# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 8 JUILLET 2021

**L'an deux mil vingt et un, le jeudi 8 juillet à dix-neuf heures trente,**

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.

**Étaient présents** : Philippe BAHIER, Églantine BAZEILLE, Christiane BÉCHU, Annie BEDOUET, Valérie BOITTIN, Thierry CHRÉTIEN, Myriam DELANGLE, Christophe GOUABAULT, Dominique HAMON, Juliette HATTE, Elisabeth LAUNAY, David LEPÉCULIER, Serge MERIENNE, Gérard MILLET

**Absents excusés** : Jean-Pierre BEUSNARD, Mélanie BRANEYRE, Vincent DESSANDIER, Gaëlle GENEVRAIS, Patrick ROYER

**Secrétaire de séance** : Serge MERIENNE

**Table des matières**

1 Economie ..... 2
1.1 Changement de diététicienne Bellevue multi-activités ..... 2
1.2 Location bureau salle de réunion en mairie ..... 2
1.3 Accueil du médecin : aménagement d'une cuisine ..... 2
2 Revitalisation centre-bourg ..... 2
2.1 Tiers-Lieu - Bagagerie ..... 2
2.2 Réseau de chaleur : ..... 5
2.3 Habitat partagé – école rue de la gare : validation d'un nouveau projet à la suite de la commission du 1er juillet ..... 6
3 Voirie : choix de l'entreprise retenue dans le cadre de la consultation de réfection de la voirie ..... 10
4 Personnel : création contrat de projet Bagagerie ..... 11

# 1 Economie

## 1.1 Changement de diététicienne Bellevue multi-activités

Monsieur Le Maire précise que le bureau rue de Normandie (anciens locaux ADMR) est actuellement loué par trois professionnelles, dont deux se partagent le bureau en entrant sur la gauche.
Elodie FAUCON, diététicienne, une des deux professionnelles du bureau de gauche cesse son activité fin juillet 2021. Madame Malika REDJEB, sa remplaçante, également diététicienne prendra sa place et intégrera les locaux de St Denis de Gastines le lundi et le vendredi.

Le bail va être modifié en ce sens et le tarif appliqué pour la location restera le même soit un montant de 100€ + 20€ de charges.

## 1.2 Location bureau salle de réunion en mairie

La commune souhaite proposer des bureaux au rez-de-chaussée dans la salle de réunion avec une connexion internet. Aussi, les utilisateurs du lieu auront accès aux parties communes. Monsieur le maire précise le souhait de fixer des tarifs de location pour l'occupation de bureau en mairie.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :**

- d'autoriser la location d'espaces de travail en mairie
- de fixer le tarif de location à 100 € mensuel en y incluant les charges (connexion internet, charges bâtiment) et l'accès aux parties communes (sanitaires, cuisinette)
- d'autoriser M. le maire à signer les conventions avec les différents résidents.

## 1.3 Accueil du médecin : aménagement d'une cuisine

Le docteur Ernesto Herrera devrait s'installer à partir du mois d'octobre 2021 dans le cabinet place des Tilleuls.
Concernant son logement d'habitation personnel, la commune s'est engagée à prendre en charge sa première année de loyer pour donner suite à son installation. La communauté de communes de l'Ernée accepte de lui louer une maison dont elle est propriétaire. Le logement n'est pas meublé. Aussi, un engagement oral avait été pris pour aménager l'espace cuisine avec mobilier et matériel électroménager. Il est envisagé une enveloppe d'environ 4 000 € pour un aménagement durable qui serait maintenu dans le logement de la Communauté de communes de l'Ernée par la suite (plan de travail, évier, four, plaques vitrocéramique, réfrigérateur, lave-linge, étagères, portes de placard…).

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité**, valide la prise en charge de l'aménagement de l'espace cuisine de l'habitat personnel du docteur Ernesto HERRERA, dans la limite d'une enveloppe budgétaire de 4 000 €.

# 2 Revitalisation centre-bourg

## 2.1 Tiers-Lieu - Bagagerie

### 2.1.1 Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs ont été revus (cf plan en annexe 1). L'aménagement ayant été revu, il est proposé de revoir les matériaux utilisés. Plusieurs solutions sont envisageables pour le revêtement des cheminements :

| Art. | Désignation | unité | quantité | Prix unitaires | Prix total |
|---|---|---|---|---|---|
| a- | Pavés béton jointoyés au ciment spécifique | M2 | 250,00 | 150,00 € | 37 500,00 € |
| b- | Pavés grès jointoyés au ciment spécifiques | M2 | 250,00 | 189,00 € | 47 250,00 € |
| c- | Pavés granit jointoyés au ciment spécifiques | M2 | 250,00 | 235,00 € | 58 750,00 € |
| d- | Béton balayé | | | | |
| | - Coffrage | ML | 217,00 | 36,45 € | 7 909,65 € |
| | - Béton balayé | M2 | 250,00 | 83,50 € | 20 875,00 € |
| | | | | | 28 784,65 € |
| e- | Béton désactivé | | | | |
| | - Coffrage | ML | 217,00 | 36,45 € | 7 909,65 € |
| | - Béton désactivé y compris désactivant et lavage | M2 | 250,00 | 117,00 € | 29 250,00 € |
| | | | | | 37 159,65 € |
| f- | Béton érodé | | | | |
| | - Coffrage | ML | 217,00 | 36,45 € | 7 909,65 € |
| | - Béton et érodage | M2 | 250,00 | 155,00 € | 38 750,00 € |
| | | | | | 46 659,65 € |
| g- | Béton teinté brun | | | | |
| | - Coffrage | ML | 217,00 | 36,45 € | 7 909,65 € |
| | - Béton teinté marron | M2 | 250,00 | 104,30 € | 26 075,00 € |
| | | | | | 33 984,65 € |

Sachant le panel de choix conséquent et le manque de recul sur les différents choix (nécessité de disposer de visuels par la suite et des avantages/inconvénients des différents matériaux), il a été convenu avec M. le maire de faire statuer le Conseil sur un budget dans un premier temps plus que sur un choix technique de matériau.

**Le Conseil Municipal, à la majorité** (2 abstentions), **AUTORISE** M. le maire à envisager une réorganisation des cheminements extérieurs comme évoqué en restant dans l'enveloppe initialement prévue au marché. Cette enveloppe devra également intégrer les différents aménagements extérieurs du site non prévus initialement.

### 2.1.2 Eclairage public

*Cf annexes 2 et 3*

Dans le cadre du marché public de travaux du Tiers-Lieu, l'éclairage public était prévu au lot 13 – Voirie Réseaux Divers (entreprise LATP). Après échange avec Territoire Energie 53 concernant l'éclairage du parking, il est finalement envisagé d'octroyer tout le projet d'éclairage public à Territoire Energie.

Vous trouverez en annexe l'étude d'éclairement basée sur les hypothèses suivantes :

- Réorientation de la lanterne existante située rue Saint Etienne,
- Pose d'une crosse double sur les 2 mâts existants de la rue de la Gare,

- Pose d'un mât grappe (3 lanternes) au niveau du délaissé en espace vert du parking.

Nous obtenons des résultats globalement bons mais les « fonds de parking » seront mal éclairés. La solution serait de prévoir un fourreau en attente en fond de parking pour un éventuel ajout de candélabre par la suite.

*A l'issue de la présentation du plan d'éclairement, un conseiller municipal a mentionné que l'éclairage était certainement insuffisant au centre du terrain (au sud de gradins derrière le garage de M. Fouassier principalement). Une nouvelle étude sera transmise au Conseil Municipal après intégration des éclairages prévus dans le marché au lot 11 par l'entreprise Dessaigne. Des adaptations pourront avoir lieu par la suite si nécessaire (adaptations de puissance ou ajout d'un éclairage).*

Concernant le fonctionnement, le câble existant qui part de l'armoire de la rue de la Gare permet de créer un départ dédié à l'éclairage du Tiers Lieux afin que nous puissions le piloter, via notre supervision, indépendamment de la rue de la Gare.

