

Procès-Verbal

Séance du 10 Décembre 2024

L' an 2024 et le 10 Décembre à 20 heures 08 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s' est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL sous la présidence de Madame RAMÉ-PRUNAUX SYLVIE Maire,

Présents : Mme RAMÉ-PRUNAUX SYLVIE, Maire, Mmes : CHOQUET Anne-Laure (arrivée à 20h45), DESNOS Sophie, DUCOUX Soazig, LAURENT Régine, TRUFFLET Joëlle, MM : BOURGEAULT Thierry, DESPRES Jean-Louis, GAUTRIN Eric, HARDY Benoît, ROIZIL Jérôme, RUAUX Phillipe

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme PASSIER Géraldine à Mme LAURENT Régine

Excusé(s) : M. DE LA CHESNAIS Arnaud

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 14
- Présents : 12

Date de la convocation : 03/12/2024

A été nommé(e) secrétaire : Mme DUCOUX Soazig

Objet(s) des délibérations

Madame le Maire ouvre la séance et informe le conseil de l'ajout d'un point supplémentaire à l'ordre du jour : le point 5- Cession d'une parcelle communale à Raingo.

L'ordre du jour du présent conseil est le suivant :

- 1- Validation de la phase Avant-Projet-Définitif (APD) du projet de restructuration de la mairie - 2024_12_67
- 2- Demande de Subvention DETR au titre de l'année 2025 concernant les travaux de restructuration de la Mairie - 2024_12_68
- 3- Nomination de 3 agents recenseurs de la population de la Commune d'Epiniac - 2024_12_69
- 4- Décision modificative n°4 relative à un virement de crédit d'investissement - 2024_12_70
- 5- Cession d'une parcelle communale à RAINGO - 2024_12_71
- 6- Présentation de devis

Validation de la phase Avant-Projet-Définitif (APD) du projet de restructuration de la mairie réf : 2024_12_67

Madame le Maire rappelle la nécessité de restructurer le bâtiment de la mairie afin de répondre aux nouveaux besoins des usager-es tant sur le plan de l'accessibilité, de la cohérence organisationnelle que des services publics proposés.

En outre, cette restructuration permet de rénover le 1er étage du bâtiment afin de créer un projet innovant destiné à accueillir des jeunes / des saisonniers / des actifs-ves ou demandeurs- ses d'emploi longue durée, dont les loyers seront bien entendus inférieurs à ceux pratiqués sur le secteur marchand.

Dans ce cadre, par délibération n° 2024_06_36, en date du 18 juin 2024, l'équipe municipale a retenu le Cabinet Céleste Architectures, représenté par Gwenaël MASSOT, afin d'assurer la maîtrise d'œuvre du projet.

Les différentes étapes architecturales ont été présentées à la commission bâtiment lors des dernières semaines. Il est aujourd'hui nécessaire de valider l'Avant-Projet-Définitif afin d'arrêter :

- les surfaces et les dimensions, arrêtées en plans, coupes et façades,
- les aspects intérieurs et extérieurs des ouvrages : matériaux, coloris, principes constructifs, etc.
- les équipements techniques, leur coût et leur mode de fonctionnement.

Également, l'estimation définitive du coût prévisionnel de l'opération est proposée comme suit :

DEPENSES PREVISIONNELLES HT		RECETTES PREVISIONNELLES HT	
<i>Lot 1 - Désamiantage - déplombage</i>	30 000 €	Région - BVEB	26 730 €
<i>Lot 1 bis impacts étude géotechnique</i>	8 550 €		
<i>Lot 2 Terrassements - Gros Œuvre - Maçonnerie</i>	219 800 €	DETR 2025 :	160 000 €
<i>Lot 3 Charpente - Ossature bois - bardage bois</i>	96 400 €		
<i>Lot 4 - Couverture métallique</i>	34 900 €		
<i>Lot 5 - Menuiseries extérieures alu - serrurerie</i>	89 400 €		
<i>Lot 6 - Menuiseries intérieures - agencement - mobilier</i>	95 400 €		
<i>Lot 7 - Plaquisterie - Isolation - Plafonds</i>	135 500 €		
<i>Lot 8 - Carrelage - Faïence</i>	19 400 €		
<i>Lot 9 - Peinture -Sols souples</i>	42 100 €	Autofinancement :	801 420 €
<i>Lot 10 - Electricité</i>	53 000 €		
<i>Lot 11 - Chauffage - Ventilation - Plomberie</i>	115 700 €		
<i>Installation et entretien bungalows temporaires Mairie (14 mois)</i>	28 000 €		
<i>Prestations complémentaires agence postale</i>	20 000 €		
TOTAL HT :	988 150 €	TOTAL HT :	988 150 €

