



PROCES-VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL  
Mardi 19 décembre 2023 à 19h30

Salle du Conseil Municipal

13 place de la mairie - 35 550 PIPRIAC

---

### **PRESENTATIONS**

- Loi APER : Définition des zones d'accélération

### **LOGEMENT – COMMERCE :**

- Bâtiments 2 place de la Mairie et 14, rue Duguesclin : point d'étape sur l'avancement des travaux – Intervention de Kevin MESSÉ
- Demandes de financement au titre de la DETR et DSIL 2024

### **ILOT DE LA MINOTERIE :**

- Îlot de la Minoterie – Marché de travaux – validations d'avenants

### **AMENAGEMENT**

- Renaturation du ruisseau du Fougeray : signature d'une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage

### **CULTURE**

- Programmation culturelle 2024 : demande de financement au titre du Contrat départemental de Solidarité Territoriale

### **ENFANCE – JEUNESSE**

- Atelier Parents/Enfants 2024 : demande de financement au titre du volet 3 du Contrat départemental de territoire de Redon Agglomération

### **SPORT**

- Occupation des équipements sportifs par le collège St Joseph : validation de la participation annuelle
- Adoption d'un règlement d'usage des vestiaires et terrains de football

### **CIMETIERE**

- Tarification du cimetière : évolution de certains tarifs

### **ENVIRONNEMENT**

- Redon Agglomération : convention pour l'organisation de la lutte contre les dépôts sauvages

## **AFFAIRES SOCIALES**

- Élection des membres du CCAS

## **FINANCES**

- Délibération autorisant le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement

## **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

- Parc d'activités Vallée du couchant : numérotation des lots

## **AFFAIRES FONCIERES**

- Servitude de réseau d'eau pluviale au lieudit Le Bas Breil

## **QUESTIONS DIVERSES / INFORMATIONS**

- Élaboration du Plan Communal de Sauvegarde : mise en place d'un COPIL
- Lotissement La Connelais : commission générale les 09 et 30 janvier 2024

## **QUESTIONS DIVERSES / INFORMATIONS**

*La séance débute à 19h30*

Franck Pichot annonce les pouvoirs et absents excusés :

**Ont donné procuration :**

Morgane CHAPDELAINÉ donne pouvoir à Christèle BRIERE  
Jean-Pierre FRANGEUL donne pouvoir à Jean-Claude LUBERT  
Catherine KRYSTKIEWIZ donne pouvoir à Elisabeth FLEHO  
Isabelle RACAPÉ donne pouvoir à Marie CHOTARD

**Étaient absents :**

Jord LEVESQUE

Mathieu PAUMIER arrivera avec un peu de retard.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Emile JAN est nommé secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 14 novembre 2023 est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal d'ajouter les points suivants à l'ordre du jour :

- Budget principal : décision modificative n°3
- Ilot de la Minoterie - Marché de travaux – Avenants n°1

*Cette délibération annule et remplace la délibération n° 23\_09\_05. Il convient de modifier le montant de l'avenant 1 - Lot 5 Étanchéité -SMAC.*

- Cession de biens

**Le conseil municipal approuve à l'unanimité l'ajout des points ci-dessus à l'ordre du jour.**

**PRESENTATIONS**

➤ **Village d'entreprises**

*Intervention de trois représentants de la société Presqu'île investissement*

Presqu'île investissement est une activité immobilière de l'entreprise Gueno.

Un projet privé de 32 cellules modulables de 80/100m<sup>2</sup> à 200/250m sur une superficie de 6682,25 m<sup>2</sup> avec un délai du projet phasé entre 6 à 8 mois est prévu sur la commune de Pipriac. Le « village entreprise » répond à un besoin. Les entreprises recherchent à s'installer dans ces espaces car cela crée une synergie et favorise les interactions. Cela permet de communiquer entre professionnels de secteur différent et crée une activité intéressante au sein du parc.

Par ailleurs, de nombreuses entreprises souhaitent développer leur activité et ne trouvent pas de terrain. Cela permet le développement d'entreprises déjà existantes pas uniquement des créations.

**Céline MOTEL DAVID** : cette offre est-elle davantage adaptée aux artisans ? Offrez-vous la possibilité d'acheter ou de louer ? Avez-vous effectué une étude de marché ?

**Presqu'île Investissement** : Ces cellules seront à vendre ou à louer.

**Tifenn LE GUYADER** : jusqu'ici, vos cellules ont-elles toutes été louées ?

**Presqu'île Investissement** : Il reste toujours quelques lots à la livraison. Ces lots restants s'adressent à une clientèle qui ne se projetait pas avant et avec des cellules créées peut se projeter davantage.

**Jean-Luc LEVESQUE** : nous le constatons avec les anciens Parc d'activités. Il faut une optimisation foncière pour créer plusieurs cellules. Avez-vous un cahier des charges en termes de cohabitation d'entreprises prenant en compte d'éventuelles nuisances olfactives ou sonores ?

Oui il y a un règlement de co propriété qui est préparé. Un conseil syndical est créé. L'intérêt de ce village entreprise est également la possibilité de mutualisation des espaces notamment pour le stationnement (en moyenne 3 stationnements par cellule). Ce concept permet d'offrir des infrastructures partagées.

Avez-vous commencé la commercialisation ?

**Presqu'île Investissement** : Pas encore, nous attendons le retour de l'instruction du permis. Le coût de commercialisation pour un cellule de 100m<sup>2</sup> est d'environ 1300€/m<sup>2</sup> (Coffret viabilisation prévu au pied de la cellule)

**Franck PICHOT** : Un projet d'autoconsommation collective est à l'étude sur la commune. Que prévoyez-vous sur ce volet ?

**Presqu'île Investissement** : Une centrale photovoltaïque est prévue sur les toits des bâtiments. Ce projet est porté par l'entreprise avec la filière presqu'île Energie.

