groupement d'achat d'énergies, annexée à la présente délibération.

AUTORISE l'adhésion de la commune au groupement de commandes ayant pour objet l'achat d'énergies.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de groupement

AUTORISE le représentant du coordonnateur à signer les marchés, accords-cadres et marchés subséquents issus du groupement de commandes pour le compte de la commune de SAINT AUBIN D'AUBIGNE.

Unanimité

20. Urbanisme, opérations d'aménagement : Renouvellement du bail La Cave Gourmande

Monsieur le maire dit que M. JAUNAUULT a déposé une demande à la mairie pour acquérir le bâtiment de l'ancienne supérette, situé Place des Halles. La valeur estimée des Domaines est de 117 000€. Il rappelle qu'un projet de réhabilitation du bâtiment est à l'étude avec le bailleur social NEOTOA.

Monsieur le maire propose d'accorder un nouveau bail pour une durée d'un an.

Mme Marie-Annick GOUPIL, dit que c'est une durée trop courte en termes de visibilité commerciale.

M. Nicolas FÉVRIER dit qu'au-delà de un an, il y a un risque de requalifier le bail en « bail commercial ».

LE CONSEIL,

DECIDE de renouveler le bail du bâtiment de l'ancienne supérette, situé Place des Halles, au nom de M. Pascal JAUNAUULT, sous la forme d'un bail précaire, et pour une durée de 1 an à compter du 31/10/2014.

DIT que le montant du loyer sera fixé à partir du montant actuel, révisé en fonction de l'indice en en vigueur.

**Unanimité pour renouveler le bail
16 voix pour une durée de 12 mois
7 voix pour une durée de 23 mois**

21. Bâtiments : proposition de location vente du bâtiment LIDL

Monsieur le maire donne lecture aux conseillers d'un mail de la direction régionale LIDL en date du 2/7/2014, informant que la phase "location" a été validée par la gérance (loyer de 40 000€/an). Cette location se ferait sur la base d'un bail commercial 3/6/9. Concernant la phase "vente" elle sera validée par la gérance internationale d'ici la mi-août.

Monsieur le maire dit qu'un groupe de travail a été constitué pour élaborer des scénarii en termes d'utilisation et d'aménagement du bâtiment, en fonction des besoins d'occupation recensés auprès des différents acteurs (associations, etc.).

Il propose aux conseillers de l'opposition d'intégrer ce groupe de travail.

M. Philippe ROUVIER, dit qu'il convient d'intégrer à ce groupe de travail des représentants des associations. Le conseil municipal dit qu'il convient de sélectionner des représentants. M. Christian DUMILIEU propose donc de lister les associations susceptibles d'occuper le bâtiment.

M. Christian DUMILIEU dit qu'il serait judicieux de rendre réponse à la proposition du LIDL après seulement que le groupe de travail ait dégagé des orientations précises concernant l'utilisation du bâtiment. Il poursuit en disant qu'un délai de 2 à 3 mois est sans doute nécessaire, à l'issue duquel il faudrait aboutir à une estimation précise du montant des travaux à réaliser.

Concernant la vie associative, M. Philippe ROUVIER ouvre une parenthèse et dit qu'il regrette qu'aucun compte-rendu n'ait été fait suite à la réunion des élus avec les associations.

LE CONSEIL PREND ACTE

22. Finances - Budget 2014 - Prospective financière actualisée

M. Christian DUMILIEU présente aux conseillers une prospective financière actualisée, intégrant les projets d'investissement suivants : panneau lumineux d'information, vente du PMU, extension du restaurant scolaire, réhabilitation de l'église (suite diagnostic), isolation de la salle de sports, classe supplémentaire école, location-vente du bâtiment LIDL.

Il apparaît que ce scénario est financièrement supportable pour les finances communales, à condition de repousser de 2 ans les travaux de couverture à réaliser sur l'église.

Mme Josette MASSON rappelle au conseil municipal qu'une ouverture de classe conditionnelle est prévue pour la rentrée à l'école élémentaire. En cas d'ouverture, cette classe serait installée dans l'actuelle salle multimédia. Suite à une visite avec la directrice de l'école élémentaire, Mme Josette MASSON évoque la construction éventuelle d'une classe supplémentaire, les locaux actuels étant selon elle petits et vétustes.