A ce niveau d'instruction du dossier, les travaux sont estimés à 10 000 € HT. **Pour comparaison, l'implantation de trois mâts était initialement envisagée et chiffrée à hauteur de de 13 700 € dans le lot 13.**

Territoire d'énergie Mayenne propose à la Commune de réaliser ces travaux aux conditions financières suivantes :

| Estimation HT des travaux EP | Subvention de Territoire d'énergie Mayenne | Maitrise d'œuvre | Participation de la Commune |
|---|---|---|---|
| *10 000,00 €* | 2 500,00 € | 500,00 € | 8 000,00 € |

**Territoire d'énergie Mayenne finance cette opération à hauteur de 25 %** du montant HT, selon les modalités définies par son Comité Syndical. Le solde du montant HT ainsi que les frais de maitrise d'œuvre constituent la participation à charge de la Commune.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE** :

- **d'approuver** le projet et de contribuer aux financements proposés par Territoire d'énergie Mayenne selon le régime suivant :

| | | |
|---|---|---|
| A l'issue des travaux, acquittement en capital, des travaux d'éclairage public sous forme de **Fonds de concours** d'un montant de : | 8 000 € | Imputation budgétaire en section **dépense d'investissement** au compte **20415** |

- **d'inscrire** à son budget les dépenses afférentes dans la section correspondant à son choix.

2.1.3 Proposition d'ouvertures dans le mur entre le 4 rue de Bretagne et la Bagagerie

Lors du Conseil Municipal du 10 juin dernier, il a été évoqué la possibilité de créer des ouvertures entre la Bagagerie et la boulangerie pour un raccordement futur des deux

bâtiments. Un chiffrage définitif nettement plus élevé que celui envisagé a été communiquée par la société FOUILLEUL soit 16 760 € HT.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE** de ne pas retenir cette proposition.

## 2.2 Réseau de chaleur :

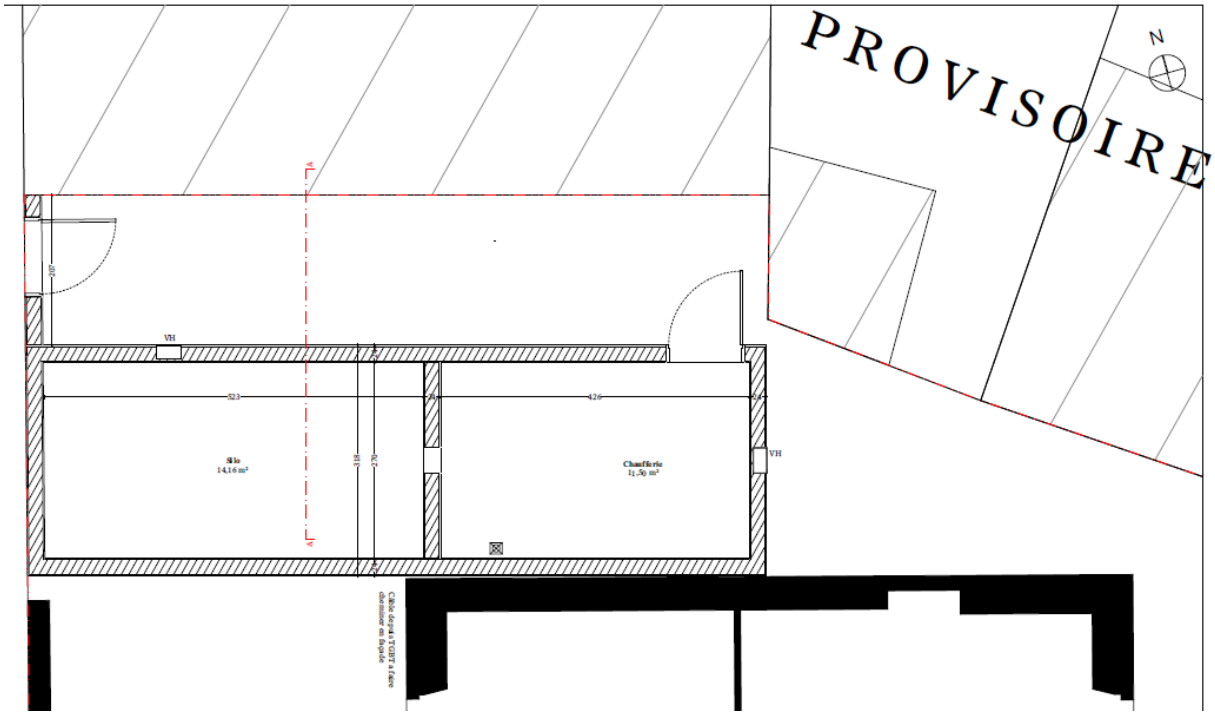
- **Raccordement boulangerie au réseau de chaleur :**

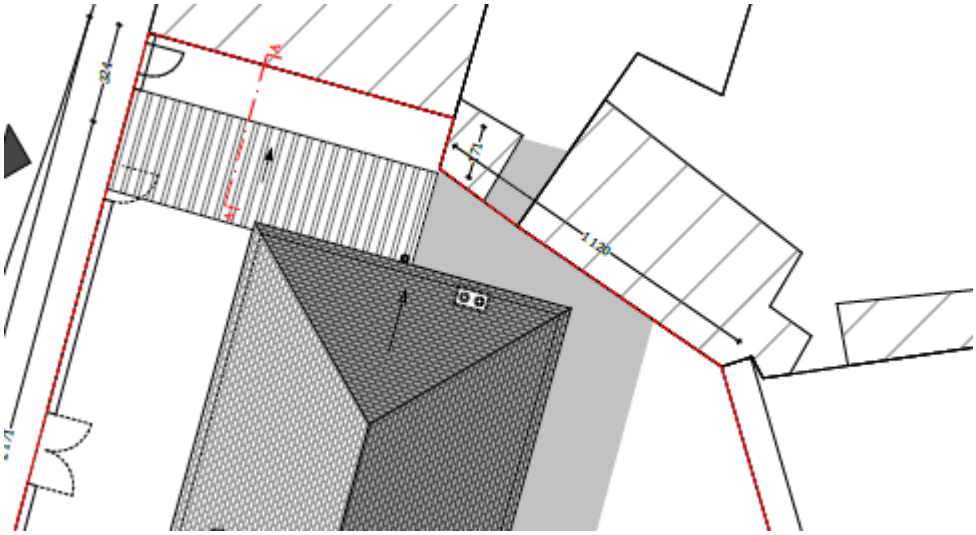
Lors du Conseil Municipal du 10 juin, il a été décidé de valider un avenant pour le raccordement de la boulangerie au réseau de chaleur. Cet avenant au lot 12 – chauffage & réseau de chaleur – Entreprise DESSAIGNE SCF était chiffré à hauteur de + 13 538,29 €.
A ce jour, l'avenant n'a pas été validé avec l'entreprise. Aussi, des surcoûts de bâtiment sont à prévoir car il s'avère nécessaire de reconstruire un bâtiment neuf pour abriter la chaufferie et le silo.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE** d'annuler l'application de cette décision.

- **Silo + chaufferie : reconstruction d'un bâtiment neuf**

Monsieur le maire rappelle le projet en cours : installation d'un silo bois granulés dans le garage existant au nord du bâtiment de l'école donnant sur la rue de la gare et construction d'un nouveau bâtiment pour abriter la chaufferie dans le prolongement du garage existant.
Au vu des travaux conséquents de rénovation nécessaires pour réhabiliter le garage existant et le transformer en local de stockage et au vu de la nature du sol qui nécessite de renforcer les fondations existantes, la maîtrise d'œuvre propose la démolition du bâtiment et la construction d'un nouveau bâtiment permettant d'accueillir le silo bois et la chaufferie.
Plans ci-après :





**<u>Chiffrage lot 2 – déconstruction & gros-œuvre – FOUILLEUL</u>**
**La plus-value sur le lot 2 est de 13 428.82 € HT** suivant le détail suivant :
+ 3 982.40 € HT de déconstruction du garage
+ 22 908.74 € HT pour la construction du nouveau bâtiment
-13 462.32 € HT correspondant aux travaux chiffrés dans le marché initial

**<u>Chiffrage lot 3 – charpente & couverture - DESCHAMPS</u>**
**La moins-value sur le lot 3 est de – 5 578.21 € HT.**
La moins-value est liée au fait qu'il n'y a qu'une charpente à réaliser pour un bâtiment neuf. Le fait de démolir le bâtiment existant permet d'économiser les coûts de rénovation de cette charpente.

