

Le lundi 16 juillet 2012 à 20h30, réunion du Conseil Municipal suivant convocation du 9 juillet 2012 remise ou envoyée aux conseillers municipaux et affichée ce même jour en mairie.

Ordre du jour :

- Compte rendu de la réunion du 3 juillet 2012
- Projet de réhabilitation, extension et construction de bâtiments multifonctions - Validation de l'Avant Projet Définitif et avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre
- Lotissement communal Le Couesnon – Choix du géomètre et du maître d'œuvre
- Mise en location de la licence IV aux gérants du Restaurant « La Selloise »
- Salle des fêtes – Devis pour entretien du parquet
- Aménagement de la RN 12 entre Fougères et Alençon - Déviation de Beaucé – Avis
- Projet de schéma régional éolien - Avis
- Rapport annuel du SMICTOM du Pays de Fougères – Exercice 2011
- Compte rendu 2011 de concession de gaz naturel
- Questions diverses

Réunion tenue en séance publique sous la présidence de M. DESHAYES Jean-Pierre, Maire.

Étaient présents : MM. DESHAYES, HEURTIER, Mme MAUPILE, MM. MALLE, CARRE, TRAVERS, Mme GELOIN, MM. BRYON, PERRIER, Mme BARBEDETTE et M. ROGER formant la majorité des membres en exercice.

Absentes :

- Valérie Torel ayant donné pouvoir à Anita Barbedette
- Christèle Peu ayant donné pouvoir à Florence Géloin

Mme GELOIN Florence a été désignée comme secrétaire de séance.

Le compte rendu de la réunion du 3 juillet 2012, après lecture, est adopté à l'unanimité par le conseil municipal.

PROJET DE REHALITATION EXTENSION ET CONSTRUCTION DE BATIMENTS MULTIFONCTIONS - VALIDATION DE L'AVANT PROJET DEFINITIF ET AVENANT N°1 AU MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE

Par délibération n°1/2012 du conseil municipal en date du 16 janvier 2012, le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué au groupement constitué du cabinet Fred Petr Architectes, mandataire, et d'Isateg, bureau d'études techniques, cotraitant.

L'enveloppe prévisionnelle des travaux était fixée à 3 100 000 € H.T. (valeur avril 2011). Les honoraires initiaux du maître d'œuvre s'élevaient globalement à 396 180 € H.T. décomposés comme suit :

- Le coefficient de complexité a été arrêté à 1,12. Le taux de rémunération pour la mission de base est de 11% (9,80 % x 1,12). Les honoraires pour la mission de base s'établissaient à 341 000 € H.T.
- La mission complémentaire EXE partielle en gros œuvre et en fluides et la fourniture d'un quantitatif sur tous les lots était rémunérée à hauteur de 29 450 € H.T. (soit 0,95 % du montant de l'enveloppe prévisionnelle)
- La mission Sécurité Système Incendie était rémunérée à hauteur de 21 700 € H.T (soit 0,70 % du montant de l'enveloppe prévisionnelle)
- La mission complémentaire pour la réalisation d'une étude Facteur de Lumière de Jour s'élevait à 4 030 € H.T. (soit 0,13 % du montant de l'enveloppe prévisionnelle)

Soit un taux de rémunération pour l'ensemble des missions de 12,78 %.

Faisant suite à diverses réunions d'études sur le projet, l'Avant Projet Sommaire (APS) a été validé fin mars par le comité de pilotage pour un montant estimatif de travaux de 3 150 000 € H.T. (valeur avril 2011) soit une augmentation de 50 000 € H.T. par rapport à l'enveloppe prévisionnelle.

Aujourd'hui, M. le Maire présente, à l'appui de plans, l'Avant Projet Définitif (APD) aux élus pour validation.

Le montant du coût prévisionnel des travaux au niveau de l'APD est de 3 419 000 € H.T (valeur avril 2011) soit une augmentation de 319 000 € H.T. par rapport à l'enveloppe prévisionnelle.

Les modifications au niveau de l'APS et de l'APD portent sur les éléments suivants :

Modifications	Montants € H.T.
Programme – enveloppe prévisionnelle des travaux	3 100 000
Plus-value :	
Evolution des estimations due à l'avancement du projet Estimation précisée des lots fluides.	50 000
Estimation APS	3 150 000
- Plus value :	
Estimation par avant métré	104 000
- Demandes supplémentaires :	
De l'ABF : système de ventilation en faîtage du restaurant scolaire et modification des façades existantes notamment la salle des mariages (création ou suppression de baies, reprise des encadrements en granit...), demande de matériaux nobles et de prestations soutenues	82 000
Agrandissement du restaurant La Selloise par la création d'une surface semi-enterrée de 40 m ² (cave)	62 000
Aménagements extérieurs : agrandissement du préau, création de 70 m ² de terrasse et de demi-palier aux escaliers extérieurs, agrandissement de la largeur de la voirie pour accès au restaurant scolaire. Un ensemble qui engendre la création d'un linéaire supplémentaire de murs de soutènement (habillé en pierres naturelles)	21 000
Estimation APD	3 419 000

Conformément au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), il convient au niveau de l'APD, d'arrêter le coût prévisionnel des travaux ainsi que la rémunération du maître d'œuvre. Ce coût prévisionnel des travaux est assorti d'un taux de tolérance de 5,00 % (article 11 du CCAP).