Mme Chantal THIBAUT trouve cette idée totalement hors de propos. Elle dit que si certaines salles de classe de l'école élémentaire sont effectivement petites, elles ne sont pas du tout vétustes. Elle ajoute que tous les étés, des salles (sanitaires, classes) sont rénovées par l'agent communal en charge de la maintenance des bâtiments. Mme Chantal THIBAUT demande à quoi pourra bien servir cette salle de classe. Elle ajoute qu'il convient d'avoir une vision à plus long terme, et de regarder l'évolution du nombre d'élèves sur plusieurs générations.

Mme Laurence LE ROCH précise qu'elle n'a jamais entendu de plaintes de la part des parents d'élèves.

M. Christian DUMILIEU dit qu'absolument rien n'est engagé concernant la construction de cette classe supplémentaire, et qu'il ne s'agit ici que d'une simple hypothèse dans le cadre d'un travail de prospective financière.

LE CONSEIL PREND ACTE

23. Urbanisme, opération d'aménagement : Devenir du bâtiment ancien PMU

M. Emmanuel PÉRAN dit au conseil municipal que l'ancien P.M.U. a été préempté par la commune l'été dernier, pour un montant de 101600€ et 5000€ de frais d'agence.

La mission de l'entreprise DELOURMEL de pré-étude, abandonnée, comportait plusieurs scénarii. Il avait été estimé que, quel que soit le choix, le montant minimum estimé des travaux était de 264 000€ TTC (dont la mise en accessibilité RDC plus le plancher à l'étage).

Monsieur le maire a rencontré M. YOURI-MOYSAN, qui est toujours intéressé pour une vente en l'état.

M. Philippe ROUVIER demande quel type de commerce l'éventuel acquéreur compte installer au rez-de-chaussée. M. Emmanuel PÉRAN répond qu'il s'agit d'un commerce de bouche.

LE CONSEIL,

DECIDE de revendre le bâtiment à Monsieur YOURI-MOYSAN, acquéreur avant la préemption, au prix

d'acquisition, soit un montant de 101 600 €, avec en sus les frais de notaire d'un montant de 5 000 €.

22 voix pour, 1 abstention

24. Bâtiments : Extension du restaurant scolaire : Lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre

M. Emmanuel PÉРАН rappelle aux conseillers que le restaurant scolaire de l'école primaire nécessite une extension de la salle du fait de l'effectif des demi-pensionnaires de plus en plus important.

Dimensionnement de la salle de réfectoire :

Actuellement la salle de réfectoire a une superficie de 97 m² (8,80 m x 11 m) et accueillent maximum 75 enfants soit 1,30 m²/enfant. La norme AFNOR NF X50-220 encadrant la restauration collective recommande une surface minimum de 1,50 m²/enfant.

Selon une étude prospective interne, l'école élémentaire publique pourrait accueillir 240 élèves en 2018-2020 contre 192 en 2013.

En conservant le même pourcentage de demi-pensionnaires qu'actuellement, soit 85 %, il faut prévoir une salle de restauration permettant d'accueillir 210 élèves en 2 services, soit une salle accueillant 105 élèves.

Il faut donc prévoir une extension de 60 m² pour répondre à la norme AFNOR.

Salle de restauration adulte :

Les instituteurs et ATSEM mangent actuellement dans la salle des maîtres ou bureau de la directrice. Aussi est-il opportun de prévoir une salle permettant d'accueillir de l'ordre de 20 à 25 personnes à manger, soit 30 m².

Cuisines

Les cuisines du restaurant scolaire devront sans doute être agrandies pour prévoir le stockage et matériel supplémentaire (étuves,...).

Il est proposé de lancer une consultation de maîtrise d'œuvre dès à présent sur la base du programme ci-dessus, avec une extension de surface de l'ordre de 100 m² à 110 m². Le coût des travaux serait de l'ordre de 250 000 € TTC. Il faudra aussi prévoir une enveloppe pour rénover ou rafraîchir la salle existante avec une enveloppe de 20 000 € TTC à 50 000 € TTC.