**<u>Le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE</u>** :
- De valider la démolition de l'ancien local garage au profit d'un bâtiment neuf chaufferie + silo bois
- De valider les avenants suivants :

| Lot | Nature | Titulaire | Montant HT | N° avenant |
|---|---|---|---|---|
| 2 | Déconstruction & gros-oeuvre | FOUILLEUL | 13 428,82 € | n°2 |
| 3 | Charpente - couverture | DESCHAMPS | -5 578,21 € | n°2 |
| | | TOTAL | **7 850,61 €** | |

.

## 2.3 Habitat partagé – école rue de la gare : validation d'un nouveau projet à la suite de la commission du 1er juillet

*Cf annexes 4 à 8*

- ***Contexte :***

Lors du Conseil Municipal du 10 juin dernier, il a été décidé que l'ensemble des élèves de l'école publique soit installé définitivement dans le bâtiment du bas (rue St Georges). Le Conseil Municipal a souhaité entamer une réflexion rapidement pour envisager l'avenir du rez-de-chaussée du bâtiment rue de la gare afin qu'il puisse être rénové en même temps que

l'étage pour un autre usage que l'école. Plusieurs pistes ont été évoquées lors du Conseil Municipal. Cependant, les projections et études sur l'aménagement devront avancer assez rapidement car les marchés de travaux doivent être signés avant la fin de l'année si la commune souhaite bénéficier de l'enveloppe contrat de territoire volet habitat (subvention de 50 000 €).

- ***Présentation du projet :***

*Cf annexe 4 et 5 pour consultation des plans et des surfaces habitables*

Lors de la commission habitat du 1er juillet, un projet global d'habitat au rez-de-chaussée et à l'étage a été présenté aux 12 élus présents. Ce projet et les nouveaux plans du projet sont présentés aux conseillers municipaux présents.

*Cette présentation a été suivie d'un débat qui a permis de faire remonter le souhait des élus d'aménager un espace dédié aux locataires côté cour de l'école en limitant au maximum le vis-à-vis avec l'école. Une réflexion va être entamée en parallèle du projet bâtiment. Un temps de concertation est prévu fin août pour échanger avec les acteurs de l'école publique sur un projet de réaménagement du bâtiment du bas (rue St Georges) afin de pouvoir y accueillir tous les élèves dans de bonne conditions. Lors de cet échange, la question du vis-à-vis et de la cour d'école sera également évoquée.*
*Aussi, les conseillers municipaux ont demandé le changement d'implantation des chambres et de la pièce de vie dans les logements T2 et T3 du rez-de-chaussée. En effet, si un espace dédié aux locataires est prévu côté cour, ce nouvel aménagement semble plus cohérent.*

- ***Coût du projet et validation du choix du maître d'œuvre***

*Cf annexe 6 pour consultation de la notice économique avec le détail du coût travaux*

Le coût du projet est estimé à 430 000 € HT répartis comme suit :

| | |
|---|---|
| *Etudes de faisabilité* | *11 900* |
| *Maîtrise d'œuvre* | *39 600* |
| *Travaux* | *375 000* |
| *Contrôle technique et SPS* | *3 500* |
| **TOTAL DEPENSES** | ***430 000*** |

La proposition de maîtrise d'œuvre du cabinet LEMOAL & LEMOAL est la suivante :

Date : 07/07/2021
N° devis : 2004 05
Projet : Transformation totale (RDC+R+1) d'une ancienne école en habitat mixte
Budget travaux : 375 000,00 €
Taux honoraires : 10,56%
Montant honoraires : 39 600,00 €

| Phases | % | Honoraires | Temps de réalisation | Total |
|---|---|---|---|---|
| Phase APD+ PC | 23 | 9 108,00 € | 4 semaines | 9 108,00 € |
| Phase PRO | 23 | 9 108,00 € | 4 semaines | 9 108,00 € |
| Phase ACT | 8 | 3 168,00 € | 2 semaines | 3 168,00 € |
| Phase VISA | 8 | 3 168,00 € | 4 semaines | 3 168,00 € |
| Phase DET | 32 | 12 672,00 € | 20 semaines | 12 672,00 € |
| Phase AOR | 6 | 2 376,00 € | 2 semaines | 2 376,00 € |
| | 100 | 39 600,00 € | | 39 600,00 € |
| | | | Taux de TVA | 20% |
| | | | TVA | 7 920,00 € |
| | | | **Total** | **47 520,00 €** |

- ***Financement du projet :***

*Cf annexe 7 pour la simulation de nouvel emprunt et annexe 8 pour le budget global de revitalisation de centre-bourg remis à jour.*

A la suite de cette présentation, une simulation de financement par le biais d'un emprunt de 300 000 € a été présentée aux conseillers présents. L'annuité pour un emprunt de 300 000 € avec un taux de 1% serait de 21 546 €.

Transformer le bâtiment rue de la gare en immeuble de rapport permettrait de générer des recettes d'exploitation. La simulation suivante a été présentée en commission :

| RECETTES LOCATIVES PREVISIONNELLES | | | |
|---|---|---|---|
| LOCATIONS ETAGE CHARGES COMPRISES (eau, électricité, chauffage) | | | |
| Chambres | m² | loyers mensuels | loyers annuels |
| 1 | 10,79 | 150,00 € | 1 800,00 € |
| 2 | 10,79 | 150,00 € | 1 800,00 € |
| 3 | 11,64 | 160,00 € | 1 920,00 € |
| 4 | 11,64 | 160,00 € | 1 920,00 € |
| | TOTAL | 620,00 € | 7 440,00 € |
| Communs : salle de bain, buanderie, salon, salle à manger, cuisine… | | | |
| LOCATIONS REZ DE CHAUSSEE CHARGES NON COMPRISES | | | |
| Appartements | m² | loyers mensuels | loyers annuels |
| Studio | 18,13 | 90,00 € | 1 080,00 € |
| T2 | 46,27 | 230,00 € | 2 760,00 € |
| T3 | 54,30 | 270,00 € | 3 240,00 € |
| | TOTAL | 590,00 € | 7 080,00 € |
| Communs : salle de bain, buanderie, salon, salle à manger, cuisine… | | | |
| *Montant annuel des loyers* | | | *14 520,00 €* |
| *Charges actuelles transférées aux locataires* | | | *3 000,00 €* |
| | | *TOTAL* | *17 520,00 €* |
| Annuité de l'emprunt de 300 000 € : | | 21 546 € | |

A la suite de cette présentation, la commission propose de valider le projet de réhabilitation de l'ensemble du bâtiment en habitat sur la base du projet architectural présenté.

Sur la base de cette présentation, **le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **DÉCIDE** de retenir le projet d'habitat intergénérationnel sur l'ensemble du bâtiment 8/10 rue de la gare

- **CHOISIT** l'offre de prestation de maîtrise d'œuvre du cabinet LEMOAL & LEMOAL pour un montant de 39 600 € HT

- **AUTORISE** M. le Maire à solliciter l'avis de la Communauté de communes de l'Ernée pour la participation financière du Conseil Départemental de la Mayenne au titre du contrat de territoire enveloppe habitat.

- **AUTORISE** M. le Maire à solliciter des subventions auprès du Département de la Mayenne dans le cadre du contrat de territoire, plus spécifiquement sur les deux volets habitat et enveloppe communale.