En outre le planning prévisionnel de l'opération est arrêté comme suit :

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **DE VALIDER** l'Avant-Projet définitif présenté en Commission Bâtiment élargie en intégrant les remarques et commentaires formulés par la Maitrise d'Ouvrage,
- **DE VALIDER** les aspects techniques et financiers
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

Demande de Subvention DETR au titre de l'année 2025 concernant les travaux de restructuration de la Mairie réf : 2024_12_68
--

Considérant la volonté de l'équipe municipale d'engager dès 2025 son projet de redynamisation de son centre bourg, en procédant notamment à la rénovation lourde de son bâtiment mairie,

Considérant que ce bâtiment ne répond plus aux besoins des usager-es tant sur le plan de son accessibilité, de sa cohérence organisationnelle, que de ses possibilités d'extension de services pourtant indispensables,

Considérant qu'il apparaît donc indispensable et prioritaire de le restructurer lourdement pour répondre aux enjeux actuels d'efficacité énergétique des bâtiments publics, d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap, d'adaptabilité des offres de service proposées aux usager-es (service de la poste, permanences sociales...),

Considérant que cette restructuration offre en outre la possibilité, en raison de la rationalisation des espaces administratifs, de rénover le 1er étage du bâtiment afin de créer 2 logements de 50 m² environ chacun. Ceux-ci seront proposés à la location à des prix modérés, afin de répondre aux nombreuses préoccupations actuelles des ménages les plus modestes et/ou les jeunes/ les saisonniers en matière d'offre de logements disponibles,

Considérant la délibération n°2023_12_70 validant l'étude de faisabilité relative à la rénovation de la mairie et de la création de 2 logements locatifs et autorisant Madame le Maire à engager toutes les démarches nécessaires afin de rechercher d'éventuelles autres participations financières auprès de cofinanceurs,

Considérant la délibération n°2024-12-67 validant la phase Avant-Projet-Définitif,

Considérant le plan de financement global prévisionnel de l'opération s'établissant comme suit :

DEPENSES PREVISIONNELLES HT		RECETTES PREVISIONNELLES HT	
<i>Lot 1 - Désamiantage - déplombage</i>	30 000 €	Région - BVEB	26 730 €
<i>Lot 1 bis impacts étude géotechnique</i>	8 550 €		
<i>Lot 2 Terrassements - Gros Œuvre - Maçonnerie</i>	219 800 €	DETR 2025 :	160 000 €
<i>Lot 3 Charpente - Ossature bois - bardage bois</i>	96 400 €		
<i>Lot 4 - Couverture métallique</i>	34 900 €		
<i>Lot 5 - Menuiseries extérieures alu - serrurerie</i>	89 400 €		
<i>Lot 6 - Menuiseries intérieures - agencement - mobilier</i>	95 400 €		
<i>Lot 7 - Plaquisterie - Isolation - Plafonds</i>	135 500 €		
<i>Lot 8 - Carrelage - Faïence</i>	19 400 €		
<i>Lot 9 - Peinture - Sols souples</i>	42 100 €	Autofinancement :	801 420 €
<i>Lot 10 - Electricité</i>	53 000 €		
<i>Lot 11 - Chauffage - Ventilation - Plomberie</i>	115 700 €		
<i>Installation et entretien bungalows temporaires Mairie (14 mois)</i>	28 000 €		
<i>Prestations complémentaires agence postale</i>	20 000 €		
TOTAL HT :	988 150 €	TOTAL HT :	988 150 €

Considérant la possibilité de solliciter une participation financière au titre de la DETR 2025, à hauteur de 40% du coût total de l'opération HT et dans la limite d'un coût plafond de dépenses fixé à **400 000 €**.

Considérant le planning prévisionnel de l'opération suivant : début de chantier est programmée fin avril – début mai 2025 pour une durée minimale approximative de 12 mois. Soit une réception des travaux prévue en mai 2026.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** le plan prévisionnel global de financement ci-dessus faisant apparaître notamment les postes de dépenses par nature de travaux,

- **DE SOLLICITER** une participation financière au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) pour l'exercice 2024.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

Nomination de 3 agents recenseurs de la population de la Commune d'Epiniac réf : 2024_12_69

Madame le Maire informe le Conseil municipal que la commune d'Epiniac fait partie des communes retenues par l'INSEE pour le recensement de la population en 2025.

Afin de réaliser l'enquête de recensement, il convient de procéder à la désignation de trois agents recenseurs. La rémunération des agents recenseurs est à la charge financière de la commune. Pour compenser les frais occasionnés par ce recensement, une dotation forfaitaire de l'Etat sera versée.