**Céline MOTEL DAVID** : Dans le cadre du ZAN, ce projet impacte les zones à urbaniser.

**Grégory PACAUD** : Le concept village entreprises optimise l'espace avec moins de surface mobilisée.

**Franck PICHOT** : Un propriétaire a proposé le terrain à l'entreprise Presqu'île qui souhaite intervenir sur le territoire. Mieux vaut que ce projet privé s'installe sur la commune de Pipriac qu'ailleurs. Cela renforcera le territoire et correspond au développement que nous souhaitons sur le bassin de vie en termes d'emploi.

*Mathieu PAUMIER arrive à 20h13 après la présentation.*

## ➤ Loi APER : Définition des zones d'accélération

En 2020, la France était le seul pays à ne pas avoir atteint le chiffre fixé par l'Union européenne de 23% de part de renouvelables. L'objectif visé d'ici 2050 par le chef de l'État dans son discours de Belfort sur la politique énergétique est de multiplier par dix la production d'énergie solaire pour dépasser les 100 gigawatts (GW), de déployer 50 parcs éoliens en mer pour atteindre 40 GW et de doubler la production d'éoliennes terrestres pour arriver à 40 GW.

Face à la crise énergétique et au dérèglement climatique, la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables dite loi « ENR » vise à favoriser la production de différentes énergies alternatives à celle d'origine nucléaire. Elle s'articule autour de quatre axes :

- Planifier les énergies renouvelables,
- Simplifier les procédures,
- Mobiliser le foncier déjà artificialisé pour déployer les énergies renouvelables,
- Mieux partager la valeur générée par ces énergies.

Plus largement, les évolutions réglementaires récentes décident du renforcement du rôle des territoires dans la planification des énergies renouvelables avec :

- La déclinaison régionale des objectifs énergétiques nationaux et la création des comités régionaux de l'énergie (CRE) instaurée par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021
- La création des zones d'accélération des énergies renouvelables avec la loi accélération de la production des énergies renouvelables du 10 mars 2023

La loi demande aux communes de définir des « zones d'accélération » des énergies renouvelables. L'enjeu est que ces zones soient suffisamment grandes pour atteindre les objectifs énergétiques fixés aux différents niveaux, en particulier au sein de la programmation pluriannuelle de l'énergie.

Ces zones témoignent de la volonté politique d'implanter des énergies renouvelables sur une partie du territoire communal plutôt qu'une autre, même si elles n'empêchent pas les projets de s'implanter en dehors : les développeurs sont incités à se diriger vers ces zones qui laissent présager une bonne acceptabilité locale du projet.

Les zones d'accélération n'étant pas exclusives, rien n'empêche les développeurs de développer des projets sur le territoire. Les obligations réglementaires sont inchangées : les zones d'accélération n'offrent aucun passe-droit s'agissant des règles d'implantation, ou encore de la tenue d'une enquête publique.

Si le CRE a estimé les zones identifiées suffisantes pour l'atteinte des objectifs régionaux, il est possible pour les collectivités d'identifier, en les justifiant, des zones d'exclusion des EnR dans les documents d'urbanisme (sauf en toiture et à usage individuel)

Pour permettre aux collectivités d'identifier ces zones, l'Etat et les gestionnaires des réseaux publics d'électricité et de gaz mettent à leur disposition les informations adéquates sur les potentiels mobilisables. Des zones devront être délimitées à l'initiative des communes, après

concertation du public, et transmises au référent préfectoral dédié et à l'EPCI dont elles sont membres au plus tard le 31/03/2024.

Le référent préfectoral est ensuite chargé d'arrêter ce zonage, après consultation des établissements publics compétents en matière de SCoT et des EPCI. Il transmet cette cartographie pour avis au comité régional de l'énergie. Si cet avis est favorable, les référents préfectoraux de la région arrêtent la cartographie des zones identifiées à l'échelle de chaque département, après avoir recueilli l'avis conforme des communes du département, exprimé par délibération du conseil municipal, chacune pour ce qui concerne les zones d'accélération situées sur leur territoire. Dans le cas contraire, la loi prévoit un processus complémentaire d'identification de nouvelles zones.

L'identification des zones sera renouvelée pour chaque période de 5 ans de programmation pluriannuelle de l'énergie.

Par ailleurs, le public doit être concerté. Les communes devront communiquer sur les enjeux de ce déploiement et proposer de recueillir l'avis de la population sur leur vision des ENR et leur implantation sur la commune.

Une délibération ultérieure validera les emprises retenues pour être fléchées comme zones d'accélération.

Voici une synthèse du processus de définition des zones d'accélération des EnR :

- Étape 1 : mise à disposition par l'État et les gestionnaires des réseaux publics d'électricité et de gaz des informations sur le potentiel d'implantation des énergies renouvelables
- Étape 2 : identification des zones par les communes → d'ici le **31 mars 2024**  
concertation du public  
avis du gestionnaire des aires protégées ou PNR, le cas échéant  
transmission des zones au référent préfectoral, à l'EPCI, à l'établissement public de SCOT
- Étape 3 : concertation territoriale par le référent préfectoral unique  
conférence territoriale  
consultation du comité régional de l'Energie
- Étape 4 : avis du comité régional de l'Energie (3 mois)  
→ si les zones sont suffisantes pour atteindre les objectifs : arrêt de la cartographie au niveau départemental, après avis conforme des communes  
→ si les zones ne sont pas suffisantes :
  - demande de zones complémentaires aux communes (3 mois)
  - nouvel avis du comité régional de l'Energie (3 mois)
  - arrêt de la cartographie au niveau départemental après avis conforme des communes (2 mois)

Projection de la carte présentant les zones proposées par l'état. Un accompagnement est proposé par le SDE 35 pour définir au mieux les potentiels solaires.