- **APPROUVE** le plan de financement de l'opération comme suit :

| DEPENSES | | | | RESSOURCES | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **POSTES** | **Montant en € HT** | **Montant en € TTC** | **POSTES** | **Montant en €** | **%tage** | **Etat de la demande (en cours, accord)** |
| *Etudes de faisabilité* | *11 900* | *14 280* | Etat (DSIL) | *109 450* | *25,45%* | *Accordée* |
| *Maîtrise d'œuvre* | *39 600* | *47 520* | **Département (Contrat Territoire Habitat)** | **50 000** | *11,63%* | **En cours** |
| *Travaux* | *375 000* | *450 000* | **Département (Contrat Territoire enveloppe communale)** | **44 927** | *10,45%* | **En cours** |
| *Contrôle technique et SPS* | *3 500* | *4 200* | Autofinancement | *225 623* | *52,47%* | |
| **TOTAL DEPENSES** | ***430 000*** | ***516 000*** | **TOTAL RESSOURCES** | ***430 000*** | *100,00%* | |

## 3 Voirie : choix de l'entreprise retenue dans le cadre de la consultation de réfection de la voirie

Récapitulatif des offres recevables pour le programme de travaux de voirie 2021 :

***Programme 2021 PATA*** **:**

- STPO : 6 870.00€ HT
- SECHE : 6 000.00€ HT
- LATP : 5 055.00€ HT

*Pour rappel l'estimation CCE était de 5 000.00€ HT*

***VOIRIE RURALE : Le Bois Béranger***

- STPO : 16 270.50€ HT
- SECHE : 18 064.00€ HT
- LATP : 16 205.75€ HT

*Pour rappel l'estimation CCE était de 20 000.00€ HT*

***VOIRIE URBAINE : Rue St Stanislas et rue d'Anjou***

- STPO : 7 801.10€ HT
- SECHE : 8 208.00€ HT
- LATP : 7 749.90€ HT

*Pour rappel l'estimation CCE était de 6 000.00€ HT*

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE** de retenir l'entreprise LATP pour les trois opérations de voirie pour un montant global de 29 010,65 € HT.

# 4 Personnel : création contrat de projet Bagagerie

Le Maire propose de créer un emploi non permanent dans la catégorie hiérarchique A afin de mener à bien le projet ou l'opération identifiée suivante : « Conduite de projet, coordination et animation de la Fabrique de Territoires et de La Bagagerie ».

En effet, le contrat de l'actuel chargée de mission, en charge de la phase projet, se termine fin mars 2022. Il est envisagé de recruter un coordonnateur/responsable de site six mois avant l'ouverture. Aussi, un nouveau dispositif de financement mis en place par l'Etat permet d'envisager une aide forfaitaire au recrutement d'un montant de 15 000 €. Pour rentrer dans le cadre de ce dispositif national « Volontariat Territorial en Administration », il est nécessaire de recruter un jeune diplômé âgé de 18 à 30 ans et d'un niveau Bac+2 au moins. Il s'agit d'une incitation à l'embauche et également d'une aide aux territoires ruraux, l'objectif étant de renforcer les compétences en ingénierie de projets d'un territoire rural le temps d'une mission de 12 à 18 mois maximum.

<u>Récapitulatif de l'offre :</u>

- ✓ Poste non permanent à temps complet
- ✓ Durée de la mission : 18 mois soit du 1er novembre 2021 au 30 avril 2023 inclus
- ✓ Statut : attaché territorial recruté dans le cadre d'un contrat de projet
- ✓ Public visé : jeune diplômé âgé de 18 à 30 ans et d'un niveau Bac+3 minimum (licence) dans l'un des domaines suivants : développement de projets territoriaux, économiques ou sociaux culturels au moins
- ✓ Rémunération : indice de rémunération maximum de 499 (équivalent à l'indice majoré 430) + régime indemnitaire

Juridiquement, le recrutement s'effectuera dans le cadre d'un contrat de projet qui prendra normalement fin le 30 avril 2023. Cependant, le contrat sera renouvelable par reconduction expresse lorsque le projet ou l'opération prévue ne sera pas achevé eu terme de la durée initialement déterminée. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans.

*Un débat s'est ensuivit en Conseil Municipal sur le lieu d'accueil du futur chargé de projet. Il est précisé que le chargé de projet travaillera dans les locaux de la Bagagerie (Tiers-Lieu) dès son ouverture.*
*Aussi, sachant que l'objectif de la Bagagerie est d'évoluer vers une autonomie juridique indépendante de la commune, il est précisé qu'un changement d'employeur est envisageable en fin de contrat, voire en cours de contrat sous forme d'une mise à disposition par la commune.*

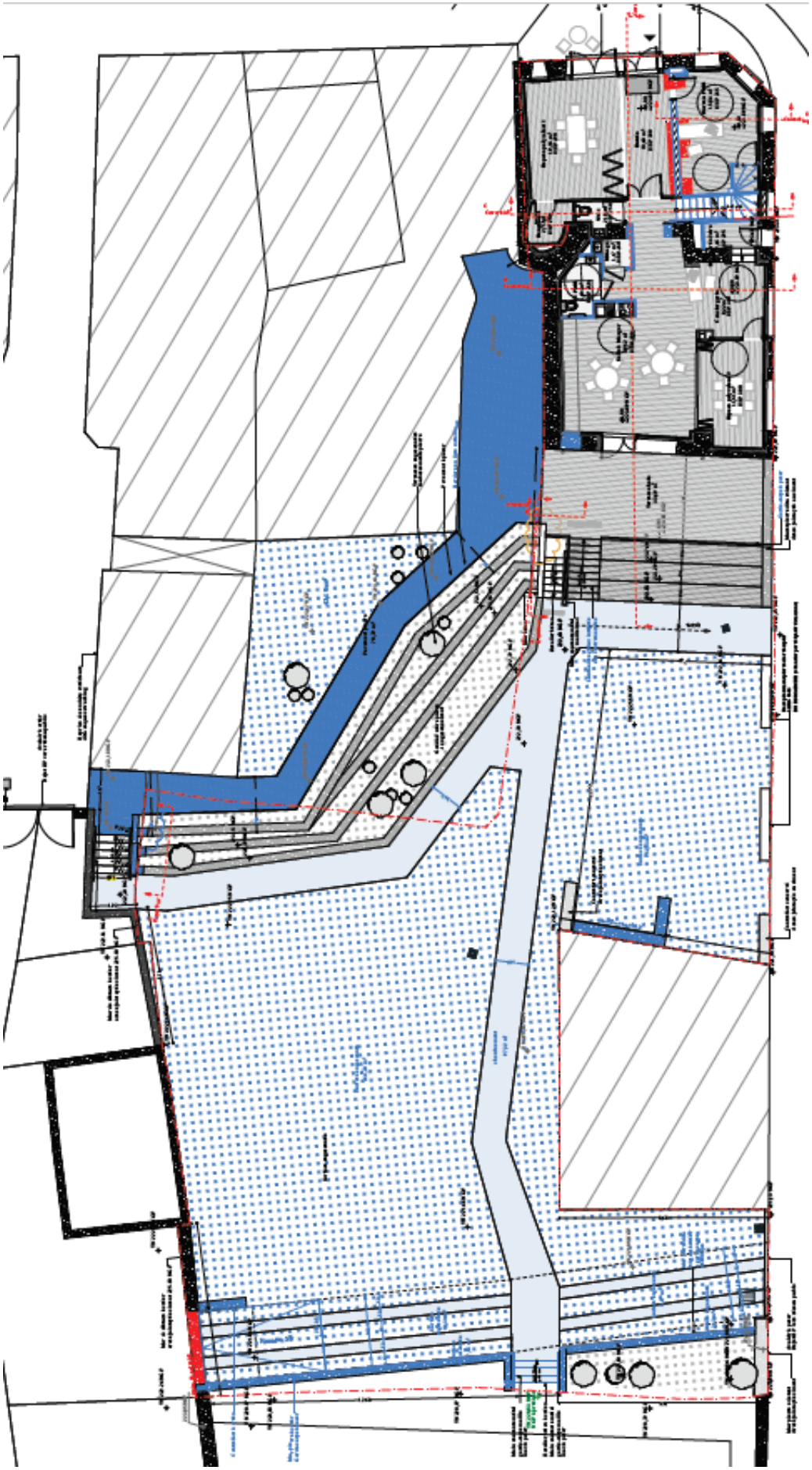
Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE :**