Le recensement se déroulera du 16 janvier au 15 février 2025. Les agents recenseurs devront suivre 2 demi-journées de formation et seront recrutés par arrêté de Madame le Maire.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à prendre les arrêtés nécessaires pour la nomination des trois agents recenseurs,

- **DE FIXER** le mode de rémunération des agents recenseurs selon les conditions suivantes :

- 1,80 € par bulletin individuel rempli,
- 1,20 € par feuille de logement remplie,
- 200 € (forfait) pour la tournée de reconnaissance,
- 25 € par demi-journée de formation,
- 80 € (forfait) pour les frais de carburants.
- **DE PRECISER** que les crédits nécessaires seront inscrits au chapitre 012 de la section de fonctionnement du budget primitif 2025.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

Décision modificative n°4 relative à un virement de crédit d'investissement réf : 2024_12_70

Vu le code général des collectivités territoriales et en particulier les articles L1611 et suivantes, L 517-10-6,

Vu la délibération n° 2024_03_16 en date du 26 mars 2024 approuvant le Budget Primitif 2024 de la commune,

Vu la délibération n° 2024_05_31 en date du 28 mai 2024 approuvant la Décision Modificative n°1 de la commune,

Vu la délibération n° 2024_09_44 en date du 10 septembre 2024 approuvant la Décision Modificative n°2 de la commune,

Considérant la nécessité de procéder à un virement de crédits de la section d'investissement du budget principal 2024 de la commune afin d'abonder l'opération n°11 « plantation d'arbres »,

Considérant que cette décision modificative n'a pas d'impact sur l'équilibre budgétaire du budget 2024 de la commune,

Après en avoir délibéré le Conseil municipal décide :

- **DE PROCEDER** au virement de crédits d'investissement d'un montant de **1 500 €** du chapitre 21, opération n°115 « Mairie » (Ligne de crédit 231) vers le chapitre 21, opération n°11 « Plantation arbres » (ligne de crédit 212),
- **D'AUTORISER** Mme le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette opération.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

Cession d'une parcelle communale à RAINGO réf : 2024_12_71

Madame le Maire informe le conseil municipal de la demande de Monsieur BOURASSEAU afin d'acquérir une parcelle communale C491 d'une surface de 88 m² qui se trouve à proximité de l'entrée de sa propriété.

Vu le code de la voirie routière et notamment les articles L123-2 et suivants, les articles R 41-4 à R141-10,

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment son article L 121-17,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L318-1 et suivants,

Considérant l'avis favorable de la commission voirie en date du 30-11-2024 en précisant que l'ensemble des frais (notariaux et autres) sera à la charge exclusive du demandeur,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'AUTORISER** l'acquisition de la parcelle appartenant à la commune sous la référence cadastrale C 491 par Monsieur BOURASSEAU,
- **DE FIXER** à 1€ par mètre carré le prix de vente de cette parcelle communale correspondant un montant de 88 €,
- **DE PRECISER** que l'ensemble des frais inhérents à cette vente sont à la charge exclusive de l'acheteur (frais de bornage ou notariaux...),
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

Questions diverses :

Points abordés par Mme le Maire :

Madame le Maire remercie chaleureusement les élus et habitants de la commune qui ont participé bénévolement à la mise en place des décorations de Noël de la Commune afin de pallier les absences des agents communaux en arrêt maladie notamment.

Mme le Maire rappelle les événements programmés suivants :

- Goûter de Noël organisé par l'association le Ruisseau : le **14 décembre 2024**
- Pot des agents et des élus : le **16 décembre 2024 à 17h30**

- Repas Noël à la cantine avec les élus et les agents : le **20 décembre 2024**
- Concert des lutins à l'école : le **20 décembre à 17h30**
- Crèche vivante à l'Eglise d'Epiniac proposée par l'association « Au fil du temps » : le **24 décembre 18h**
- Vœux du maire le **5 janvier 2025 à 11h**
- Convocation Audience litige M. CARET : le **9 janvier 2025**
- Vœux de la Communauté de Communes à Cherrueix le **24 janvier 2025 à 18h**

Véolia fait une expérimentation sur la restriction d'eau dans le cadre du plan ORSEC, les personnes concernées ont reçu un courrier pour la semaine du 16 au 20 décembre 2024.

Point sur les services techniques : Michel BOUILLIS part en retraite le 31/12/2024, en vue de son remplacement, un appel à candidatures sur emploi territorial a été fait : 8 candidatures reçues à ce jour.

La communauté de communes recherche activement des bénévoles pour le Dispositif de Réussite Educative,

Suite à la demande de Mme le Maire, les horaires de la déchetterie ont été ajustés afin de tenir compte de la restriction d'accès des usagers à compter de 11h45 le midi et 16h45 ou 17h45 le soir.

