



**COMPTE-RENDU ET EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 13 OCTOBRE 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le jeudi 13 octobre à vingt heures,

Les membres du Conseil Municipal, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis, **sous la présidence de Monsieur Thierry CHRETIEN**, en mairie. Après avoir constaté que le quorum est atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance, et conformément à l'article L2121.18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

Présents (15) : Philippe BAHIER, Églantine BAZEILLE, Christiane BÉCHU, Annie BEDOUET, Valérie BOITTIN, Mélanie BRANEYRE, Thierry CHRÉTIEN, Myriam DELANGLE, Gaëlle GENEVRAIS, Dominique HAMON, Juliette HATTE, Elisabeth LAUNAY, Serge MERIENNE, Gérard MILLET, Patrick ROYER

Absents excusés (4) : Jean-Pierre BEUSNARD, Vincent DESSANDIER, Christophe GOUABAULT, David LEPÉCULIER

Pouvoirs :

Jean-Pierre BEUSNARD donne pouvoir à Thierry CHRÉTIEN

Vincent DESSANDIER donne pouvoir à Christiane BÉCHU

Secrétaire de séance : Juliette HATTE

Table des matières

| | | |
|---|--|----|
| 1 | Rénovation 8/10 rue de la Gare : bibliothèque-école-habitat | 3 |
| | DCM n°30 / Programme, plan de financement et calendrier | 3 |
| | DCM n°31 / Demande de subvention bibliothèque au titre du contrat de territoire volet communal..... | 3 |
| | DCM n°32 / Demande de subvention Région au titre de l'aide régionale aux projets de logements locatifs communaux | 4 |
| | DCM n°33 / Travaux Habitat-école-bibliothèque : honoraires de maîtrise d'œuvre..... | 5 |
| | DCM n°34 / Demande de subvention LEADER 8-10 rue de la Gare | 6 |
| 2 | Rénovation du presbytère | 7 |
| | DCM n°35 / validation d'une étude de faisabilité, calendrier..... | 7 |
| 3 | Finances | 8 |
| | DCM n°36 / Reversement de la taxe d'aménagement entre les communes membres et la communauté de communes..... | 8 |
| 4 | Voirie..... | 9 |
| | DCM n°37 / Convention de gestion et entretien avec le Département de deux giratoires... | 9 |
| 5 | Habitat..... | 11 |
| | DCM n°38 / Vente d'un logement de la communauté de communes..... | 11 |

Conseil Municipal du jeudi 13 octobre 2022

Mandature 2020/2026

| | | |
|---|--|----|
| 6 | Conventionnement / mise à disposition de personnel | 11 |
| | DCM n°39 / Mise à disposition de personnel pour le ménage du studio de musiques | 11 |
| | DCM n°40 / Mise à disposition de personnel de l'école privée pour le temps méridien | 11 |
| 7 | Urbanisme..... | 13 |
| | DCM n°41 / Échange propriété Courteille et garage rue Saint Etienne | 13 |
| | DCM n°42 / Régularisation des échanges du chemin rural du Hallay | 13 |
| | DCM n°43 / Échange chemin rural du Grand Clou : acte administratif M.Gérault - Commune | 16 |

ANNEXES

Conseil Municipal du jeudi 13 octobre 2022

Mandature 2020/2026

1 Rénovation 8/10 rue de la Gare : bibliothèque-école-habitat

DCM n°30 / Programme, plan de financement et calendrier

Lors du Conseil Municipal du 8 septembre 2022, il a été décidé de modifier le projet de rénovation du bâtiment situé au 8/10 rue de la Gare en y intégrant la bibliothèque au RDC (en lieu et place du T2 et du studio).

Aussi, il a été demandé à l'architecte de refaire une nouvelle phase Projet (PRO) pour le 8/10 rue de la Gare en aménagement une partie du RDC en bibliothèque.

Après présentation en Conseil Municipal du nouveau projet intégrant la bibliothèque,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE :

- De **valider le programme** tel que défini sur le plan en annexe
- De **valider le plan de financement** en annexe et d'autoriser M. le Maire à solliciter les subventions envisagées
- De **valider le calendrier** suivant :
 - o Avant fin novembre 2022 : validation d'un nouveau permis de construire et finalisation des dossiers de subventions
 - o Décembre 2022- janvier 2023 : validation de la phase PRO, rédaction du Dossier de Consultation des Entreprises et mise en ligne des marchés travaux
 - o Mars 2023 : attribution des marchés de travaux
 - o Mai 2023 : début des travaux

DCM n°31 / Demande de subvention bibliothèque au titre du contrat de territoire volet communal

Monsieur le Maire le Maire informe le Conseil municipal de la mise en place par le Département des « contrats de territoire » sur la période 2016-2021.

Une enveloppe d'un million d'euros par an est prévue pour les communes de moins de 10 000 habitants. Cette enveloppe communale est répartie au prorata de la population DGF 2015 et de l'inverse du potentiel financier par habitant 2015 de façon à compenser les écarts de richesse fiscale.

La dotation annuelle pour la commune est de 44 927 € pour la période 2016-2021 et librement affectée à 3 projets au plus d'investissements communaux. Le Département interviendra au taux maximum de 50 % HT, toutes subventions départementales confondues (fonds de concours, dispositif d'aide à la restauration du patrimoine public de caractère, contrats de territoire – volet EPCI).

Au regard de ces éléments, Monsieur le Maire vous propose d'étudier l'affectation de notre dotation au projet de création d'une bibliothèque au RDC du 8/10 rue de la Gare.

Le projet de bibliothèque étant éligible au dispositif, **le Conseil municipal, à l'unanimité :**

Conseil Municipal du jeudi 13 octobre 2022

Mandature 2020/2026

- **Approuve le projet** et retient le calendrier des travaux
- **Approuve le plan de financement** présenté ci-dessous

| RECETTES (€ HT) | Total HT |
|---|----------------|
| Département (Contrat Territoire enveloppe communale) | 44 927 |
| Fonds propres de la commune | 89 740 |
| TOTAL RESSOURCES | 134 667 |

- **Autorise monsieur le maire à solliciter une subvention** auprès du Département, au titre des contrats de territoire – volet communal, **d'un montant de 44 927 €**.
- **Autorise monsieur le maire à signer** tout acte ou document concernant ce dossier.