**Patrick BOULAIS** : y a-t-il des zones pré-fléchées ?

**Franck PICHOT** : L'état a identifié des zones visibles sur la carte

**Jérôme PEIGNÉ** : les 3 sites fléchés pour l'installation des éoliennes se trouvent en Zone humide.

**Franck PICHOT** : Au-delà de l'avis que la commune peut avoir cela ne dépendra pas que de nous. Les promoteurs s'installeront sans notre accord.

C'est pourquoi, il est important de déterminer les zones où il n'est pas judicieux d'installer des éoliennes ou des parcs photovoltaïques et d'autres zones plus propices. Il faudra chercher des solutions adaptées aux réalités de chaque territoire

**Jean-Luc LEVESQUE** : nous devons tous prendre notre part. Dans 50 ans, les énergies fossiles n'existeront plus.

**Jérôme PEIGNÉ** : les futurs projets éoliens seront en mer, cela génère moins de nuisances. L'éolien terrestre n'apporte pas de production suffisante et dénature davantage le territoire. De plus, le modèle économique des promoteurs est à remettre en cause.

**Christèle BRIERE** : avons-nous prévu d'organiser une concertation publique ? Sous quelle forme ?

**Franck PICHOT** : Nous avons 3 mois pour consulter la population et renvoyer les données à l'état. La concertation doit être menée malgré un délai très court.

**Jean-Charles LE QUELLEC** : Cette concertation est importante.

**Franck PICHOT** : nous pouvons prévoir d'organiser une réunion publique sur le sujet entre mi-février et mi-mars. Nous validerons la carte avec les zones identifiées lors du conseil municipal 26/03 prochain.

Je vous propose de constituer **un groupe de travail** sur ce sujet ZAER :

Jérôme PEIGNE / Mathieu PAUMIER / Jean Yves GLEMAU / Grégory PACAUD

**Jean-Yves GLEMAU** : une réunion s'est tenue à Redon agglomération. L'article 40 de la loi APER rend obligatoire l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs existants au 1er juillet 2023, de plus de 1 500 m<sup>2</sup>, sur au moins 50 % de la superficie des parcs.

➤ **Réhabilitation des bâtiments situés au 14 rue Duguesclin et 2, place de la mairie**

Kevin Messé présente l'avancée des études relatives aux deux bâtiments 2 place de la Mairie et 14 rue Duguesclin.

#### **14 rue DUGUESCLIN**

- Une cellule de 80m<sup>2</sup>
- 2 T3 et 1 T2
- Isolant biosourcé briques de chanvres.

- Chauffage électrique étiquette B plus économique. Pompe à chaleur onéreuse à l'installation

### **Planning**

- Désamiantage et démolition : Février à mai 2024\*
- Préparation de chantier : Juin à juillet 2024
- Travaux rénovation/reconstruction : Septembre 2024 à juillet 2025\*

### **Plan de financement**

#### DEPENSE EPF :

Achat – Diagnostic – Désamiantage 359 721 €

#### RECETTE EPF :

Fond Friche – Conseil Départemental – Minoration EPF 365 170 €

#### DEPENSE VILLE :

MOE – ETUDE – Assurance 150 931 €

Travaux – Concessionnaire – Aléas 10% 1 270 570 €

#### RECETTE VILLE :

Conseil départemental – Redon Agglo 228 595 €

DETR-DSIL Choix 1 490 744 €

Logement Sociaux (2u) 48 002 €

Emprunt 656 711 €

**Franck PICHOT** : 2 logements sur 6 seront des logements sociaux. Les critères d'affectation des logements sociaux seront définis par la commune. Contrairement aux idées reçues, la grande majorité de la population est éligible aux logements sociaux. Nous sommes loin d'avoir atteint les objectifs fixés en termes de logements sociaux sur la commune (4.5 % au lieu de 20%.) Les logements sociaux apportent également davantage de Dotation de l'Etat.

### **2 place de la Mairie**

Démolition complète du bâtiment

Reconstruction d'un bâtiment

Un bâtiment très architectural avec une matérialité en façade

Bâtiment totem.

### **Calendrier**

- Désamiantage et démolition : 3 mois
- Travaux reconstruction : 12 mois

### **Plan de financement**

#### DEPENSE EPF :

Achat – Diagnostic – Désamiantage 455 962 €

#### RECETTE EPF :

Fond Friche – Conseil Départemental – Minoration EPF 419 717 €



**DEPENSE VILLE :**

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| MOE – ETUDE – Assurance               | 94 621 €  |
| Travaux – Concessionnaire – Aléas 10% | 735 390 € |

**RECETTE VILLE :**

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| Conseil départemental – Redon Agglo | 200 000 € |
| DETR-DSIL Choix 2                   | 333 130 € |
| Logement Sociaux (2u)               | 61 900 €  |
| Emprunt                             | 234 981 € |

**DELIBERATION 2023 – 12 – 01****REHABILITATION DU BATIMENT SITUÉ AU 14 RUE DUGUESCLIN : DÉPOT DE DOSSIERS DE DEMANDES DE FINANCEMENT AU TITRE DE LA DETR ET DE LA DSIL 2024****Rapport de Franck Pichot, Maire,**

Le préfet a adressé à la collectivité le 30 octobre les appels à projet concernant la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) et dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) 2024.

Il est proposé de déposer un dossier pour chacun des deux bâtiments au titre de la rubrique « 3/c - revitalisation des centres bourgs ».

Après échange avec la Préfecture, les créations de cellules commerciales uniquement peuvent s'inscrire dans la partie revitalisation des centres-bourgs de la DETR, mais la partie logement n'est pas finançable à ce titre.