L'augmentation est de 319 000 € H.T (+ 10,29 %) par rapport à l'enveloppe prévisionnelle. Ce montant se décompose en deux parties :

- 165 000 € H.T. qui correspond à des demandes complémentaires de la part du maître d'ouvrage, ce qui ne rentre donc pas dans le calcul du taux de tolérance,
- 154 000 € H.T. qui correspond à une réelle plus-value par rapport à l'enveloppe du programme :
 - 50 000 € H.T. entre le programme et l'APS,
 - 104 000 € H.T. entre l'APS et l'APD.

Le taux de tolérance de 5 % est respecté, puisqu'une augmentation de 154 000 € correspond à une augmentation de 4,97 % de l'enveloppe prévisionnelle des travaux.

A partir de ces éléments, M. le Maire propose :

- de valider l'APD tel qu'il a été présenté,
- après avis favorable de la commission d'appel d'offres réuni ce même jour, d'accepter l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre conclu avec le groupement constitué du cabinet Fred Petr Architectes, mandataire, et d'Isateg, bureau d'études techniques, cotraitant, portant sur :
 - a - la fixation du coût prévisionnel de réalisation à la somme globale de 3 419 000 € H.T. (valeur avril 2011). Ce coût prévisionnel de réalisation des travaux est un coût d'objectif que le maître d'œuvre s'engage à respecter sous réserve de sanctions prévues à l'article 13 du CCAP.
 - b - la détermination du forfait définitif de rémunération au niveau de l'APD. Les honoraires sont ainsi portés à 436 948,20 € H.T décomposés comme suit :
 - Le taux de rémunération pour la mission de base est de 11% (9,80 % x 1,12). Les honoraires pour la mission de base s'établissent à 376 090 € H.T.
 - La mission complémentaire EXE partielle en gros œuvre et en fluides et la fourniture d'un quantitatif sur tous les lots sera rémunérée à hauteur de 32 480,50 € H.T. (0,95 %)
 - La mission Sécurité Système Incendie sera rémunérée à hauteur de 23 933 € H.T (0,70 %)
 - La mission complémentaire pour la réalisation d'une étude Facteur de Lumière de Jour pour un montant de 4 444,70 € H.T. (0,13 %)

Il en résulte une plus-value de 40 768,20 € H.T., soit une augmentation de 10,29 % du marché initial de maîtrise d'œuvre.

A l'unanimité, le conseil municipal valide ces propositions.

LOTISSEMENT COMMUNAL LE COUESNON – CHOIX DU GEOMETRE ET DU MAITRE D'OEUVRE

Une consultation selon la procédure adaptée a été lancée pour les missions de géomètre et de maîtrise d'œuvre pour la viabilisation du lotissement communal « Le Couesnon ». La mairie a reçu trois offres.

Selon le rapport d'analyse effectué en interne, M. le Maire propose de retenir l'offre la mieux-disante qui est la suivante :

Groupement composé de deux Bureaux d'études	Mission géomètre	Etude loi sur l'eau (option)	Mission de maîtrise d'œuvre Forfait initial de rémunération
Elizalde et Associés de Laval, mandataire	2 860 € H.T.		14 480 € H.T. taux de rémunération de base : 13.79 %*
DM Eau de Janzé, cotraitant		3 200 € H.T.	

*L'enveloppe prévisionnelle des travaux a été fixée à 105 000 € H.T.

A l'unanimité, le conseil municipal, accepte la proposition du groupement ci-dessus et autorise M. le Maire à signer le marché. L'étude « Loi sur l'eau » ne sera réalisée que si nécessaire.

MISE EN LOCATION DE LA LICENCE IV AUX GERANTS DU RESTAURANT « LA SELLOISE »

La commune de La Selle en Luitré est désormais propriétaire d'une licence IV de débit de boissons. Dans la délibération n°32 du 23 avril dernier concernant l'achat de cette licence, le conseil municipal avait autorisé M. le Maire à en proposer la location pour 100 € par an à M. et Mme L'Hostis, gérants du restaurant « La Selloise », seul commerce de ce type en activité sur la commune.

Ces derniers ont accepté cette proposition.

A l'unanimité, le conseil municipal :

- par avenant au renouvellement du bail commercial contracté avec les gérants pour le logement et le restaurant, confirme la location de la licence IV selon les dispositions suivantes :

- 100 € par an non révisable,
- à compter du jour où les formalités à accomplir par les gérants pour l'exploitation de cette licence seront effectives et jusqu'à la fin du renouvellement du bail commercial à savoir le 31 mars 2014.

- autorise M. le Maire à signer l'avenant chez le notaire et tous les autres documents nécessaires à ce dossier.