DCM n°32 / Demande de subvention Région au titre de l'aide régionale aux projets de logements locatifs communaux

Considérant l'Avant-Projet Détaillé fourni par l'agence Lemoal et la notice économique fournie par la coopérative IDEES ;

Considérant que les critères d'aides régionales aux projets de logements locatifs sont les suivants :

- Logements locatifs sociaux communaux (ou intercommunaux) bénéficiant d'une décision de financement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ou PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), ou tout dispositif équivalent s'y substituant, ou engagement de la collectivité à louer les logements dans les mêmes niveaux de loyers
- Opérations situées dans les communes n'excédant pas 3 000 habitants.
- Les travaux doivent permettre d'améliorer d'au moins 40% la performance énergétique et doivent être réalisés par des entreprises et professionnels disposant de la qualification « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE) ou équivalent ;

Considérant que les dépenses éligibles sont les suivantes

- Les dépenses liées directement à la réalisation de ces projets notamment les acquisitions foncières de bâtiment, les études diverses liées au projet ainsi que les travaux.
- Ne seront pas éligibles les dépenses liées à l'acquisition de mobilier.

Considérant que le taux d'aide Régional est de 30% plafonné à 200 000 € par opération

Considérant la nécessité de retenir 4 critères de développement durables parmi les 10 possibles, les critères suivants sont retenus :

- Utilisation de peintures, colles et produits annexes labellisés Ecolabel
- Mise en place de dispositifs de réduction de la consommation d'eau potable
- Installation d'énergies renouvelables pour le chauffage
- Tri des déchets de chantier

Conseil Municipal du jeudi 13 octobre 2022

Mandature 2020/2026

Vu le plan de financement des travaux de l'opération présenté ci-dessous :

| Dépenses | | Recettes | | |
|------------------|-----------|--|-----------|---------|
| Travaux bâtiment | 291 422 € | Contrat de Territoire Département volet habitat | 50 000 € | 17,16% |
| | | Région : aide aux projets de logements locatifs communaux 30% budget bâtiment | 87 427 € | 30,00% |
| | | ETAT-DSIL Subvention Tiers-lieu + logements associés | 75 000 € | 25,74% |
| | | Autofinancement | 78 995 € | 27,11% |
| Total dépenses | 291 422 € | Total recettes | 291 422 € | 100,00% |

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, **le conseil municipal,**

- **Valide** le projet et le plan de financement présentés ci-dessus,
- **Demande** l'aide régionale aux projets de logements locatifs communaux,
- **S'engage** à respecter le règlement édicté par la Région
- **Donne tous pouvoirs au Maire** ou à son représentant pour prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DCM n°33 / Travaux Habitat-école-bibliothèque : honoraires de maîtrise d'œuvre

Honoraires agence Lemoal & Lemoal

Vu la décision du Conseil Municipal du 8 septembre 2022 de valider le projet de bibliothèque au RDC du 8/10 rue de la Gare (en lieu et place du T2 et du studio) et de demander à l'architecte Lemoal & Lemoal de refaire une nouvelle phase Projet (PRO) pour le 8/10 rue de la Gare en aménagement une partie du RDC en bibliothèque.

Après présentation des honoraires, **le conseil municipal, à l'unanimité** des membres présents,

- *Confirme la suppression de 30 492 € d'honoraires* pour les phases PRO, ACT, VISA, DET et AOR qui sont confiées à la SCIC IDEES
- *Valide 15 000 € de prestations supplémentaires* pour retravailler les phases APD/PC et PRO en y intégrant au projet la bibliothèque
- **Valide donc une modification des honoraires de l'agence LEMOAL pour un montant total de 24 108 €** répartis comme suit :

| Phases | forfait | Honoraires | Temps de réalisation | Total |
|---------------------|---------|--------------------|----------------------|---------------------|
| Phase APD+ PC | | 9 108,00 € | 4 semaines | 9 108,00 € |
| <i>Phase PRO *</i> | | <i>9 108,00 €</i> | <i>4 semaines</i> | <i>-9 108,00 €</i> |
| <i>Phase ACT *</i> | | <i>3 168,00 €</i> | <i>2 semaines</i> | <i>-3 168,00 €</i> |
| <i>Phase VISA *</i> | | <i>3 168,00 €</i> | <i>4 semaines</i> | <i>-3 168,00 €</i> |
| <i>Phase DET *</i> | | <i>12 672,00 €</i> | <i>20 semaines</i> | <i>-12 672,00 €</i> |
| <i>Phase AOR *</i> | | <i>2 376,00 €</i> | <i>2 semaines</i> | <i>-2 376,00 €</i> |

** : Prestations non réalisées*

Nouveau projet intégrant la bibliothèque

| | | | |
|---------------|-------------|------------|-------------|
| Phase APD+ PC | 5 000,00 € | 3 semaines | 5 000,00 € |
| Phase PRO | 10 000,00 € | 3 semaines | 10 000,00 € |

Conseil Municipal du jeudi 13 octobre 2022

Mandature 2020/2026

Honoraires SCIC IDEES

Vu la délibération n°22/2022 du 19 mai 2022 validant le recours à un maître d'œuvre en lieu et place de l'architecte Lemoal & Lemoal à compter de la rédaction des marchés de travaux et pour le suivi de chantier ;

Considérant la modification du projet qui implique une hausse de l'enveloppe travaux ;

Après présentation des honoraires, **le conseil municipal**, à l'unanimité des membres présents,

Valide les honoraires de la SCIC IDEES pour un montant de 17 426 € répartis comme suit :
comme suit :

- Pro DCE : 9 534,00 €
(Estimatif des coûts par lots, rédaction cahiers des charges et des pièces marché, analyse des offres)
- VISA : 953,40 €
(Visa des études d'exécution)
- DET : 4 767,00 €
(Direction d'Exécution des contrats de Travaux soit tout ce qui concerne le suivi du chantier)
- AOR : 635,60 €
(Assistance aux Opérations de Réception des travaux)
- Frais : 1 536,00 €
(Frais de déplacements)

DCM n°34 / Demande de subvention LEADER 8-10 rue de la Gare

Considérant l'accord de principe donné par le comité de programmation LEADER réuni en date du 25 octobre 2021 pour une subvention de 40 000 € accordée pour la rénovation du bâtiment 8/10 rue de la Gare pour un projet d'habitat intergénérationnel ;

Considérant la modification du projet comme suit :

Rénovation de l'ancien bâtiment de l'école publique situé 8/10 rue de la Gare et d'une superficie de 284 m². Cette rénovation intègre trois programmes distincts :

- A l'étage : 135 m² d'habitat partagé pour y accueillir jusqu'à 4 jeunes, apprentis, services civiques, chercheurs d'emplois...
- Au Rez-de-chaussée :
 - 93 m² pour la bibliothèque au rez-de-chaussée
 - 56 m² pour un usage mixte école et bibliothèque