Monsieur Pichot propose de déposer :

- Un dossier de demande de financement au titre de la DETR 2024 portant sur les cellules commerciales pour un montant sollicité de 65 928 €HT.
- Un dossier de demande de financement au titre de la DSIL portant sur l'ensemble du projet pour un montant sollicité de 424 816 €HT.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

| DEPENSES  |                    | RECETTES   |                    |               |
|---|--------------------|--|--------------------|---------------|
| Objet   | Montant            | Objet  | Montant            | %             |
| <b>Acquisition et travaux l'EPFB</b>                                  |                    |  |                    |               |
| Acquisition du bâtiment par l'EPFB                                    | 124 990 €          | Etat (fonds friches 2022)                          | 88 012 €           | 24,47%        |
| Frais (notaire, impots foncier...)                                    | 10 000 €           | Conseil Départemental (AAP dynamise bourgs 2022)   | 63 419 €           | 17,63%        |
| Travaux de démolition partielle, curage et désamiantage               | 187 260 €          | Minoration EPF :                                   |                    | 59,42%        |
| Diagnostics techniques  | 15 000 €           | 1 - 60% du coût des travaux démolition, curage, .. | 134 839 €          |               |
| MOE curage, CSP, etc.   | 22 471 €           | 2 - Financement 150€/m²                            | 78 900 €           |               |
| <b>Sous total EPF</b>   | <b>359 721 €</b>   | <b>Sous total EPF</b>                              | <b>365 170 €</b>   | <b>102%</b>   |
| <b>Travaux réalisés par la commune</b>                                |                    |  |                    |               |
| Maitrise d'œuvre  | 120 931 €          | Conseil Départemental - contrat départemental      | 200 000 €          | 14,12%        |
| Etude et frais divers   | 15 000 €           | REDON Agglomération : fonds de concours 2023       | 28 595 €           | 2,02%         |
| Assurance Dommage Ouvrage   | 15 000 €           | Emprunt  | 513 599 €          | 36,27%        |
| Montant des travaux (avec option commerce)                            | 1 118 700 €        |  |                    |               |
| Concessionnaires (Electricité, AEP, Télécom, Assainissement)          | 40 000 €           | Etat - DETR 2024 (cellules commerciales)           | 65 928 €           | 4,66%         |
| Aléa (10% des travaux)  | 111 870 €          | Etat - DSIL 2024                                   | 424 816 €          | 30,00%        |
|   |                    | Etat - Fonds vert 2024                             |                    |               |
|   |                    |  |                    |               |
|   |                    | CD35 - AAP Revitalisation 2024                     |                    |               |
|   |                    | <u>Logements sociaux :</u>                         |                    |               |
|   |                    | 1 - Etat   | 44 114 €           | 3,12%         |
|   |                    | 2 - Conseil Départemental                          | 104 000 €          | 7,34%         |
|   |                    | 3 - REDON Agglomération                            | 35 000 €           | 2,47%         |
| <b>Sous total commune</b>   | <b>1 421 501 €</b> | <b>Sous total commune</b>                          |                    | <b>100,0%</b> |
| <b>Prix de revient du foncier EPF après minoration et subventions</b> | <b>-5 449 €</b>    |  |                    |               |
| <b>TOTAL</b>  | <b>1 416 052 €</b> |  | <b>1 416 052 €</b> | <b>100,0%</b> |

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec 25 voix pour et une abstention,

**APPROUVE** l'opération de réhabilitation du bâtiment situé 14 rue Duguesclin,

**ADOpte** le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus,

**AUTORISE** le Maire à déposer un dossier de demande de financement au titre de la DETR 2024 portant sur les cellules commerciales pour un montant sollicité de 65 928 €HT,

**AUTORISE** le Maire à déposer un dossier de demande de financement au titre de la DSIL 2024 portant sur l'ensemble de l'opération pour un montant sollicité de 424 816 €HT,

**PRECISE** que le Conseil Municipal détermine la priorité 1 pour ces deux dossiers.

### **DELIBERATION 2023 – 12 – 02**

### **REHABILITATION DU BATIMENT SITUÉ 2 PLACE DE LA MAIRIE : DÉPOT DE DOSSIERS DE DEMANDES DE FINANCEMENT AU TITRE DE LA DETR ET DE LA DSIL 2024**

#### **Rapport de Franck Pichot, Maire,**

Le préfet a adressé à la collectivité le 30 octobre les appels à projet concernant la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) et dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) 2024.

Il est proposé de déposer un dossier portant sur le projet de réhabilitation du bâtiment situé 2 place de la mairie au titre de la rubrique « 3/c - revitalisation des centres bourgs ». Après échange avec la Préfecture, les créations de cellules commerciales uniquement peuvent s'inscrire dans la partie revitalisation des centres-bourgs de la DETR, mais la partie logement n'est pas finançable à ce titre.

Monsieur Pichot propose de déposer :

- Un dossier de demande de financement au titre de la DETR 2024 portant sur les cellules commerciales pour un montant sollicité de 83 130,00 €HT.
- Un dossier de demande de financement au titre de la DSIL portant sur l'ensemble du projet pour un montant sollicité de 237 769,00 €HT.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