- **d'adopter** la proposition du Maire
- **de modifier** le tableau des emplois
- **d'inscrire** au budget les crédits correspondants
- que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1er novembre 2021

# Conseil Municipal du jeudi 8 juillet 2021

Mandature 2020/2026

**Annexe 1 : plan des aménagements extérieurs**



Conseil Municipal du jeudi 8 juillet 2021

Mandature 2020/2026

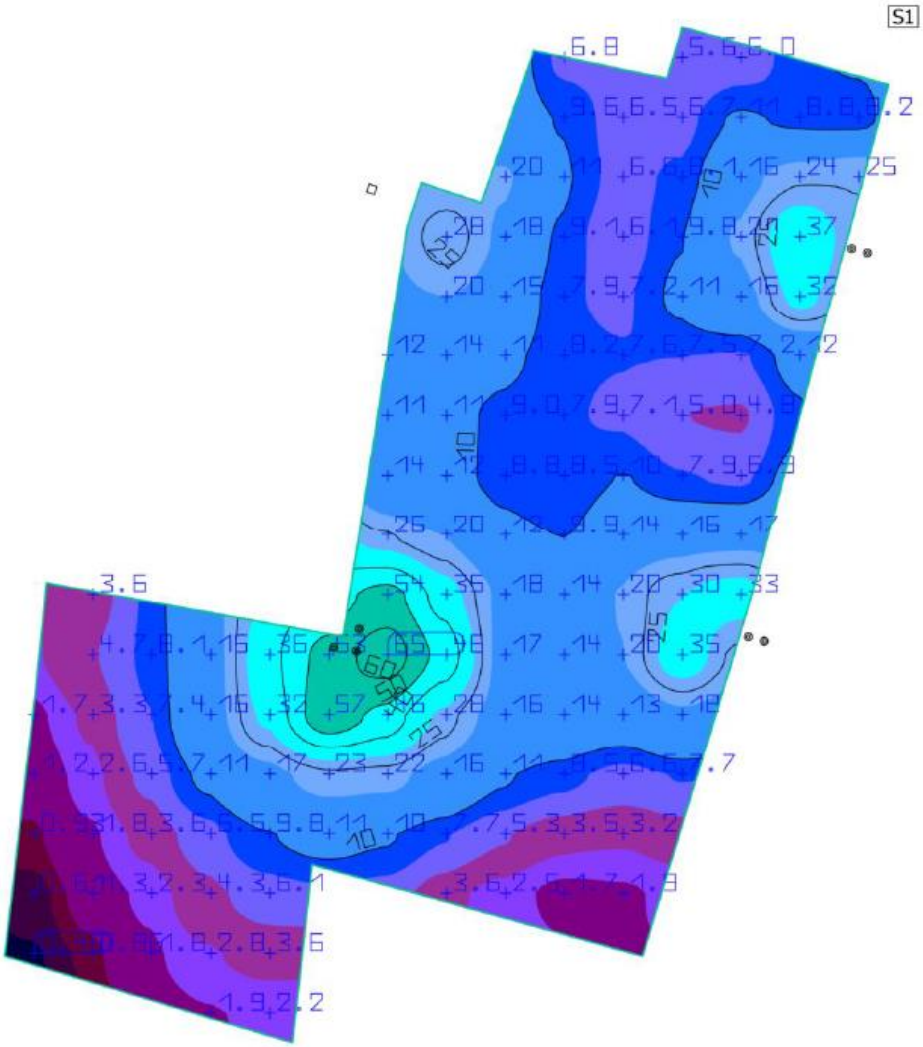
**Annexe 2 : Plan d'éclairement de la Bagagerie (Territoire Energie Mayenne)**

## Objets de calcul

# Conseil Municipal du jeudi 8 juillet 2021

Mandature 2020/2026

**Plan d'éclairement**



## Annexe 3 : devis Territoire Energie pour l'éclairage Tiers Lieu et parking

| Code | Libellé | Quantité | Unité | Prix de base | Prix unitaire | Total HT |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **BPU Travaux 2019-2022** | | | | | |
| | **100 - PRESTATIONS INTELLECTUELLES** | | | | | |
| | **170 - ETUDES DES RÉSEAUX D'ECLAIRAGE OU RESEAUX COMMUNAUX DIVERS** | | | | | |
| | ***170.01 - FORFAIT POUR LA RÉALISATION D'UNE ÉTUDE D'ÉCLAIRAGE EN TRAVAUX NEUFS*** | | | | | |
| 170.01.00.01 | Forfait pour une étude d'1 à 5 points lumineux ou armoires | 1.0000 | Forfait | 100,00 € | 110,60 € | 110,60 € |
| | **500 - TRAVAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC** | | | | | |
| | **510 - TRAVAUX PREPARATOIRES** | | | | | |
| | ***510.01 - PREPARATION ET INSTALLATION DE CHANTIER*** | | | | | |
| 510.01.00.01 | Pour un chantier d'un montant inférieur ou égal à 15 K€ | 1.0000 | forfait | 150,00 € | 165,90 € | 165,90 € |
| | **520 - TRAVAUX AERIENS** | | | | | |
| | ***522 - POSE ET RACCORDEMENT DES CONDUCTEURS*** | | | | | |
| | ***522.04 - RACCORDEMENT DE CONDUCTEURS EP SUR MAT, ARMOIRE OU RESEAU AERIEN EXISTANT*** | | | | | |
| 522.04.00.02 | Raccordement EP (toute nature et toute section) sur réseau isolé | 15.0000 | unité | 70,00 € | 77,42 € | 1 161,30 € |
| | **530 - TRAVAUX SOUTERRAINS** | | | | | |
| | ***534 - PLUS VALUE PARTICULIERE DE TERRASSEMENT*** | | | | | |
| 534.01.00.01 | REALISATION DE FOUILLE PONCTUELLE POUR RECHERCHE DE RESEAUX | 1.0000 | m3 | 130,00 € | 143,78 € | 143,78 € |
| | ***536 - CABLAGE ET RACCORDEMENT*** | | | | | |
| | ***536.01 - FOURNITURE, DEROULAGE ET RACCORDEMENT DE CABLE*** | | | | | |
| 536.01.00.04 | Câble R2V ou HO7 : 5G10 ou 4 x 10 | 40.0000 | ml | 8,50 € | 9,40 € | 376,00 € |
| 536.01.00.09 | Cuivre nu de section 25mm² | 5.0000 | ml | 3,80 € | 4,20 € | 21,00 € |
| | ***536.02 - FOURNITURE ET POSE DE FOURREAUX*** | | | | | |
| 536.02.00.03 | Fourniture et pose de fourreaux TPC Ø75 ou Ø90 | 5.0000 | ml | 2,50 € | 2,77 € | 13,85 € |
| | **540 - POSE ARMOIRES, FOYERS ET MATS** | | | | | |
| | ***541.01 - ARMOIRE DE COMMANDE EP*** | | | | | |
| 541.01.00.04 | Equipement d'une armoire dans coffret existant, pose tableau 1 départ, 1 circuit | 1.0000 | unité | 800,00 € | 884,80 € | 884,80 € |
| 541.03.00.01 | REMPLACEMENT EN LIEU ET PLACE D'UN FOYER EXISTANT | 2.0000 | unité | 125,00 € | 138,25 € | 276,50 € |
| | ***541.05 - POSE D'UN FOYER (NEUF OU RECUPERE) D'ÉCLAIRAGE PUBLIC SUR MÂT :*** | | | | | |
| 541.05.00.04 | Pose d'un foyer EP et de son mât bois, acier ou alu de hauteur supérieure à 4m équipé de sa lanterne | 1.0000 | unité | 450,00 € | 497,70 € | 497,70 € |
| 541.05.00.07 | Plus value pour pose d'une lanterne supplémentaire quelque soit le support | 4.0000 | unité | 100,00 € | 110,60 € | 442,40 € |
| 541.05.00.08 | Plus value pour pose d'accessoire (capteur de détection, haut parleur, ou de caméra de surveillance…) | 2.0000 | unité | 100,00 € | 110,60 € | 221,20 € |
| | **550 - FOURNITURES EP** | | | | | |
| | ***550.03 - FOURNITURES SPECIALES HORS BORDEREAUX (Y COMPRIS PRÊT D'ÉCHANTILLON, ESSAI DE MISE EN LUMIÈRE)*** | | | | | |
| 550.03.00.01 | Mât ANTARES TOP60 avec pointe | 1.0000 | unité | 513,50 € | 580,26 € | 580,26 € |
| 550.03.00.01 | Crossette ELINA 10 | 3.0000 | unité | 116,56 € | 131,71 € | 395,13 € |
| 550.03.00.01 | Crossette CRT type CB double saillie 500 | 2.0000 | unité | 51,94 € | 58,69 € | 117,38 € |
| 550.03.00.01 | Lanterne ATINIA SLIM 6480 32 leds | 3.0000 | unité | 524,00 € | 592,12 € | 1 776,36 € |
| 550.03.00.01 | Lanterne ATINIA SLIM 6480 24 leds | 2.0000 | unité | 421,00 € | 475,73 € | 951,46 € |
| 550.03.00.01 | Lanterne ATINIA SLIM 6480 16 leds | 2.0000 | unité | 402,00 € | 454,26 € | 908,52 € |
| | | | | | **Total HT non révisé** | **9 044,14 €** |