LE CONSEIL,

DECIDE de lancer une consultation de maîtrise d'œuvre sur la base du programme évoqué ci-dessus, avec une extension de surface de l'ordre de 100 m² à 110 m².

Unanimité

25. Bâtiments : Diagnostic de l'église et lancement des marchés de travaux

M. Emmanuel PÉРАН rappelle aux conseillers que la commune a missionné l'architecte Pierre-Marie MARTIN, le bureau d'étude FLUIDES ECIE et le bureau d'études structure ETSB afin de réaliser un diagnostic exhaustif de l'Eglise.

Cette étude a pour but de lister les travaux à engager pour maintenir l'édifice en bon état et répondre aux problèmes de fonctionnement (chauffage) aux obligations réglementaires en termes de sécurité (parafoudre, paratonnerre,...). Il a été demandé de lister les travaux à engager par ordre de priorité et d'estimer leur coût.

Les travaux à prévoir ont été classés en 3 priorités :

- Court terme : 1 à 3 ans
- Moyen terme : 3 à 6 ans
- Long terme : 6 à 10 ans

Travaux à réaliser à court terme :

- | | |
|---|--------------|
| - Réparation du clocheton | 10 000 € TTC |
| - Reprise de 4 contreforts | 3 000 € TTC |
| - Sacristie : changement du linteau | 3 000 € TTC |
| - Sacristie reprise fissuration | 1 500 € TTC |
| - Réalisation de trappes de visites aux collatéraux | 1 000 € TTC |

- Charpente	8 000 € TTC
- Sacristie : renfort solivage	1 500 € TTC
- Sacristie : remplacement de 2 fenêtres	5 000 € TTC
- Couverture nef	120 000 € TTC
- Couverture collatéraux	120 000 € TTC
- Grilles de protection des abat-sons	12 500 € TTC
- Remplacement installation gaz	de 27 000 à 40 000 € TTC
- Travaux d'électricité et paratonnerre	21 000 € TTC

TOTAL TRAVAUX COURT TERME de 332 000 à 345 000 € TTC

Travaux à moyen et long terme :

- Rejointement des soubassements extérieurs	15 000 € TTC
- Reprise fissuration entre sacristie et Eglise	500 € TTC
- Reprises d'enduits intérieurs	en attente chiffrage

TOTAL TRAVAUX MOYEN/LONG TERME de 16 000 à 20 000 € TTC

Mise en sécurité du clocher : 10 000 € TTC

Remplacement du chauffage :

Le système de chauffage de l'église est d'ancienne génération. La présence de traces de gaz de combustion sur les murs conforte l'impression d'un mauvais fonctionnement des appareils.

Par ailleurs, la ventilation mécanique du bâtiment est obligatoire pour ce type de chauffage (observation de la commission de sécurité). La Mairie a mis en place un dispositif ne peut être pérenne. En intervenant sur le système de chauffage, la Mairie aura obligation de mettre en place une ventilation.

Le bureau d'étude a chiffré 3 solutions de chauffage :

Solution : 1 conservation du chauffage gaz propane :

Travaux d'investissement : 27 000 € TTC

Fonctionnement (estimation) : 1 000 € TTC/an

Solution 2 : Chauffage gaz naturel

Travaux investissement : 40 000 € TTC

Fonctionnement (estimation) : 600 € TTC/an

Cette solution exige de remplacer toute la tuyauterie de distribution (diamètre différent que pour le chauffage propane ce qui explique le surcoût). Par contre le branchement gaz en pied du bâtiment est déjà réalisé.

Solution 3 : Chauffage électrique

Travaux investissement : 36 000 € TTC

Fonctionnement (estimation) : 3 000 € TTC/an

A noter qu'en retenant la solution 1, la bonbonne de gaz sera conservée (située en domaine public côté ouest de l'église cachée actuellement par une haie). Il est cependant dommage d'avoir le gaz naturel au pied du bâtiment et de ne pas alimenter ce bâtiment. Par ailleurs, le gaz propane est « plus dangereux » que le gaz naturel. En effet étant plus lourd que l'air, il se propage au sol et les accidents sont plus graves. Le gaz naturel étant plus léger, il se propage vers le haut. Enfin, même si la tuyauterie est encore utilisable en propane, toute l'installation gaz serait remise à neuf en optant pour le gaz naturel.