| DEPENSES   |                  | RECETTES  |                  |              |
|--|------------------|---|------------------|--------------|
| Objet  | Montant          | Objet   | Montant          | %            |
| <b>Acquisition et travaux l'EPFB</b>                                 |                  |   |                  |              |
| Coût acquisition   | 134 000 €        | CD35 - AAP Revitalisation 2022                          | 55 000 €         |              |
| Frais (notaire, impots foncier...)                                   | 20 100 €         |   |                  |              |
| Coût acquisition hangar  |                  | Fonds verts - friches (2023)                            | 183 600 €        |              |
| Travaux de démolition  | 238 270 €        | Minoration EPF travaux + réhab                          |                  |              |
| Diagnostics techniques et sondage sols                               | 17 000 €         | 1 - 60% des travaux                                     | 181 117 €        |              |
| MOE curage, CSP, etc.  | 28 592 €         |   |                  |              |
| Evacuation terres polluées   | 10 000 €         |   |                  |              |
| Dossier restriction usage (en cas de pollution résiduelle)           | 4 000 €          |   |                  |              |
| Référé préventif   | 4 000 €          |   |                  |              |
| <b>Sous total EPFB</b>   | <b>455 962 €</b> | <b>Sous total EPFB</b>                                  | <b>419 717 €</b> |              |
| <b>Travaux réalisés par la commune</b>                               |                  |   |                  |              |
| Maitrise d'œuvre   | 72 621 €         | CD35 - contrat départemental de solidarité territoriale | 200 000 €        | 23,1%        |
| Etude et frais divers  | 15 000 €         |   |                  |              |
| Assurance Dommage Ouvrage  | 7 000 €          | Emprunt   | 175 000 €        | 20,20%       |
| Montant des travaux (avec option commerce)                           | 671 800 €        |   |                  |              |
| Concessionnaires (Electricité, AEP, Télécom, Assainissement)         | 30 000 €         | Etat - DETR 2024 ( <b>cellules commerciales</b> )       | 83 130,00 €      | 9,60%        |
| Aléa travaux (5%)  | 33 590 €         | Etat - DSIL 2024  | 237 769,00 €     | 27,45%       |
|  |                  |   |                  |              |
|  |                  | CD35 - AAP Revitalisation 2024                          |                  |              |
|  |                  | <u>Logements sociaux :</u>                              |                  |              |
|  |                  | 1 - Etat  | 38 112 €         | 4,40%        |
|  |                  | 2 - Conseil Départemental                               | 80 000 €         | 9,24%        |
|  |                  | 3 - REDON Agglomération                                 | 16 000 €         | 1,85%        |
|  |                  |   |                  |              |
| <b>Sous total commune</b>  | <b>830 011 €</b> | <b>Sous total commune</b>                               | <b>830 011 €</b> | <b>95,8%</b> |
|  |                  |   |                  |              |
| <b>Prix de revient du foncier EPF après minoration et subvention</b> | <b>36 245 €</b>  |   |                  | <b>4,37%</b> |
|  |                  |   |                  |              |
| <b>TOTAL</b>   | <b>866 256 €</b> |   | <b>866 256 €</b> | <b>100%</b>  |

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec 25 voix pour et une abstention,

**APPROUVE** l'opération de réhabilitation du bâtiment situé 2 place de la mairie,

**ADOpte** le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus,

**AUTORISE** le Maire à déposer un dossier de demande de financement au titre de la DETR 2024 portant sur les cellules commerciales pour un montant sollicité de 83 130,00 €HT.

**AUTORISE** le Maire à déposer un dossier de demande de financement au titre de la DSIL 2024 portant sur l'ensemble de l'opération pour un montant sollicité de 237 769,00 €HT.

**PRECISE** que le Conseil Municipal détermine une priorité 2 pour ces demandes de financement.

### **DELIBERATION 2023 – 12 – 03**

#### **ILÔT DE LA MINOTERIE - MARCHE DE TRAVAUX – AVENANTS**

##### **Annexes :**

- Avenant 2 - Lot 2 Gros Œuvre- Léon Grosse, et devis joints
- Avenant 1 : Lot 4 LCA, et devis joints
- Avenant 2 - Lot 5 Étanchéité -SMAC, et devis joint
- Avenant 2 - Lot 6 Menuiserie Extérieure – Miroiterie 35, et devis joint

**Rapport de Jean Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux**

Par délibérations n° 2022-12-03 et n° 2023-03-01, la collectivité a notifié les marchés de travaux relatifs à la construction de l'îlot de la Minoterie. Ces marchés ayant été validés par délibération, les avenants doivent également être validés par le Conseil Municipal.

| <b>N° de lot</b> | <b>Dénomination du lot</b> | <b>Entreprise</b> | <b>Montant HT Avenant</b> | <b>Montant TTC Avenant</b> | <b>Nouveau montant total du Marché HT</b> | <b>Nouveau montant total du Marché TTC</b> | <b>Variation</b> |
|------------------|----------------------------|-------------------|---------------------------|----------------------------|---|--|------------------|
| Lot 2            | Gros Œuvre                 | Léon Grosse       | -22 378,06 €              | -26853,67 €                | 1471007,23 €                              | 1765208,68 €                               | - 1,12 %         |
| Lot 4            | Charpente                  | LCA               | 24974.89 €                | 29969,87 €                 | 931417,29 €                               | 1117700,75 €                               | + 2,76 €         |
| Lot 5            | Etanchéité                 | SMAC              | 5907,56 €                 | 7089,04 €                  | 309771,97 €                               | 371726,36 €                                | - 0,10 %         |
| Lot 6            | Menuiserie Extérieure      | Miroiterie<br>35  | 5965,72 €                 | 7158,89 €                  | 262037,08 €                               | 314445,70 €                                | - 1,49 %         |

Il est demandé au conseil municipal de valider les avenants ci-dessus et d'autoriser le Maire à signer et notifier ces avenants aux entreprises concernées.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**VALIDE** les avenants ci-dessus ;

**AUTORISE** le Maire à signer et notifier ces avenants aux entreprises concernées.

**Franck PICHOT** : Le chantier est globalement tenu pour le moment financièrement et dans les délais notamment grâce au travail mené par Kevin Messé, chargé d'opération sur ce projet.