Conseil Municipal du jeudi 13 octobre 2022

Mandature 2020/2026

Considérant le nouveau plan de financement suivant des études, de la maîtrise d'œuvre et des prestations de contrôles :

| Dépenses | | | Recettes | | |
|--|---------------------------------|-----------------|---|-----------------|----------------|
| TYPE DE DÉPENSE | DÉTAIL DE LA DÉPENSE | HT | Organismes | Montants | % |
| Maîtrise d'œuvre | Maîtrise d'œuvre projet habitat | 41 534 € | Leader <i>Subvention maîtrise d'œuvre et étude projet habitat</i> | 40 000 € | 75,60% |
| Etudes | Etude de faisabilité | 5 400 € | | | |
| | Diagnostic énergétique | 1 200 € | | | |
| Contrôle technique et SPS | Contrôles techniques-SPS | 4 775 € | Autofinancement | 12 909 € | 24,40% |
| Sous-total dépenses études et MOE | | 52 909 € | Sous-total recettes | 52 909 € | 100,00% |

A l'issue de cet exposé et après en avoir délibéré, **le conseil municipal, à l'unanimité** des membres présents :

- **Valide** le projet et le plan de financement en page 2,
- **Demande** à bénéficier d'une subvention au titre du programme LEADER 2014-2020,
- **S'engage** à compenser les financements publics qui n'auront pas été obtenus auprès des financeurs sollicités pour atteindre le taux maximal d'aide publique.
- **Donne tous pouvoirs au Maire** ou à son représentant pour prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2 Rénovation du presbytère

DCM n°35 / validation d'une étude de faisabilité, calendrier

Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal que le presbytère qui abrite le service enfance-jeunesse est très vieillissant et que, malgré des réparations effectuées en régie, il convient d'envisager des travaux plus conséquents.

Monsieur le Maire précise qu'il a été demandé un devis à la SCIC IDEES pour réalisation d'un audit thermique et énergétique et réalisation d'un estimatif des travaux. Le coût de cette étude est de 4 700 € HT.

L'objectif de cette étude est d'apporter les éléments nécessaires au Conseil Municipal pour être en mesure d'envisager un projet de rénovation en plusieurs phases et fixer les priorités.

Monsieur le Maire mentionne également la possibilité de faire financer le projet par la CAF à hauteur de 40 ou 50% du coût du projet. Afin d'être en mesure de déposer un dossier de subvention dans les délais, monsieur le Maire propose un premier calendrier de travail suivant pour avoir la capacité de déterminer le projet :

- **Conseil Municipal du 13 octobre 2022** : validation d'un devis pour réalisation d'une étude thermique et énergétique avec étude économique précise pour les travaux du presbytère.

Conseil Municipal du jeudi 13 octobre 2022

Mandature 2020/2026

- **Conseil Municipal du 24 novembre 2022** : présentation d'un premier projet d'ensemble de rénovation du presbytère afin d'avoir une idée précise du coût des travaux de rénovation de l'ensemble du bâtiment
- **Novembre - décembre 2022** : travail en commissions et avec l'équipe enfance-jeunesse pour fixer les priorités afin d'orienter le travail de l'économiste et d'envisager un phasage des travaux
- **Conseil Municipal de janvier ou février 2023** :
Validation de l'étude économique, des différentes tranches de travaux et du plan de financement
- **Février 2023** : transmission d'un dossier de subvention à la CAF pour étude et réponse sur un niveau de subventionnement

A l'issue de la présentation du dossier et après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal, à l'unanimité** :

- **Valide** le devis de SCIC IDEES d'un montant de 4 700 € HT pour réalisation de l'audit thermique et énergétique et d'un estimatif des travaux
- **Valide le calendrier de travail présenté** afin d'être en mesure de chiffrer un projet pour déposer une demande de subvention auprès de la CAF en février 2023

3 Finances

[DCM n°36 / Reversement de la taxe d'aménagement entre les communes membres et la communauté de communes](#)

La Loi de finances a rendu obligatoire à compter du 01/01/2022 le reversement total ou partiel de la part communale de la taxe d'aménagement à l'EPCI (communauté de communes) de rattachement compte tenu des charges d'équipements publics assumées par ce dernier sur le territoire communal.

CONSIDERANT les compétences exercées par la Communauté de communes de l'Ernée, notamment sur l'eau, l'assainissement, l'aménagement des zones d'activités, création d'infrastructures,

CONSIDERANT que le conseil communautaire réuni le 27/09/2022 a décidé d'instituer, avec effet au 01/01/2022, le reversement partiel du produit de la taxe d'aménagement perçue par les communes au profit de la Communauté de communes de l'Ernée, de façon uniforme, avec la répartition suivante : 30% EPCI et 70% Communes,

CONSIDERANT que les modalités de reversement doivent être adoptées de façon concordante entre la Communauté de communes de l'Ernée et les communes membres d'ici le 31/12/2022 pour une prise d'effet à compter du 01/01/2022.

Conseil Municipal du jeudi 13 octobre 2022

Mandature 2020/2026

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal, à l'unanimité** :

- **Décide** d'instituer, avec effet au 01/01/2022, le reversement partiel du produit de la taxe d'aménagement perçue par la commune au profit de la Communauté de communes de l'Ernée à hauteur de 30%, la commune conservant 70% du produit perçu.
- **Précise** que cette délibération vaut pour une mise en application pour l'année 2022 et à compter de 2023.
- **Indique** que le reversement de la taxe d'aménagement perçue par la commune sur l'exercice N sera effectué sur l'exercice N+1 après le vote du budget primitif, ceci permettant de verser précisément le montant dû. Pour précision, 30% du produit perçu en 2022 sera reversé sur l'exercice 2023.

4 Voirie

DCM n°37 / Convention de gestion et entretien avec le Département de deux giratoires

Le Département propose de formaliser le plan de gestion et d'entretien des deux giratoires suivants :

- Giratoire RD 102/138 au croisement rue de la Gare et rue de l'Hermitage
- Giratoire RD 102/107, route d'Ernée

Obligations de la commune :

- *Entretien des ouvrages :*
 - Les cheminements piétons comprenant les structures, les revêtements, les bordures et la signalisation de police et jalonnement ;
 - la signalisation verticale de police (gamme normale classe 2 prismatique) d'approche sur les voies communales ;
 - Les passages piétons ;
 - les équipements de gestion des eaux pluviales des cheminements piétons ;
 - les îlots centraux des giratoires comprenant les bordures, les surlargeurs franchissables, les espaces paysagers ;
 - l'éclairage public, y compris la consommation, la dépose et/ou le remplacement des lampes, crosses et de tout élément du candélabre.