Par ailleurs, Madame le Maire rappelle la validation de 2 devis :

- Devis pour l'impression des 750 exemplaires de bulletins municipaux 2024 d'un montant de **3 050 € HT**,
- Devis pour la réalisation de l'inventaire zone humide des zones à ouvrir à l'urbanisation (2,12 hectares à prospecter - analyse des résultats – rédaction du rapport) d'un montant de **2 600 € HT**.

Points abordés par M DESPRES

Lotissement « Courtil de la Fontaine » : Achèvement de la plantation des arbres par l'entreprise LAMBERT et remblayage dans plusieurs zones. L'opération Lotissement communal d'Epiniac est par conséquent officiellement terminée.

Avancement des travaux de l'Eglise de St Léonard : joints intérieurs terminés, échafaudage clocher extérieur et beffroi et rénovation de la sacristie.

Il a été décidé pour les joints, que le clocher serait rejointé et non enduit comme préconisé.

M DESPRES présente également le devis qui a été validé pour le nettoyage des 2 étages du clocher Sait Léonard par l'entreprise BODET, d'un montant de 1 584 € HT.

Une visite de l'Eglise est organisée pour l'équipe municipale le samedi 4 janvier à partir de 10h30.

Points abordés par Mme LAURENT

La plantation des arbres et arbustes à la Motte sera effectuée en janvier 2025.

Réalisation d'un devis pour la construction de 6 cases supplémentaires de colombarium d'un montant estimatif de 6 980€.

Colis de Noël : Distribution de 37 colis individuels, 6 couples ; 13 en EPHAD

Mme LAURENT s'interroge sur les sacs jaunes près de la salle polyvalente ? Il faudrait un local de stockage accessible uniquement aux locataires de la salle. En effet, à chaque location les conteneurs sont remplis bien au-delà de leur capacité par des usagers extérieurs.

Madame le Maire précise que des réflexions sont en cours dans le cadre du projet de restructuration de la mairie.

Madame LAURENT précise que les cartons ne sont plus ramassés lors de la collecte des sacs jaunes et qu'ils doivent dorénavant être amenés en déchèterie.

Points abordés par M BOURGEAULT

Bilan de la commission voirie qui s'est tenue le 30-11-2024 :

- Demande d'installation de panneaux : « aire de jeux » et logo parking :
 - 1 Place basse
 - 1 Ville Oubert
 - 1 Haute Porte
 - 1 Vilhouët,
 - 1 dans les Landes
 - 1 Recto verso Bel Air.
- Réflexion sur la construction d'une réserve incendie au village de Lannoué : la commission a repéré un délaissé communal, mais qui a la contrainte de bloquer l'accès à une parcelle agricole. La commission n'a pas émis d'avis favorable, la solution serait d'envisager une acquisition foncière pour réaliser cette opération afin de couvrir le maximum d'habitations.
- Le propriétaire d'une parcelle B521 à la Ville Jean, se plaint d'un accès difficile dans le chemin communal. La commission propose que ces travaux soient réalisés par les services techniques communaux.
- La Fuite d'eau à Cadran, buse cassée qui doit être remplacée.
- Les travaux de création du parking au cimetière débuteront en janvier 2025.

Points abordés par les conseillers municipaux :

- **Points abordés par Mme TRUFFLET :**

Mme TRUFFLET signale que l'angle du restaurant scolaire se détache et demande qu'un panneau annonçant le parking soit installé dans l'espace de jeux des landes.

- **Points abordés par M. RUAUX**

Il remercie les personnes qui ont posé les décorations de Noël en bois.

M RUAUX rappelle les coupures électriques ces dernières jours avec plus de 300 foyers privés d'électricité le samedi 7/12 suite au passage de la tempête Darragh. Il se demande si on ne peut pas imposer le nettoyage, l'élagage des arbres chez les particuliers.

Madame le Maire répond que le long de la ligne à Haute tension, l'élagage est effectué. On peut envoyer également des courriers aux personnes privées qui possèdent des arbres proches des lignes.

Le plan de gestion de la forêt communale prévoit déjà l'abattage des arbres sur les parcelles qui supportent la ligne à haute tension.

Madame le Maire souhaite que le Plan Communal de Sauvegarde PCS soit remis à jour.

▪ **Points abordés par M. ROIZIL**

Il précise que l'éclairage du foot n'est toujours pas satisfaisant. M DESPRES répond que le SDE a été sollicité, le devis est en attente.

Fête des lampions : problème de four dans la cuisine la salle polyvalente.

▪ **Points abordés par Mme DESNOS**

Elle évoque la possibilité de mettre des sapins dans les quartiers afin que les habitants les décorent. (exemple de Plerguer)

Séance levée à : 22:19

En mairie, le

Le Maire
SYLVIE RAMÉ-PRUNAUX

Secrétaire de séance
Mme DUCOUX Soazig