### **DELIBERATION 2023 – 12 – 17**

### **ILÔT DE LA MINOTERIE - MARCHE DE TRAVAUX – AVENANTS N°1**

#### **Annexes :**

- Avenant 1 - Lot 2 Gros Œuvre- Léon Grosse, et devis joints
- Avenant 1 - Lot 5 Étanchéité -SMAC, et devis joint
- Avenant 1 - Lot 6 Menuiserie Extérieure – Miroiterie 35, et devis joint
- Avenant 1 - Lot 9 Cloisons – Artbat Système, et devis joint
- Avenant 1 - Lot 11a Surfaçage béton – Esolia, et devis joint
- Avenant 1 - Lot 11b Isolation plancher et revêtement de sol – Novobat.
- Avenant 1 - Lot 14 Chauffage Plomberie CVC – Rihet, et devis joint
- Avenant 1 - Lot 16.2 Équipement scénique, Serrurerie Machinerie Rideau – Mecascenic, et devis joint

Cette délibération annule et remplace la délibération n° 23\_09\_05. Il convient de modifier le montant de l'avenant 1 - Lot 5 Étanchéité -SMAC dans le tableau ci-dessous.

#### **Rapport de Jean Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux**

Par délibérations n° 2022-12-03 et n° 2023-03-01, la collectivité a notifié les marchés de travaux relatifs à la construction de l'îlot de la Minoterie. Ces marchés ayant été validés par délibération, les avenants doivent également être validés par le Conseil Municipal.

Monsieur Lévesque présente aux membres de l'assemblée les avenants suivants à valider :

Les montants indiqués pour le lot 5 annule et remplace les montants indiqués sur la délibération n° 23\_09\_05

| N° de lot    | Dénomination du lot                               | Entreprise     | Montant HT Avenant | Montant TTC Avenant | Nouveau montant total du Marché HT | Nouveau montant total du Marché TTC | Variation       |
|--------------|---|----------------|--------------------|---------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| Lot 2        | Gros Œuvre  | Léon Grosse    | +5770,29 €         | +6924.35 €          | 1 493 385,29 €                     | 1 792 062,35 €                      | + 0,39 %        |
| <b>Lot 5</b> | <b>Étanchéité</b>                                 | <b>SMAC</b>    | <b>-6220,32 €</b>  | <b>-7464.38 €</b>   | <b>303 864,44 €</b>                | <b>364 637,33 €</b>                 | <b>- 2,01 %</b> |
| Lot 6        | Menuiserie Extérieure                             | Miroiterie 35  | -9927.64 €         | -11913.17 €         | 256 072,36 €                       | 307286,83 €                         | - 3,73 %        |
| Lot 9        | Cloisons  | Artbat Système | +3085,47 €         | +3702,56 €          | 100 085,47 €                       | 120 102,56                          | + 3,18 %        |
| Lot 11a      | Surfaçage béton                                   | Esolia         | -388,40 €          | -466.08 €           | 208 156.60 €                       | 249 787,92 €                        | - 0,19 %        |
| Lot 11b      | Isolation plancher et revêtement de sol           | Novobat        | -596.39 €          | -715.67 €           | 96331.02 €                         | 115 597,22 €                        | - 0,62 %        |
| Lot 14       | Chauffage Plomberie CVC                           | Rihet          | +505,92 €          | +607.10 €           | 272 505,92 €                       | 327 007,10 €                        | + 0,19 %        |
| Lot 16.2     | Équipement scénique, Serrurerie Machinerie Rideau | Mecasenic      | -3705 €            | -4446 €             | 166 774,30 €                       | 200 129,16 €                        | - 2,17 %        |



Il est demandé au conseil municipal de valider les avenants n° 1 présentés ci-dessus et d'autoriser le Maire à signer et notifier ces avenants aux entreprises concernées.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**VALIDE** les avenants n° 1 présentés ci-dessus ;

**AUTORISE** le Maire à signer et notifier ces avenants aux entreprises concernées.

#### **DELIBERATION 2023 – 12 – 04**

#### **RENATURATION DU RUISSEAU DU FOUGERAY : SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE**

**Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux**

**Annexe** : convention de mandat de maîtrise d'ouvrage – projet de renaturation du ruisseau du Fougeray

Plusieurs acteurs sont concernés par les travaux de renaturation du ruisseau du Fougeray :

- Le syndicat mixte Eaux & Vilaine
- La commune de Pipriac
- REDON Agglomération

Chacun, dans le cadre de son domaine de compétence, doit piloter certains travaux, à savoir :

- Le syndicat mixte Eaux & Vilaine :
  - travaux préparatoires
  - aménagements hydro écologiques - partie amont
  - aménagements hydro écologiques - partie urbaine plan d'eau
  - aménagements hydro écologiques - partie urbaine à découvrir
  - aménagements hydro écologiques - partie aval
- la commune de pipriac :
  - les cheminements
  - les mobiliers urbains
  - les aménagements paysagers
- REDON Agglomération :
  - les travaux d'assainissement

Eaux & Vilaine, REDON Agglomération et la commune de Pipriac ont décidé de conclure à une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage confiant à Eaux et Vilaine le suivi des travaux d'aménagements paysagers sur les espaces verts et des travaux associés le long du cours d'eau et le suivi des travaux de réalisation des réseaux d'assainissement collectif sur le

linéaire concerné, qui seront réalisés de manière concomitante avec les travaux de restauration des milieux aquatiques réalisés directement par Eaux & Vilaine dans le cadre de l'exercice de sa compétence GEMA

C'est pourquoi, il est proposé aux membres du conseil municipal d'adopter une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage qui prévoit les délégations suivantes :

#### Les missions déléguées par la commune de Pipriac :

La commune assure la définition du programme, les études préalables, la préparation, la passation, la signature du marché public de maîtrise d'œuvre, l'approbation des études d'avant-projet et des études de projet, la préparation, la passation et la signature du ou des marchés publics de travaux concernant les aménagements paysagers sur les espaces verts et les travaux associés le long du ruisseau du Fougeray.

La commune de Pipriac sera associée par Eaux & Vilaine à tous les stades des opérations pour les travaux paysagers la concernant et donnera son accord formel préalablement à toutes décisions.