La commune s'engage à aviser le Département de toute dégradation constatée sur les ouvrages, suite à la marque du temps ou pour toute autre cause.

- *Entretien des aménagements déjà réalisés sur le domaine public routier départemental*
- *Entretien des plantations arbustives accompagnant l'ensemble des aménagements urbains.*
- *Entretien des dispositifs d'étanchéité, de drainage et de recueil des eaux susceptibles de s'infiltrer dans les aménagements qu'il a réalisés (îlots séparateurs, trottoirs, etc.)*
- *La mise à niveau ou le remplacement des bordures de trottoirs*

Conseil Municipal du jeudi 13 octobre 2022

Mandature 2020/2026

Obligations du Département :

- *Entretien de la signalisation **horizontale** conforme au règlement en vigueur, excepté les passages piétons ;*
- *Entretien de la signalisation verticale de police et directionnelle d'itinéraire ;*
- *Entretien des chaussées, structures et revêtements ;*
- *Entretien des équipements de gestion des eaux pluviales des chaussées (bouches d'égout, canalisations, caniveaux...)* ;
- *Entretien des bordures en rives extérieures de chaussée.*

Durée de l'occupation du domaine public départemental : cette autorisation est délivrée à titre précaire et révocable jusqu'à l'enlèvement ou la modification des aménagements réalisés.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Accepte** les termes de la convention
- **Autorise** le Maire à signer la convention

Conseil Municipal du jeudi 13 octobre 2022

Mandature 2020/2026

5 Habitat

DCM n°38 / Vente d'un logement de la communauté de communes

La Communauté de Communes de l'Ernée a délibéré dans sa séance du 27 Septembre 2022 pour demander l'autorisation de vente à Monsieur le Préfet, relatif à la cession à leurs occupants d'un logement social construits depuis plus de 10 ans.

La Communauté de Communes de l'Ernée va procéder à la cession d'un logement locatif à ses locataires situé 18, Impasse du Ruisseau à ST DENIS DE GASTINES.

Pour ce faire, Monsieur le Préfet doit recueillir l'avis du Conseil Municipal de la Commune de St Denis de Gastines.

Pour donner suite à cet exposé, **le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

– **donne** un avis favorable à la cession du logement précité, construit depuis plus de 10 ans par la Communauté de Communes de l'Ernée

6 Conventionnement / mise à disposition de personnel

DCM n°39 / Mise à disposition de personnel pour le ménage du studio de musiques

La Commune de **SAINT DENIS DE GASTINES s'engage** à affecter le personnel nécessaire au ménage du cube.

- ✓ Lieu de Travail : Cube, impasse de l'Harmonie, Saint Denis de Gastines
- ✓ Durée annuelle de travail : 52 heures.
- ✓ Taux horaire : 21 euros
- ✓ Date d'effet : 1^{er} janvier 2022
- ✓ Durée de la convention : 3 ans, renouvelable 1 fois tacitement.

La contribution forfaitaire pour le remboursement des produits ménagers sera prévue dans notre délibération (en dehors de la convention) à hauteur de 75 euros/an.

Après avoir pris connaissance des termes de la date convention le **conseil municipal à l'unanimité.**

AUTORISE le Maire à signer la convention de mise à disposition d'agents communaux pour le ménage au cube de Saint Denis de Gastines, bâtiment communautaire.

DCM n°40 / Mise à disposition de personnel de l'école privée pour le temps méridien

L'école privée a rappelé à la commune que, juridiquement, elle n'avait pas la charge des temps périscolaires. Aussi, l'école privée a demandé s'il était possible que l'assistante maternelle

Conseil Municipal du jeudi 13 octobre 2022

Mandature 2020/2026

(ASEM) qu'elle emploie puisse être déchargée de la surveillance des élèves de maternelle sur le temps méridien.

En effet, l'ASEM de l'école privée était donc amené à travailler 20 minutes par jour d'école auprès des enfants et durant le temps méridien.

Afin de clarifier cette situation, il est proposé la validation d'une convention de mise à disposition de l'assistante maternelle pour la surveillance des élèves durant le temps méridien. Ce conventionnement donnerait lieu à compensation sur la base du nombre d'heures annuelles effectuées multiplié par un taux horaire incluant les charges patronales.

- ✓ Lieu de Travail : école privée ou service enfance
- ✓ Durée de travail : 20 minutes par journée de classe de 13h à 13h20
- ✓ Taux horaire : redéfini tous les ans suivant l'évolution salariale. Le calcul comprend :
 - Le taux horaire
 - Les congés payés : 17% du brut
 - Les charges sociales afférentes
- ✓ Date d'effet : 1^{er} septembre 2021
- ✓ Durée de la convention : annuelle, renouvelable tacitement tous les ans avec possibilité de dénonciation à date anniversaire (envoi d'une LRAR avant fin juin).

Après avoir pris connaissance des termes de la date convention le **conseil municipal à l'unanimité**.

AUTORISE le Maire à signer la convention de mise à disposition d'un agent de l'OGEC pour assurer la surveillance des enfants durant le temps méridien de 13h à 13h20 tous les jours de classe.

Conseil Municipal du jeudi 13 octobre 2022

Mandature 2020/2026

7 Urbanisme

DCM n°41 / Échange propriété Courteille et garage rue Saint Etienne

Vu la délibération n°30/2021 validant les termes de la négociation formalisés avec M. COURTEILLE Claude ;

Dans le cadre de la réhabilitation et la revitalisation du centre bourg, un échange de parcelles a été réalisée entre la commune de Saint Denis de Gastines et Monsieur COURTEILLE Claude.