| | |
|---|---|
| Total HT révisé : | 9 009,29 € |
| Montant TVA : | 1 801,86 € |
| **TOTAL GENERAL TTC REVISÉ :** | **10 811,15 €** |

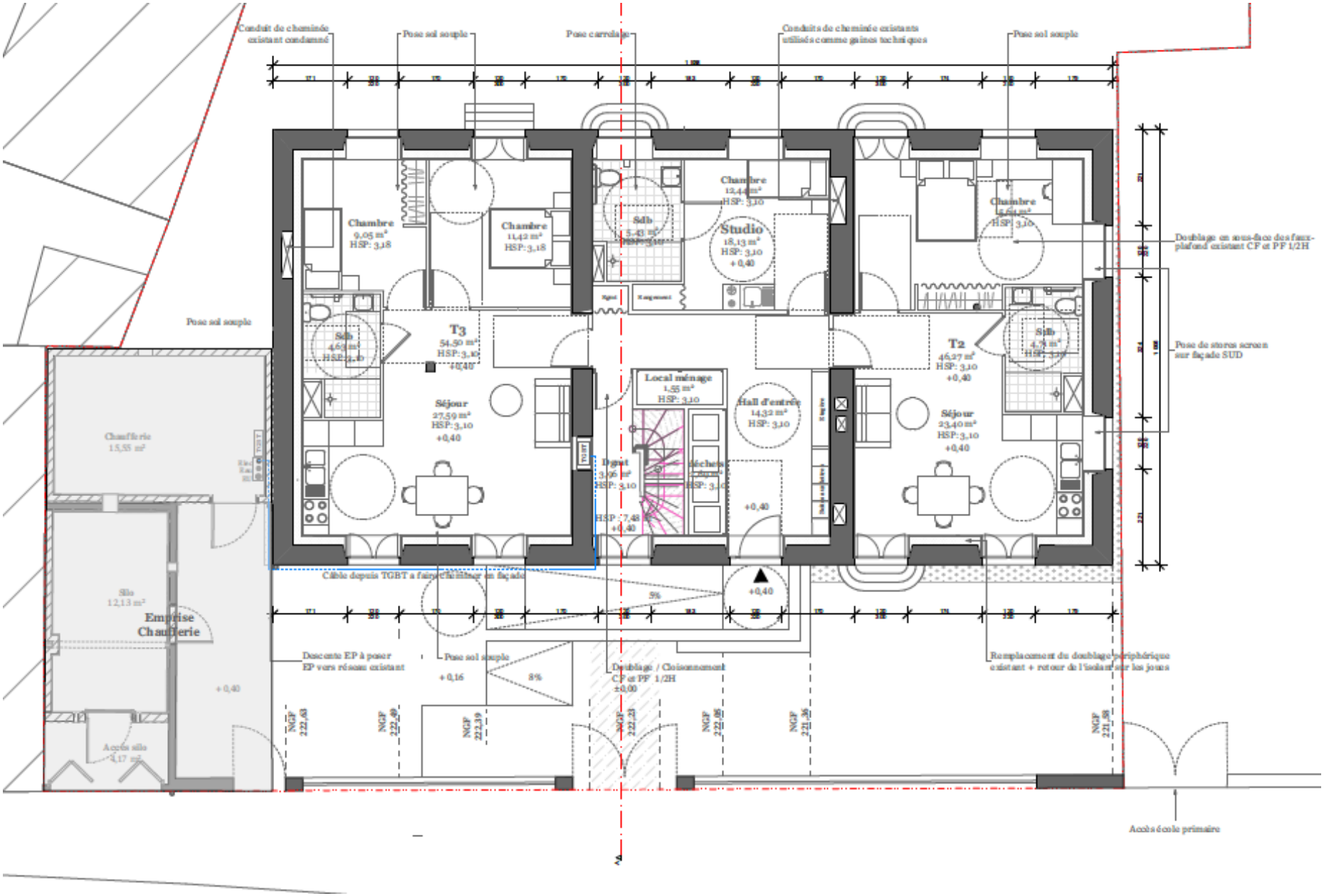
| | |
|---|---|
| Frais de maitrise d'oeuvre (5 %) : | 450,46 € |
| Participation du TE53 (25 %) (HT) : | 2 252,32 € |
| **Reste à charge commune (Total - Part TE53 + MOE) (HT) :** | **7 207,43 €** |

# Conseil Municipal du jeudi 8 juillet 2021

Mandature 2020/2026

Projet d'habitat RDC bâtiment 8/10 rue de la gare
Aménagement d'un T2, un T3 et un studio