A noter que pour l'installation de chauffage, il faudra prévoir un coût d'études pour réaliser les travaux de l'ordre de 3 000 € TTC.

Budget 2014 :

Au budget 2014, une enveloppe de 40 000 € avait été inscrite pour réaliser les travaux de mise en sécurité du clocher et le remplacement du chauffage.

Mise en sécurité du clocher : 10 000 € TTC

Remplacement installation gaz : de 30 000 à 43 000 € TTC

Total : 40 000 à 53 000 € TTC

LE CONSEIL,

DECIDE de réaliser en 2014 les travaux de mise en sécurité du clocher et du remplacement du chauffage en

retenant la solution n°2, soit le chauffage gaz naturel.

Unanimité

26. Bâtiments : Isolation de la salle omnisports

M. Emmanuel PÉRAN rappelle aux conseillers que la commune a missionné le cabinet d'étude CERTA en 2013 pour réaliser une pré-étude sur la salle omnisports. L'objectif était de définir le coût de l'opération pour :

- Isoler la salle omnisports
- Mettre en accessibilité les sanitaires
- Création d'un local ménage

Il est à noter que cette étude ne prend pas en compte l'accessibilité handicapée à la mezzanine (actuelle salle de judo). Dans le cadre de travaux, la commission d'accessibilité serait interrogée et pourrait le cas échéant exiger soit la mise en accessibilité, soit la non utilisation par le public de la mezzanine.

Enveloppe prévisionnelle :

Montant des travaux :	219 000 € HT
Maîtrise d'œuvre :	20 000 € HT
Etude charpente :	4 000 € HT
Coordination SPS :	3 000 € HT
Divers et actualisation :	<u>6 000 € HT</u>
TOTAL HT :	252 000 € HT
TVA 0,20 % :	50 400 €
TOTAL TTC :	302 400 € TTC

Calendrier prévisionnel :

Les travaux devront impérativement être réalisés sur l'été au moment où la salle est moins utilisée. Le maître d'œuvre préconise de démarrer les travaux en juin.

- Consultation du maître d'œuvre : septembre 2014
- Notification au maître d'œuvre : début octobre 2014
- Réalisation de l'avant-projet : octobre 2014
- Validation par le conseil municipal : début novembre 2014
- Réalisation du DCE : novembre-décembre 2014
- Consultation des entreprises : janvier à mars 2015
- Notification aux entreprises : avril 2015
- Préparation de chantier : mai 2015
- Travaux (6 semaines) : juin juillet 2015

M. Philippe ROUVIER dit qu'il serait bon d'informer dès maintenant les associations de ce calendrier prévisionnel.

LE CONSEIL,

DECIDE de lancer une consultation de maîtrise d'œuvre pour l'isolation de la salle omnisports.

18 voix pour, 5 abstentions

27. Questions diverses

Mme Chantal THIBault et M. Philippe ROUVIER demandent à Monsieur le maire qu'un compte-rendu, à tout le moins oral, soit fait au conseil municipal, suite aux réunions du Conseil d'école, et de l'OCSPAC.

M. Philippe ROUVIER rappelle qu'une somme de 400 000€ avait été accordée à la commune par le Conseil général dans le cadre du contrat de territoire pour la construction d'une salle de sports. Le projet étant abandonné, il demande à Monsieur le maire que le conseil municipal se positionne sur les projets à présenter à l'occasion de la revoyure du contrat de territoire.

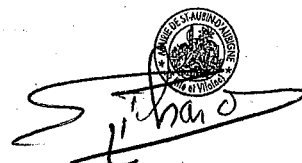
Il demande également à ce que le conseil municipal puisse débattre de l'avenir de la commune dans le cadre de la réforme de l'intercommunalité.

Monsieur le maire prend note de l'ensemble de ces éléments.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures 40.

Jacques RICHARD

Maire

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to read "Richard", written over a circular official stamp. The stamp contains the text "COMMUNE DE SAINT-AUBIN D'AUBIGNÉ" around the top edge and "LE 14 MARS 1870" around the bottom edge. The center of the stamp features a heraldic emblem.