Le conseil municipal, après un vote et à l'unanimité

DÉCIDE de valider l'échange suivant :

- La parcelle cadastrée AD 320 d'une superficie de 61 m² appartenant à la commune devient la propriété de Monsieur COURTEILLE Claude né le 05/05/1951 à Saint Denis de Gastines et domicilié 8 rue de Bretagne à Saint-Denis-de-Gastines ;
- La parcelle cadastrée AD 84 d'une superficie de 83 m² appartenant à Monsieur COURTEILLE Claude devient la propriété de la commune de Saint Denis de Gastines, représenté par Monsieur CHRÉTIEN Thierry, maire ;

PRÉCISE que cet échange sera réalisé sans soulte ;

ACCEPTE de prendre en charge les frais d'acte et de géomètre afférents au projet

PRÉCISE que la Société ZUBER Expertise est chargée d'établir l'acte administratif

AUTORISE M. Le Maire à signer tous les documents relatifs à cet achat

DCM n°42 / Régularisation des échanges du chemin rural du Hallay

Délib DCM 37-2000

Conseil Municipal du jeudi 13 octobre 2022

Mandature 2020/2026

Dans le cadre de la construction du chemin rural : Les Brosses – Le Hallay,

le conseil municipal,

Autorise Monsieur le Maire à signer les actes pour la régularisation du dossier chez Me RONCIN, Notaire à SAINT DENIS DE GASTINES, de la construction du chemin rural Les Brosses – Le Hallay.

La répartition des parcelles s'effectue de la façon suivante :

- Messieurs FAVERIE Daniel et Jean-Claude – indivision – récupèrent les parcelles modifiées comme ci-après :
A 1612 d'une contenance de 1 a 20 ca
A 1617 d'une contenance de 7 a 13 ca
A 1618 d'une contenance de 6 a 80 ca

- Monsieur COQUIN Jean-Pierre récupère les parcelles modifiées comme ci-après :
A 1613 d'une contenance de 0 a 60 ca
A 1615 d'une contenance de 1 ha 94 a 11 ca
A 1619 d'une contenance de 0 a 40 ca
A 1621 d'une contenance de 2 ha 07 a 30 ca
A 1622 d'une contenance de 5 a 60 ca
A 1624 d'une contenance de48 a 03 ca
A 1625 d'une contenance de 1 a 97 ca

.../...

.../...

- 2 -

| | |
|----------------------------|-----------------|
| A 1627 d'une contenance de | 65 a 92 ca |
| A 1628 d'une contenance de | 0 a 80 ca |
| A 1630 d'une contenance de | 2 ha 23 a 45 ca |
| A 1631 d'une contenance de | 13 a 40 ca |
| A 1610 d'une contenance de | 53 a 54 ca |
| A 1611 d'une contenance de | 2 a 00 ca |

La Commune **récupère** les parcelles modifiées comme ci-après :

| | |
|----------------------------|------------|
| A 1614 d'une contenance de | 13 a 60 ca |
| A 1616 d'une contenance de | 0 a 05 ca |
| A 1620 d'une contenance de | 0 a 40 ca |
| A 1623 d'une contenance de | 2 a 80 ca |
| A 1626 d'une contenance de | 7 a 50 ca |
| A 1629 d'une contenance de | 1 a 00 ca |
| A 1609 d'une contenance de | 0 a 02 ca |

PRECISE que les frais d'établissement de ces dossiers seront à la charge de la commune.

Conseil Municipal du jeudi 13 octobre 2022

Mandature 2020/2026

Mail Zuber 11/02/2022 :

Dossier 22068 SAINT DENIS DEGASTINES C.R. du Hattuy
Section A du Cadastre.

Cession par l'indivision POIRIER - COUTANSAIS : Section A n° 1066 1^{re} 70^{ca}
à la Commune Section A n° 1068 18^{ca}
Section A n° 1070 1^{re} 65^{ca}
Section A n° 1071 2^{de} 15^{ca}
Section A n° 1074 3^{de} 15^{ca}

Cession par M et M^{me} GREEN : Section A n° 1878 88^{ca}
à la Commune

Cession par M et M^{me} COQUIU Jean Pierre :
à la Commune

| | |
|-------------------|-----------------------------------|
| Section A n° 1860 | 1 ^{re} 31 ^{ca} |
| Section A n° 1859 | 28 ^{ca} |
| Section A n° 1840 | 56 ^{ca} |
| Section A n° 1843 | 2 ^{de} 90 ^{ca} |
| Section A n° 1855 | 12 ^{de} 40 ^{ca} |
| Section A n° 1857 | 23 ^{ca} |
| Section A n° 1856 | 51 ^{ca} |
| Section A n° 1862 | 5 ^{de} 81 ^{ca} |
| Section A n° 1863 | 71 ^{ca} |

Cession par la Commune à M. FAVERIE : Section A n° 1866 7^{de} 08^{ca}
Section A n° 1857 23^{ca}

Cession par la Commune à M et M^{me} GREEN : Section A n° 1875 27^{ca}
Section A n° 1869 89^{ca}

Cession par la Commune à M. MARÉAU : Section A n° 1837 10^{de} 48^{ca}

Cession par la Commune à M. COQUIU : Section A n° 1870 1^{re} 01^{ca}
Section A n° 1865 88^{ca}
Section A n° 1873 55^{ca}
Section A n° 1066 1^{re} 70^{ca}

Cession par la Commune à M et M^{me} COQUIU :
Section A n° 1856 51^{ca}
Section A n° 1867 3^{de} 57^{ca}
Section A n° 1876 8^{ca}
Section A n° 1871 4^{de} 10^{ca}
Section A n° 1863 71^{ca}
Section A n° 1836 13^{de} 10^{ca}

IRE DES GÉOMÈTRES-EXPR

Réponse Vincent et Christiane 22/02/2022

Conseil Municipal du jeudi 13 octobre 2022

Mandature 2020/2026

Bonjour M. Zuber,

Avec Christiane BECHU, nous avons repointé votre état du dossier 2206 pour le chemin rural du Hallay.

Tout semble correspondre sauf quelques points :

- La parcelle A 1856 de 51 m² apparaît deux fois, la première fois en cession COQUIN vers la commune et la seconde en cession commune vers COQUIN. Est-ce une erreur ?
- Nous n'avons pas retrouvé la parcelle A 1870. Est-ce bien celle-ci ?



- Est-ce normal qu'il y ait deux actes pour la parcelle A 1066 de 1a 70ca (un acte Poirier Coutansais → Commune & un autre acte Commune → Coquin) ?

Mail Christiane

1. le plan de division effectué par Kaligéo

2. D.A. réalisés par FORET André - géomètre :

D.A. n° 920 P concernant Coquin Jean-Pierre / Commune SDG

D.A. n° 921 K concernant Coquin Jean-Pierre / Commune / Indivision Faverie Daniel et Faverie Jean-Claude

D.A. n° 922 F concernant Indivision Faverie Daniel et Faverie Jean-Claude / Commune SDG

D.A. n° 923 B concernant Coquin Jean-Pierre / Commune SDG

3. D.A. réalisés par Kaligéo Laval - géomètre

D.A. n° 1174 N concernant Commune SDG / Coquin Jean-Pierre / Mareau Etienne

D.A. n° 1177 A concernant Coquin Jean-Pierre / Commune SDG / Faverie Daniel

D.A. n° 1178 N concernant Commune SDG / Coquin Jean-Pierre / Green Kévin / Faverie Daniel

D.A. n° 1179 S concernant Green Kévin / Coquin Jean-Pierre / Commune SDG.