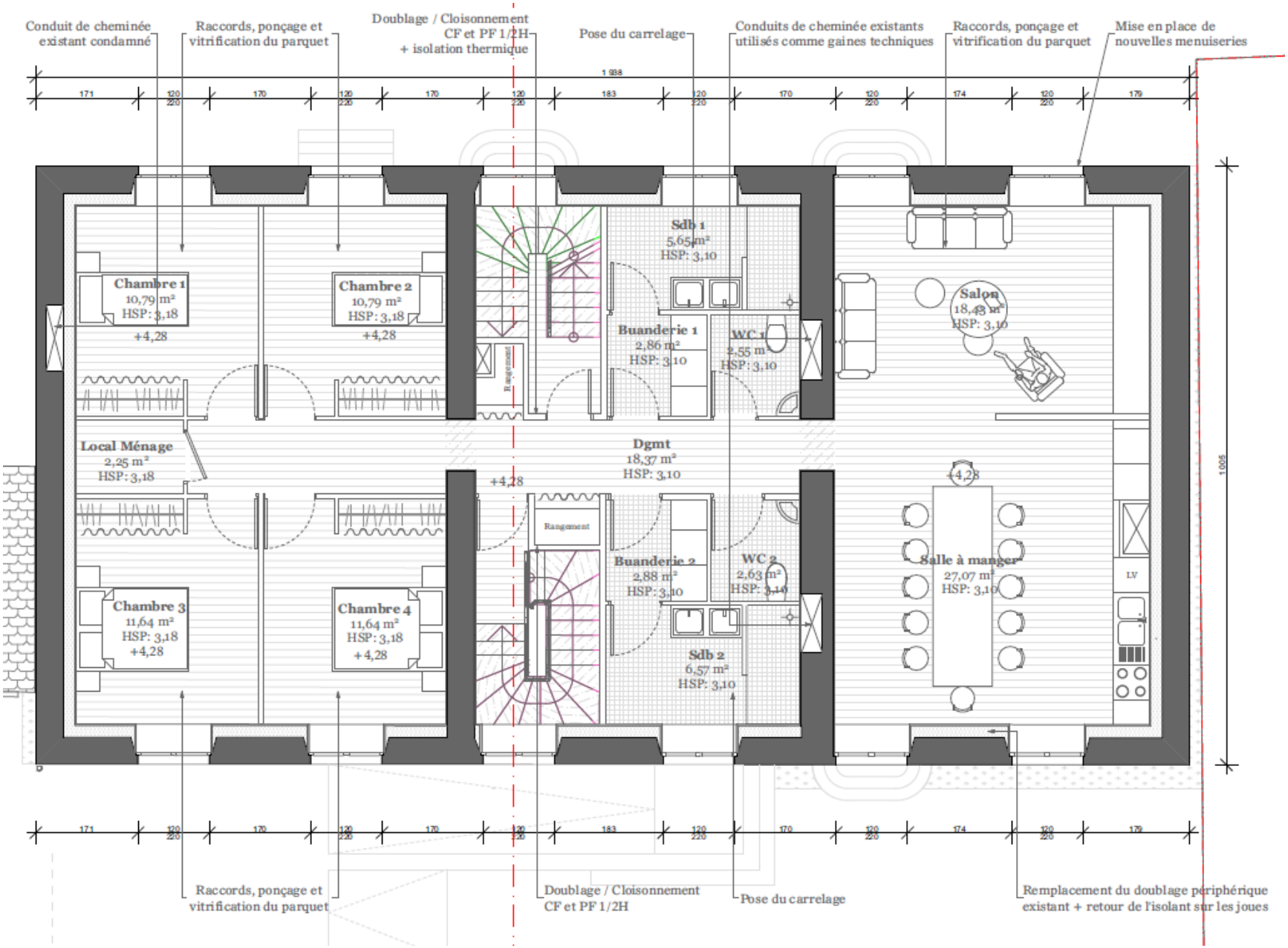
**ANNEXE 4**



# Conseil Municipal du jeudi 8 juillet 2021

Mandature 2020/2026

Projet d'habitat partagé étage bâtiment 8/10 rue de la gare
Aménagement de 4 chambres et d'un grand espace de vie



**Annexe 5 : tableau des surfaces du projet habitat :**

| | | |
|---|---|---|
| **RdC** | | |
| | T1 (Studio) | 18,13 m² |
| | T2 | 46,27 m² |
| | T3 | 54,50 m² |
| | Hall d'entrée | 14,32 m² |
| | Dégagement | 3,96 m² |
| | Local Ménage | 1,55 m² |
| | Local Déchets | 2,69 m² |
| Total | | 141,42 m² |

| | | |
|---|---|---|
| **R+1** | | |
| | Chambre 1 | 10,79 m² |
| | Chambre 2 | 10,79 m² |
| | Chambre 3 | 11,64 m² |
| | Chambre 4 | 11,64 m² |
| | Local Ménage | 2,25 m² |
| | Dégagement | 18,37 m² |
| | Buanderie | 2,86 m² |
| | Buanderie | 2,88 m² |
| | Sdb 1 | 5,65 m² |
| | Sdb 2 | 6,57 m² |
| | WC 1 | 2,55 m² |
| | WC 2 | 2,63 m² |
| | Salle à manger | 27,07 m² |
| | Salon | 18,43 m² |
| Total | | 134,12 m² |

**Annexe 6 : notice économique du projet habitat :**

L'estimation du projet au stade de faisabilité est de **374 553,14 € HT**, suivant le projet présenté par l'équipe de Maîtrise d'œuvre.

Les éléments pris en compte dans le chiffrage sont conformes aux plans architecte du 24/06/2021 et au descriptif travaux du 23/06/2021.

A ce stade du projet, les travaux de plomberie, ventilation, chauffage et électricité ont été estimés au ratio.

Le potentiel radon de la commune est classé en catégorie 3, ce qui implique la mise en oeuvre d'un traitement anti-radon sur le projet.

Ci-dessous, le tableau récapitulatif des coûts par corps d'état :

**Décomposition par lot:**

| | | |
|---|---|---|
| **CURAGE - AMENAGEMENT DU SITE** | **20 653,91 €** | 5,51% |
| **GROS ŒUVRE** | **25 345,89 €** | 6,77% |
| **MENUISERIES EXTERIEURES** | **11 330,44 €** | 3,03% |
| **MENUISERIES INTERIEURES** | **52 608,53 €** | 14,05% |
| **DOUBLAGES CLOISONS PEINTURE PLAFONDS** | **73 742,57 €** | 19,69% |
| **SOLS** | **31 715,54 €** | 8,47% |
| **CVC** | **86 370,89 €** | 23,06% |
| **ELECTRICITE** | **35 987,87 €** | 9,61% |
| **TRAITEMENT RADON** | **3 021,94 €** | 0,81% |
| | | |
| **ALEAS** | **33 775,56 €** | 9,02% |
| | | |
| **TOTAL** | **374 553,14 €** | 100,00% |

**Option :**

Plus-value pour isolation des combles sous rampants en laine de roche : **+ 9 500,00 €**

***Conditions particulières :***

*La présente estimation a pour date de valeur Mars 2021.*

*L'estimation est établie sur la base d'une consultation en corps d'état séparés.*

*Cette estimation ne comprend pas les prestations suivantes : fondations spéciales ; dépollution des sols, chaufferie collective, désamiantage et déplombage.*

Conseil Municipal du jeudi 8 juillet 2021

Mandature 2020/2026

**Annexe 7 : endettement et simulation d'emprunts**

## Etat de l'endettement sans nouvel emprunt

| Année | Annuité | | | | Capital Restant au 31/12 |
|---|---|---|---|---|---|
| | Total | Capital | Intérêts | Frais | |
| **2010** | 188 398,82 € | 149 519,23 € | 38 879,59 € | 0,00 € | 959 222,04 € |
| **2011** | 183 766,18 € | 146 625,05 € | 37 141,13 € | 0,00 € | 812 596,99 € |
| **2012** | 193 407,39 € | 149 745,55 € | 43 661,84 € | 0,00 € | 1 462 851,44 € |
| **2013** | 190 987,34 € | 150 378,57 € | 40 608,77 € | 0,00 € | 1 312 472,87 € |
| **2014** | 218 199,05 € | 171 770,72 € | 46 428,33 € | 0,00 € | 1 140 702,15 € |
| **2015** | 165 106,57 € | 125 071,18 € | 40 035,39 € | 0,00 € | 1 015 630,97 € |
| **2016** | 165 169,87 € | 129 490,19 € | 35 679,68 € | 0,00 € | 986 140,78 € |
| **2017** | 176 304,17 € | 144 011,51 € | 32 292,66 € | 0,00 € | 842 129,27 € |
| **2018** | 177 835,30 € | 147 674,08 € | 30 161,22 € | 0,00 € | 1 094 455,19 € |
| **2019** | 205 942,50 € | 175 542,74 € | 30 399,76 € | 0,00 € | 1 218 911,76 € |
| **2020** | 252 375,70 € | 222 953,58 € | 29 422,12 € | 500,00 € | 1 566 537,13 € |
| **2021** | 242 444,36 € | 217 664,56 € | 24 779,80 € | 0,00 € | 1 348 872,57 € |
| **2022** | 187 649,21 € | 167 563,15 € | 20 086,06 € | 0,00 € | 1 181 309,42 € |
| **2023** | 181 438,93 € | 165 086,60 € | 16 352,33 € | 0,00 € | 1 016 222,82 € |
| **2024** | 136 758,89 € | 123 638,54 € | 13 120,35 € | 0,00 € | 892 584,28 € |
| **2025** | 123 545,29 € | 112 301,93 € | 11 243,36 € | 0,00 € | 780 282,35 € |
| **2026** | 123 155,29 € | 113 715,57 € | 9 439,72 € | 0,00 € | 666 566,78 € |
| **2027** | 112 805,06 € | 105 169,50 € | 7 635,56 € | 0,00 € | 561 397,28 € |
| **2028** | 112 521,02 € | 106 665,05 € | 5 855,97 € | 0,00 € | 454 732,23 € |
| **2029** | 85 405,42 € | 81 372,14 € | 4 033,28 € | 0,00 € | 373 360,09 € |
| **2030** | 85 121,42 € | 81 903,77 € | 3 217,65 € | 0,00 € | 291 456,32 € |
| **2031** | 84 837,42 € | 82 440,49 € | 2 396,93 € | 0,00 € | 209 015,83 € |
| **2032** | 84 553,42 € | 82 982,35 € | 1 571,07 € | 0,00 € | 126 033,48 € |
| **2033** | 69 712,40 € | 68 951,11 € | 761,29 € | 0,00 € | 57 082,37 € |
| **2034** | 39 924,71 € | 39 668,46 € | 256,25 € | 0,00 € | 17 413,91 € |
| **2035** | 17 453,45 € | 17 413,91 € | 39,54 € | 0,00 € | 0,00 € |