- dit que les frais de notaire liés à ce dossier seront pris en charge par la commune.

SALLE DES FETES – DEVIS POUR ENTRETIEN DU PARQUET

Un devis a été sollicité auprès de trois entreprises pour l'entretien du parquet qui a été posé en 2005 dans la grande salle des fêtes. Cet entretien consiste en un ponçage et une vitrification. Après avoir pris connaissance des propositions, des renseignements plus précis vont être demandés sur la façon d'effectuer le travail.

AMENAGEMENT DE LA RN 12 ENTRE FOUGERES ET ALENCON – DEVIATION DE BEAUCE – AVIS

M. le Maire expose aux conseillers municipaux le projet de déviation de la RN 12 et du contournement du bourg de Beaucé.

La discussion s'engage sur les différents tracés du scénario 3, proposés par le service des routes tout en prenant connaissance de la position de Fougères Communauté qui est favorable au tracé sud épargnant la future ZAD de l'Aumallerie.

M. le Maire rappelle que, lors des discussions à Fougères Communauté, il avait lui-même exclu, dans le scénario 3, le tracé passant le plus au sud pour des raisons de préservation des terres agricoles.

Après la prise de parole de chaque conseiller, M. le Maire a mis au vote cette délibération. Le résultat est le suivant :

- 11 avis contre le scénario 3 tel que préconisé par Fougères Communauté
- 2 abstentions

Les motifs exprimés sont les suivants :

- projet trop gourmand en bonnes terres agricoles, la commune de La Selle en Luitré ayant déjà beaucoup participé au développement de la ZI de l'Aumaillerie au niveau des surfaces.
- Les autres scénarios ont été écartés alors que le conseil municipal n'en a pas eu connaissance.

Pour ces raisons, le conseil municipal charge M. le Maire de faire connaître sa position à Fougères Communauté et aux différents services participants à ce dossier.

PROJET DE SCHEMA REGIONAL EOLIEN – AVIS

Le schéma régional éolien (SRE) breton a été élaboré conformément aux lois Grenelle 1 et 2, et les travaux se sont déroulés tout au long de l'année 2011. Ce schéma régional éolien constituera une annexe du schéma régional climat air énergie actuellement en cours d'élaboration.

Le décret d'application n°2011.678 du 16 juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie prévoit :

- la mise à disposition du public du schéma ; celle-ci a été réalisée du 22 février au 22 mars 2012 ;
- la consultation pour avis des collectivités et organismes de la région.

M. Heurtier rend compte succinctement du contenu du schéma. Cependant, le conseil municipal, ne se considérant pas compétent pour donner un avis, décide de ne pas se prononcer sur ce schéma.

RAPPORT ANNUEL DU SMICTOM DU PAYS DE FOUGERES – EXERCICE 2011

M. le Maire présente au Conseil Municipal le rapport du SMICTOM pour l'exercice 2011. Il y est question des attributions, des quantités de déchets produits et collectés et ceux qui sont recyclés, des moyens humains, financiers et techniques du syndicat, des différents modes de collecte et de leurs résultats par catégorie ainsi que des moyens de prévention et de communication. A titre d'exemple 41 880 tonnes de déchets ont été collectés soit 571 kg/habitant et + 7,58 % par rapport à 2010.

Le Conseil Municipal approuve ce rapport qui reste à la disposition du public pour information.

COMPTE RENDU 2011 DE CONCESSION DE GAZ NATUREL

M. le Maire donne les informations suivantes :

La distribution publique de gaz naturel sur la commune est confiée à GRDF par un contrat de concession du 30 juin 2009 pour une durée de 30 ans. Elle concerne la zone industrielle de l'Aumaillerie. Les ouvrages concédés représentent une longueur totale de 3 982 m. L'âge moyen du réseau concédé est de 25,8 ans. Il existe 21 points de livraison et 16 473 MWh ont été acheminées en 2011 pour une recette de 68 487 €. La valeur nette du patrimoine concédé est de 102 657 €. La commune a reçu une redevance de concession de 527 €.

Le Conseil Municipal prend acte de ces informations.

QUESTIONS DIVERSES

ACTIVITE COUTURE – DEMANDE DE LOCAL

M. le Maire rappelle aux élus qu'une fois le nouveau restaurant « La Selloise » mis en service, les locaux de l'ancien restaurant pourront être loués à Aurélie Lesellier pour exercer son activité de couture (délibération n°90 du 19/12/2011).

Cependant les délais sont assez longs pour Mme Lesellier qui est trop à l'étroit chez elle. Aussi, elle a de nouveau sollicité la commune pour utiliser une pièce à l'étage de la mairie qui était réservée pour jouer au billard et baby-foot.

L'utilisation de cette salle à l'étage de la mairie serait transitoire.

M. le Maire explique cependant qu'il faudrait que la commune puisse au moins récupérer l'équivalent des frais (électricité, chauffage...) liés à l'utilisation de cette salle pour l'exercice de l'activité de couture.

Le conseil municipal est d'accord sur le principe.