DCM n°43 / Échange chemin rural du Grand Clou : acte administratif M.Gérault - Commune

Par la suite d'une vente de propriété au Lieu-Dit Le Grand Clou, il s'est avéré nécessaire de régulariser le passage du chemin rural qui avait été cadastré au nom Monsieur et Madame GERAULT Gérard.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal, suite aux travaux de bornage effectués lors d'une vente entre propriétaires privées, d'en profiter pour acter une cession de la parcelle nouvellement cadastrée G1294 d'une superficie de 242 m² afin de garantir la continuité du chemin rural.

Le conseil municipal, après un vote et à l'unanimité

Conseil Municipal du jeudi 13 octobre 2022

Mandature 2020/2026

DÉCIDE de valider l'achat par la commune de Saint Denis de Gastines, représenté par Monsieur CHRÉTIEN Thierry, maire à l'euro symbolique de :

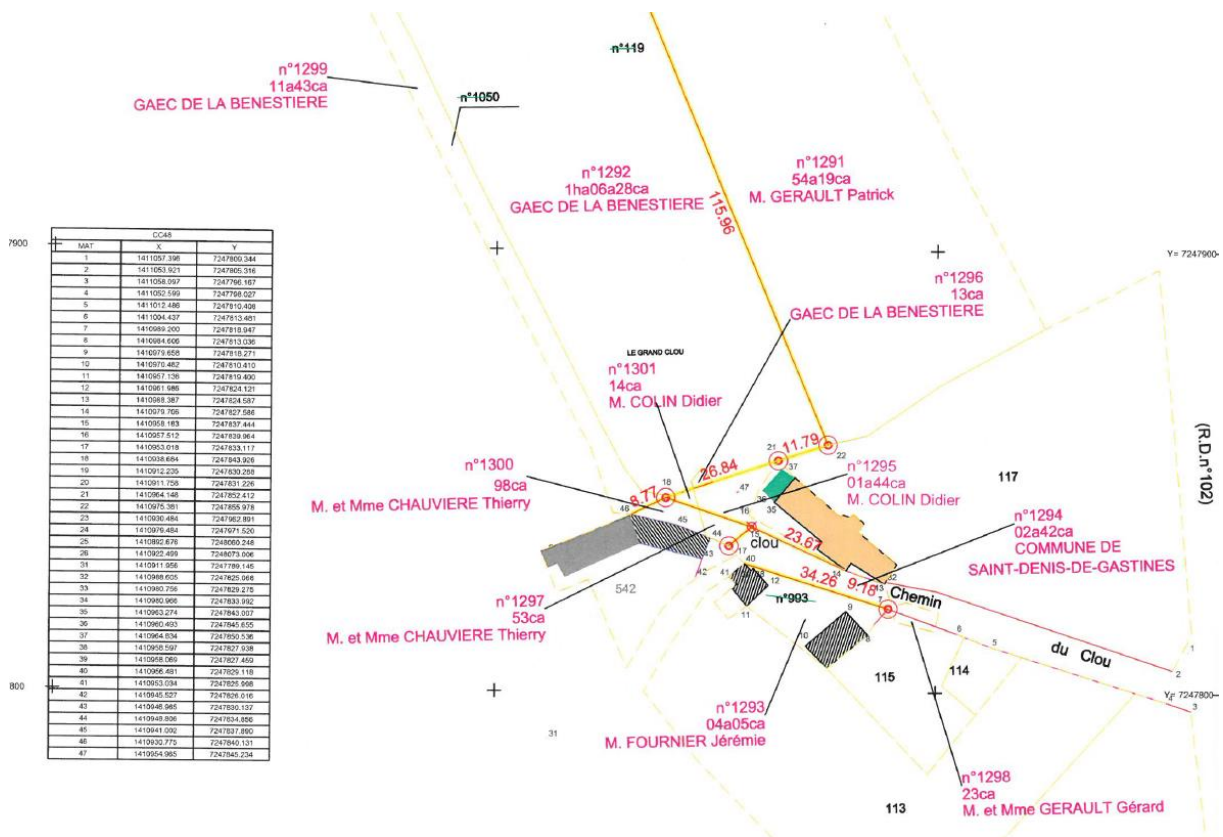
- La parcelle cadastrée G 1294 d'une superficie de 242 m² appartenant à madame et monsieur GÉRAULT Gérard.

PRÉCISE que cet achat sera effectué à l'euro symbolique ;

ACCEPTÉ de prendre en charge les frais d'acte afférents au projet

PRÉCISE que la Société ZUBER Expertise est chargée d'établir l'acte administratif