# Conseil Municipal du jeudi 8 juillet 2021

Mandature 2020/2026

**Simulation avec nouvel emprunt de 300 000 € au 1er juillet 2022**

| Calcul de l'impact si emprunt au 1er juillet | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Année** | **Annuité** | **Capital** | **Intérêts** | **Frais** | **Capital Restant au 31/12** |
| **2022** | 200 217,21 € | 178 315,15 € | 21 902,06 € | 0,00 € | 1 470 557,42 € |
| **2023** | 202 984,93 € | 183 838,60 € | 19 146,33 € | 0,00 € | 1 286 718,82 € |
| **2024** | 158 303,89 € | 142 577,54 € | 15 726,35 € | 0,00 € | 1 144 141,28 € |
| **2025** | 145 091,29 € | 131 430,93 € | 13 660,36 € | 0,00 € | 1 012 710,35 € |
| **2026** | 144 701,29 € | 133 035,57 € | 11 665,72 € | 0,00 € | 879 674,78 € |
| **2027** | 134 351,06 € | 124 682,50 € | 9 668,56 € | 0,00 € | 754 992,28 € |
| **2028** | 134 066,02 € | 126 373,05 € | 7 692,97 € | 0,00 € | 628 619,23 € |
| **2029** | 106 951,42 € | 101 278,14 € | 5 673,28 € | 0,00 € | 527 341,09 € |
| **2030** | 106 667,42 € | 102 008,77 € | 4 658,65 € | 0,00 € | 425 332,32 € |
| **2031** | 106 383,42 € | 102 746,49 € | 3 636,93 € | 0,00 € | 322 585,83 € |
| **2032** | 106 099,42 € | 103 491,35 € | 2 608,07 € | 0,00 € | 219 094,48 € |
| **2033** | 91 258,40 € | 89 665,11 € | 1 593,29 € | 0,00 € | 129 429,37 € |
| **2034** | 61 470,71 € | 60 589,46 € | 881,25 € | 0,00 € | 68 839,91 € |
| **2035** | 38 999,45 € | 38 543,91 € | 455,54 € | 0,00 € | 30 296,00 € |
| **2036** | 21 545,00 € | 21 341,00 € | 204,00 € | 0,00 € | 8 955,00 € |
| **2037** | 8 977,00 € | 8 955,00 € | 22,00 € | 0,00 € | 0,00 € |

**Ce nouveau tableau pluriannuel d'endettement est réalisé sur la base de l'emprunt suivant :**

| Emprunt classique de 300 000 à 1% | | |
|---|---|---|
| **Capital** | **Intérêts** | **Annuité** |
| 10 752,00 € | 1 816,00 € | 12 568,00 € |
| 18 752,00 € | 2 794,00 € | 21 546,00 € |
| 18 939,00 € | 2 606,00 € | 21 545,00 € |
| 19 129,00 € | 2 417,00 € | 21 546,00 € |
| 19 320,00 € | 2 226,00 € | 21 546,00 € |
| 19 513,00 € | 2 033,00 € | 21 546,00 € |
| 19 708,00 € | 1 837,00 € | 21 545,00 € |
| 19 906,00 € | 1 640,00 € | 21 546,00 € |
| 20 105,00 € | 1 441,00 € | 21 546,00 € |
| 20 306,00 € | 1 240,00 € | 21 546,00 € |
| 20 509,00 € | 1 037,00 € | 21 546,00 € |
| 20 714,00 € | 832,00 € | 21 546,00 € |
| 20 921,00 € | 625,00 € | 21 546,00 € |
| 21 130,00 € | 416,00 € | 21 546,00 € |
| 21 341,00 € | 204,00 € | 21 545,00 € |
| 8 955,00 € | 22,00 € | 8 977,00 € |
| **300 000,00 €** | **23 186,00 €** | **323 186,00 €** |

# Conseil Municipal du jeudi 8 juillet 2021

Mandature 2020/2026

**Annexe 8**

## Revitalisation centre-bourg : Tiers-Lieu - réseau chaleur - habitat partagé

**Simulation actualisé le 8 juil 2021**

| | Dépenses | | | | Recettes | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Types de dépenses | HT | TTC | Organismes | Montants | Subventions | % |
| TIERS LIEU + RÉSEAU DE CHAUFFERIE - RÉSEAU | études Contrôle tech Asssit à maîtrise d'ouvrage Maîtrise d'œuvre | Etudes (études de sols, CT, SPS) | 155 311 € | 186 373 € | DETR | 300 000 € | 1 176 155 € | 19,97% |
| | | Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) | | | ETAT -DSIL | 247 939 € | | 16,50% |
| | | Maîtrise d'œuvre | | | Région | 176 000 € | | 11,71% |
| | Travaux Tiers Lieu | Marché (service Tiers Lieu) | 990 726 € | 1 188 871 € | Département contrat territoire | 375 000 € | | 24,96% |
| | | Avenants travaux + presta hors marchés au 10 juin 2021 | | | ADEME (Etude faisabilité) | 5 103 € | | 0,34% |
| | Travaux réseau chaufferie | Marché (service réseau chaufferie) | 186 032 € | 223 238 € | ADEME (ENR + fonds chaleur) | 57 113 € | | 3,80% |
| | | Surcoûts estimés bâtiment chaufferie-silo | | | Département transition énergétique | 15 000 € | | 1,00% |
| | Aménagements extérieurs et parkings | Parking | 50 000 € | 60 000 € | | | | |
| | Mobilier -informatique | Mobilier | 120 430 € | 144 516 € | Autofinancement | 326 344 € | 326 344 € | 21,72% |
| | | Informatique | | | | | | |
| | TOTAL | Total Dépenses | 1 502 499 € | 1 802 999 € | | 1 502 499 € | 1 502 499 € | 100,00% |

| | Dépenses | | | | Recettes | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Types de dépenses | HT | TTC | Organismes | Montants | Subventions | % |
| HABITAT PARTAGÉ | études Contrôle tech Maîtrise d'œuvre | Contrôle technique - SPS - diverses études | 55 000 € | 66 000 € | ETAT -DSIL | 109 450 € | 204 377 € | 25,45% |
| | | Etude de faisabilité | | | Contrat de territoire habitat étude | 50 000 € | | 11,63% |
| | | Maîtrise d'œuvre | | | Contrat de territoire enveloppe comunale libre | 44 927 € | | 10,45% |
| | Travaux | Travaux | 375 000 € | 450 000 € | Autofinancement | 225 623 € | | 52,47% |
| | Total dépenses | Total Dépenses | 430 000 € | 516 000 € | Total recettes | 430 000 € | 204 377 € | 100,00% |

| | | HT | TTC | | |
|---|---|---|---|---|---|
| TOTAL DÉPENSES CUMULÉES | | 1 932 499 € | 2 318 999 € | TOTAL recettes cumulées | 1 932 499 € |
| Niveau de subventionnement | | | 1 380 532 € | 71,44% | |
| Reste à charge commune avant récupération FCTVA | | | 938 467 € | | |
| Montant FCTVA récupérées | | | 380 409 € | | |
| Reste à charge commune après récupération FCTVA | | | 558 058 € | | |