Toutefois, pour assurer une bonne coordination de l'exécution des travaux décrits en préambule de la présente convention, la commune de Pipriac confie à Eaux et Vilaine :

- le suivi de l'exécution de la totalité du ou des marchés de travaux concernant les cheminements et aménagements paysagers le long du ruisseau du Fougeray, de l'ordre de service de démarrage jusqu'à la réception des travaux,
- l'encaissement des subventions relatives aux travaux,
- l'émission des appels de fonds auprès de la commune pour la partie non couverte par les subventions,
- le paiement des entreprises.

Eaux et Vilaine aura recours à un maître d'œuvre et pourra s'appuyer sur sa compétence technique. Celui-ci travaillera de façon coordonnée avec le maître d'œuvre désigné par la commune de Pipriac ou à défaut avec la maîtrise d'œuvre interne de la commune pour la passation et le suivi de son marché.

#### Les missions déléguées par REDON Agglomération

REDON Agglomération assure dans ce cadre la définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles le réseau d'assainissement sera étudié et exécuté, la préparation, la passation, la signature du marché public de maîtrise d'œuvre, l'approbation des études d'avant-projet et des études de projet, la préparation, la passation et la signature du marché public de travaux relatif au réseau d'assainissement collectif, le suivi de son exécution et le paiement des entreprises.

Toutefois, pour assurer une bonne coordination de l'exécution des travaux, REDON Agglomération délègue à Eaux & Vilaine la maîtrise d'ouvrage du suivi des travaux relatifs à la partie du réseau d'assainissement collectif concernée par les travaux réalisés dans l'emprise du projet.

Dans ce cadre, REDON Agglomération confie à Eaux et Vilaine :

- le suivi de l'exécution de la partie de son marché de travaux concernant le réseau d'assainissement situé en bordure du cours d'eau,
- l'encaissement des subventions relatives aux travaux en question,
- l'émission des appels de fonds auprès de REDON Agglomération pour la partie non couverte par les subventions
- le paiement des entreprises (paiement des acomptes de travaux correspondant à la partie du marché dont le suivi de l'exécution lui est déléguée).

### **Le financement des travaux :**

Eaux & Vilaine percevra les subventions pour le compte des trois maîtres d'ouvrage et règlera les entreprises au fur et à mesure des situations de travaux présentées après vérification par son maître d'œuvre. REDON Agglomération et la commune de Pipriac seront informés des situations reçues et de leur validation ou de leur rejet après avis du maître d'œuvre. La commune de Pipriac devra valider les décomptes généraux avant notification aux entreprises de travaux.

Chaque maître d'ouvrage supportera les plus-values et moins-values des postes de dépenses précisés dans le plan de financement.

Eaux & Vilaine émettra les appels de fonds auprès de REDON Agglomération et de la commune de Pipriac pour la partie des travaux les concernant qui ne sont pas couvertes par les subventions.

Eaux & Vilaine ne percevra aucune rémunération au titre de la présente mission.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'adopter la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage annexée à la présente délibération.

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

**ADOpte** la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage ci-annexée

**Autorise** M le Maire à signer la convention et tout document afférent à cette décision.

## DELIBERATION 2023 – 12 – 05

### PROGRAMMATION CULTURELLE 2024 : DEMANDE DE FINANCEMENT AU TITRE DU VOLET FONCTIONNEMENT DU CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE

#### **Rapport d'Isabelle Racapé, conseillère déléguée à la culture**

Pour la 4<sup>ème</sup> année, la commune de Pipriac propose une programmation culturelle qui comprendra 8 évènements précisés dans le plan de financement ci-dessous.

Il est proposé de déposer une demande de financement auprès du Conseil Départemental, au titre du contrat départemental de Solidarité Territoriale - volet fonctionnement 2024, pour un montant de 7 843 € sur une dépense globale de 15 686 € TTC soit 50 % du coût.

#### **PLAN DE FINANCEMENT PROGRAMMATION CULTURELLE 2024**



| Programmation culturelle 2024 |                                 |                    |                           |                   |
|-------------------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|
| Dates                         | Evenement                       | Coût global        | Sollicitation département | Reste à charge    |
| janv-24                       | Super 8 - Contes des femmes     | 1 536,00 €         | 768,00 €                  | 768,00 €          |
| 29-avr-24                     | Caravane ensorcelée             | 650,00 €           | 325,00 €                  | 325,00 €          |
| 25-mai-24                     | Cellimax - Concert violoncelles | 700,00 €           | 350,00 €                  | 350,00 €          |
| juil-24                       | Les Musicales                   | 4 000,00 €         | 2 000,00 €                | 2 000,00 €        |
| août-24                       | Seance de cinema de plein air   | 1 500,00 €         | 750,00 €                  | 750,00 €          |
| sept-24                       | Journée du patrimoine           | 1 000,00 €         | 500,00 €                  | 500,00 €          |
| sept-24                       | Court circuit                   | 1 300,00 €         | 650,00 €                  | 650,00 €          |
| oct-24                        | Grand soufflet                  | 5 000,00 €         | 2 500,00 €                | 2 500,00 €        |
| <b>TOTAL</b>                  |                                 | <b>15 686,00 €</b> | <b>7 843,00 €</b>         | <b>7 843,00 €</b> |

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer cette demande de financement auprès du Conseil Départemental, au titre du volet fonctionnement du Contrat Départemental de Solidarité Territoriale 2024 dans les conditions exposées ci-dessus.

## DELIBERATION 2023 – 12 – 06

### ATELIER PARENTS/ENFANTS : DEMANDE DE FINANCEMENT AU TITRE DU VOLET FONCTIONNEMENT DU CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE

Commentaire : Grégory PACAUD est momentanément absent au moment du vote.

Jérôme PEIGNÉ quitte la séance avant le vote et donne pouvoir à Emile JAN

#### **Rapport de Brigitte Mellerin, adjointe déléguée à l'enfance et aux affaires scolaires**

La collectivité va poursuivre les ateliers parents enfants destinés aux enfants de 0 à 6 ans accompagnés d'un parents. Actuellement, il est proposé un atelier par mois.