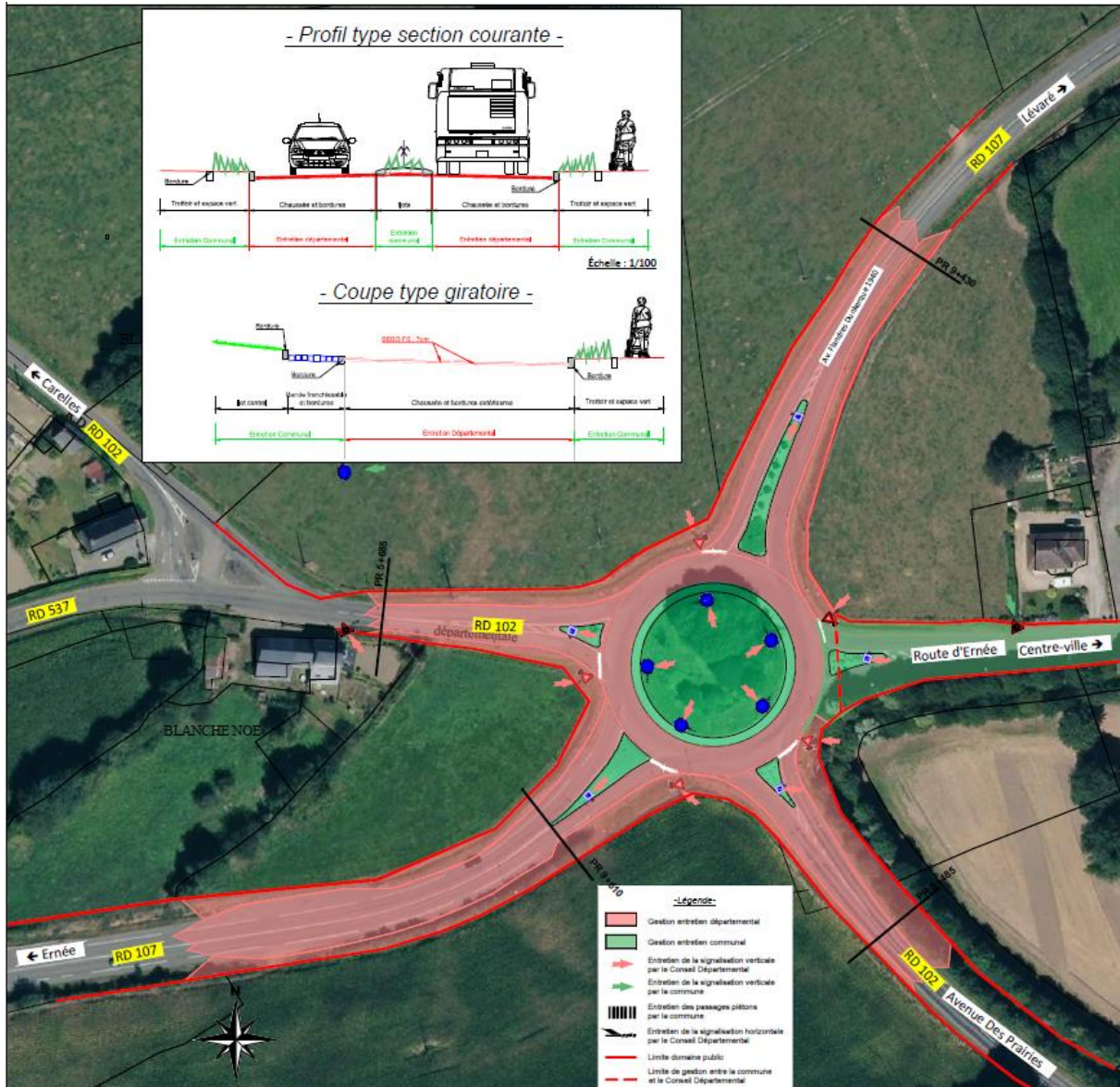
AUTORISE M. Le Maire à signer tous les documents relatifs à cet achat

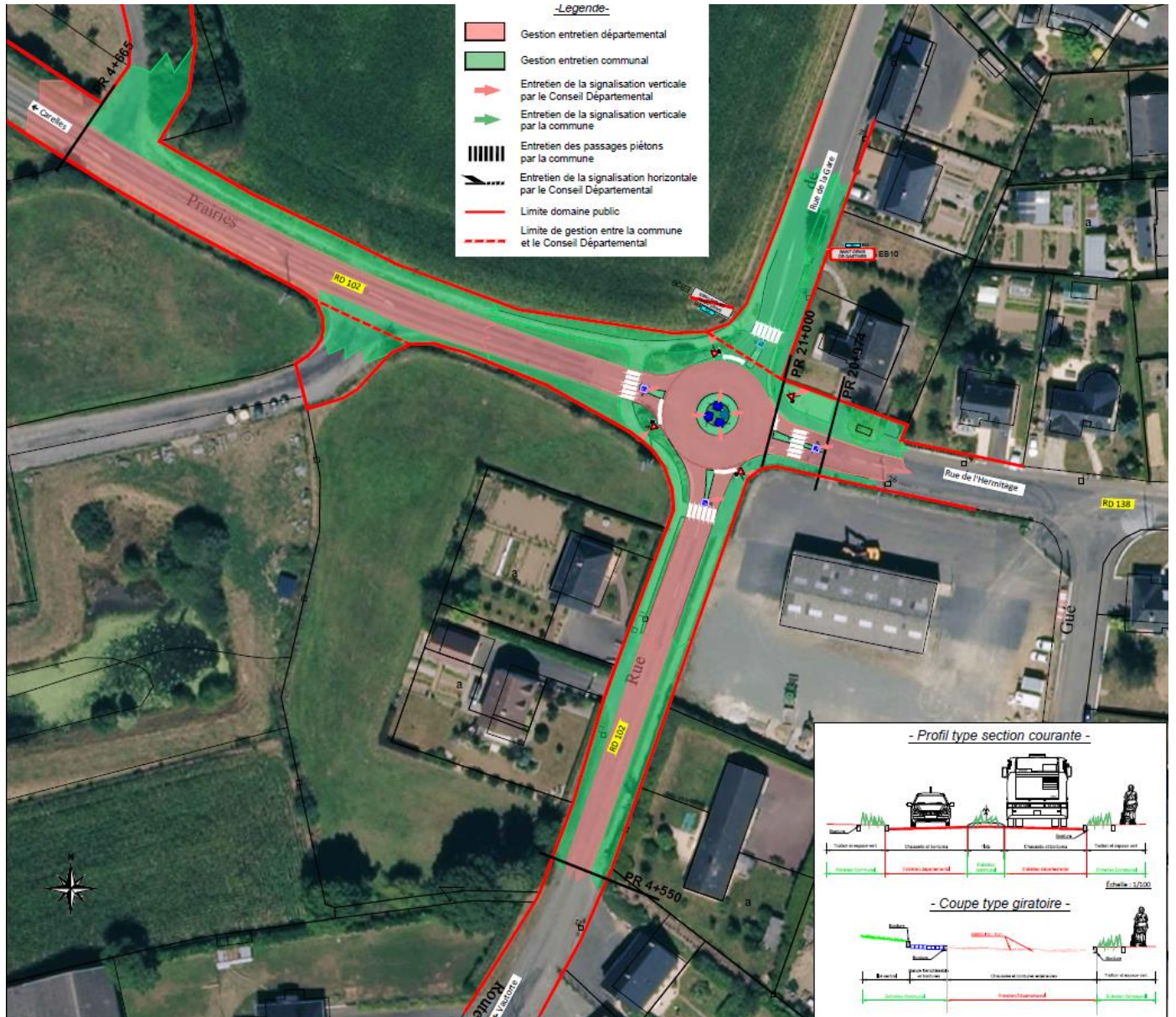


ANNEXE : PLAN RDC BIBLIOTHÈQUE + ÉCOLE

ANNEXE : PLAN DE FINANCEMENT HABITAT-BIBLIOTHEQUE-ÉCOLE

| PROJET CONCERNÉ | | Dépenses | | | | Recettes | | | |
|---|--|---|---|------------------|--|--|------------------|------------------------------------|------------------|
| | | TYPE DE DÉPENSE | DÉTAIL DE LA DÉPENSE | HT | HT | Organismes | Montants | % | |
| MAITRISE D'OEUVRE MUTUALISÉ | Maîtrise d'œuvre | Maîtrise d'œuvre | Maîtrise d'œuvre projet habitat | 41 534 € | 41 534 € | Leader <i>Subvention maîtrise d'œuvre et étude projet habitat</i> | 40 000 € | 75,60% | |
| | | Etudes | Etude de faisabilité | 5 400 € | 6 600 € | | | | |
| | | | Diagnostic énergétique | 1 200 € | | | | | |
| | | Contrôle technique et SPS | Contrôles techniques-SPS | 4 775 € | 4 775 € | Autofinancement | 12 909 € | 24,40% | |
| Sous-total dépenses études et MOE HABITAT | | | | 52 909 € | 52 909 € | Sous-total recettes | 52 909 € | 100,00% | |
| HABITAT PARTAGÉ | Marché de travaux mutualisé pour l'ensemble du bâtiment de 285 m² * Prorata de l'enveloppe marché : 47% d'une enveloppe travaux de 711 295 € Surface dédiée à l'habitat : - Étage : 135 m² (SOIT 47% de la surface) | Travaux bâtiment | Travaux bâtiment | 268 702 € | 291 422 € | Contrat de Territoire Département volet habitat <i>Demande acceptée</i> | 50 000 € | 15,07% | |
| | | | Plancher intermédiaire | 22 720 € | | ETAT-DSIL Subvention Tiers-lieu + logements associés | 75 000 € | 22,60% | |
| | | Mobilier | Mobilier | 15 668 € | 15 668 € | Région : aide aux projets de logements locatifs communaux | 87 427 € | 26,34% | |
| | | Aménagements extérieurs | Enrobés cour | 12 096 € | 24 784 € | Autofinancement | 119 447 € | 35,99% | |
| | | | Enrobés trottoirs | 12 688 € | | | | | |
| | | Sous-total dépenses travaux habitat partagé | | | | 331 874 € | 331 874 € | Sous-total recettes habitat | 331 874 € |
| BIBLIOTHÈQUE | Marché de travaux mutualisé pour l'ensemble du bâtiment de 285 m² * Prorata de l'enveloppe marché : 27% d'une enveloppe travaux de 711 295 € Surface dédiée à la bibliothèque : 93 m² (SOIT 33% de la surface totale) | Travaux bâtiment | Travaux classiques | 125 667 € | 134 667 € | Contrat de Territoire Département Volet communal | 44 927 € | 23,64% | |
| | | | Démolition mur porteur | 9 000 € | | | | | |
| | | Mobilier | Mobilier | 20 180 € | 20 180 € | LEADER | 40 000 € | 21,05% | |
| | | Aménagements extérieurs | Rampe côté rue de la Gare | 7 890 € | 35 180 € | | | | |
| | | | Clôture bois lasurée | 12 400 € | | | | | |
| | | Enrobés cour | 14 890 € | Autofinancement | 105 100 € | 55,31% | | | |
| Sous-total dépenses bibliothèque | | | | 190 027 € | 190 027 € | Sous-total recettes bibliothèque | 190 027 € | 100,00% | |
| RÉNOVATION EXTENSION ÉCOLE PUBLIQUE | Marché de travaux mutualisé pour l'ensemble du bâtiment * Prorata de l'enveloppe marché : 20% d'une enveloppe travaux de 594 433,79 € pour la rénovation 8/10 rue de la gare Surface totale de la salle de sieste : 56 m² (SOIT 20 % de la surface totale) | Salle de sieste et motricité aux normes ERP et accessible | Travaux | 89 506 € | 189 394 € | ETAT-DSIL - plan de relance <i>Demande acceptée subvention école</i> | 101 193 € | 48,44% | |
| | | | Démolition mur porteur | 10 000 € | | | | | |
| | | | Mur mobile | 14 500 € | | | | | |
| | | | Portail principal | 6 789 € | | | | | |
| | Aménagements extérieurs | Rampe côté cour + terrasse | 10 890 € | 37 759 € | Subvention Région <i>Demande en cours dans le cadre de l'AAP Fonds Régional Jeunesse et Territoires</i> | 36 530 € | 17,48% | | |
| | | Préau de 50 m² et aménagements extérieurs | | | | | | | |
| | Préau secondaire pour rangement | local vélo et rangement matériel de sport | 19 950 € | 6 785 € | 19 528 € | Autofinancement | 71 199 € | 34,08% | |
| | | Travaux bâtiment rue St Georges* <i>aménagement bâtiment rue St Georges et local rangement</i> | Aménagements intérieurs bâtiment (placards, extension bureau) + local rangement | | | | | | |
| Hors contrat de maîtrise d'œuvre et hors marché de travaux | Aménagement toilettes maternelles | 12 743 € | | | | | | | |
| Sous-total dépenses école publique | | | | 208 922 € | 208 922 € | Sous-total recettes école | 208 922 € | 100,00% | |
| TOTAL HABITAT + ÉCOLE | | | | Dépenses | 783 732 € | 783 732 € | Recettes | 783 732 € | 100,00% |
| Niveau de subventionnement total envisagé | | | | | | | 475 077 € | 60,62% | |
| Autofinancement par rapport aux dépenses subventionnables HT | | | | | | | 308 655 € | 39,38% | |
| Nouvelles dépenses enveloppe travaux | | 105 203 € | | | | | | | |





| NOM | PRÉNOM | Signature |
|-------------------|---------------|------------------|
| BAHIER | Philippe | |
| BAZEILLE | Églantine | |
| BÉCHU | Christiane | |
| BEDOUET | Annie | |
| BEUSNARD | Jean-Pierre | Excusé |
| BOITTIN | Valérie | |
| BRANEYRE | Mélanie | |
| CHRÉTIEN | Thierry | |
| DELANGLE | Myriam | |
| DESSANDIER | Vincent | Excusé |
| GENEVRAIS | Gaëlle | |
| GOUABAULT | Christophe | Excusé |
| HATTE | Juliette | |
| HAMON | Dominique | |
| LAUNAY | Elisabeth | |
| LEPÉCULIER | David | Excusé |
| MÉRIENNE | Serge | |
| MILLET | Gérard | |
| ROYER | Patrick | |