Il est proposé de déposer une demande de financement auprès du Conseil Départemental, au titre du volet fonctionnement du contrat départemental de solidarité territoriale 2024, pour un montant de 1000 €, soit 50 % du coût.

Le plan de financement est le suivant :

| Dépenses                             | Détails                          | Montant global    | Sollicitation département | Reste à charge commune de PIPRIAC |
|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| Matériel                             | Motricité et activités manuelles | 500,00 €          | 250,00 €                  | 250,00 €                          |
| Intervenants extérieurs              | Musique - snozelen               | 300,00 €          | 150,00 €                  | 150,00 €                          |
| Intervenant spectacle - Janvier 2024 | Lalabulle                        | 600,00 €          | 300,00 €                  | 300,00 €                          |
| Temps fort familial                  |                                  | 600,00 €          | 300,00 €                  | 300,00 €                          |
|                                      |                                  | <b>2 000,00 €</b> | <b>1 000,00 €</b>         | <b>1 000,00 €</b>                 |

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à déposer cette demande de financement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer cette demande de financement auprès du Conseil Départemental, au titre du volet fonctionnement du contrat départemental de solidarité territoriale 2024, dans les conditions exposées ci-dessus.

#### **DELIBERATION 2023 – 12 – 07**

#### **OCCUPATION DES EQUIPEMENT SPORTIFS PAR LE COLLEGE ST JOSEPH : VALIDATION DE LA PARTICIPATION FINANCIERE ANNUELLE**

**Commentaire** : Grégory PACAUD rejoint la séance avant le vote

#### **Rapport d'Alain DUCLOYER, adjoint délégué à la vie associative et aux relations citoyennes**

Chaque année, le Conseil Départemental arrêté les tarifs de location des équipements sportifs utilisés par les collèges. Le collège Saint Joseph applique ces tarifs pour calculer le coût de la participation qu'il verse à la commune de Pipriac.

Une rencontre s'est tenue avec la nouvelle directrice du collège afin d'échanger sur l'occupation des salles et terrains de sports pour les collégiens. En effet, le collège réserve à l'année, de septembre à juin des créneaux horaires fixes. Or, il a été constaté :

- que ces créneaux n'étaient pas tous utilisés

- que le montant payé annuellement par le collège ne correspondait pas aux créneaux des plannings de réservation des salles.

Il a été possible d'établir les créneaux d'occupation effective des salles au regard des créneaux réservés. Cela a mis en évidence que de nombreux créneaux réservés ne sont pas utilisés.

Concernant la participation financière du collège, il a été demandé par la commune que les temps de déplacement par les élèves depuis le collège soient intégrés dans les temps d'occupation sur lesquels la facturation de l'usage des salles est établis (2 x 20 mn par créneau).

Par ailleurs, le mode de calcul remis par le collège ne prend pas en compte l'usage des infrastructures de plein air qui doit être « facturé » à 2.5 €/h, tarif communiqué par le Conseil départemental en 2023 pour l'occupation des infrastructures extérieures. Cela représente un montant de 1450 € pour 580 heures.

Les années précédentes, la collectivité ne facturaient que l'utilisation liée aux gymnases. Les tarifs pour l'occupation de gymnase est fixé par le département à 6€/heure.

La participation financière à verser par le collège Saint Joseph au titre de 2023 s'établit à 6 082 € dont 4632 € pour les salles et 1450 € pour les équipements de plein air.

| Classes                                 | Nbre de classes | Nombre de séances longues par classe et par semaine | Temps d'utilisation des salles par séance longue, Une séance longue = 2h - | Temps d'utilisation des salles par semaine en heure |               |            | COUT (coût de l'heure = 6€ / heure) |
|---|-----------------|---|--|---|---------------|------------|-------------------------------------|
|   |                 |   |  |   | semaine s/ an | Heures /an |                                     |
|   |                 |   |  |   |               |            | 6,00 €                              |
| 6è                                      | 4               | 2   | 2 h  | 16 h  | 12            | 192        |                                     |
| 5è                                      | 3               | 1,5   | 2 h  | 9 h   | 14            | 126        |                                     |
| 4è                                      | 3               | 1,5   | 2 h  | 9 h   | 14            | 126        |                                     |
| 3è                                      | 4               | 1,5   | 2 h  | 12 h  | 14            | 168        |                                     |
| <b>Total 1</b>                          | <b>14</b>       |   |  | <b>46 h</b>   |               | <b>612</b> | <b>3 672 €</b>                      |
| Association sportive                    |                 | 1   | 2 h  | 2 h   | 20            | 40         | 240 €                               |
| Section sportive judo                   |                 | 2   | 1,5 h  | 3 h   | 20            | 60         | 360 €                               |
| Section sportive Volley-ball            |                 | 2   | 1,5 h  | 3 h   | 20            | 60         | 360 €                               |
| <b>Total 2</b>                          |                 |   |  |   |               | <b>160</b> | <b>960 €</b>                        |
| Piscine 6è                              |                 | 6 séances de piscine / 6 séances x 2h x 4 classe    |  |   |               | 48         |                                     |
| Piscine 5è                              |                 | 6 séances de piscine / 6 séances x 2h x 3 classe    |  |   |               | 36         |                                     |
| <b>Activités réalisées en extérieur</b> |                 |   |  |   |               |            |                                     |
| 6è                                      | 4               | 2   | 2 h  | 16 h  | 13            | 208        |                                     |
| 5è                                      | 3               | 1,5   | 2 h  | 9 h   | 10            | 90         |                                     |
| 4è                                      | 3               | 1,5   | 2 h  | 9 h   | 14            | 126        |                                     |
| 3è                                      | 4               | 1,5   | 2 h  | 12 h  | 13            | 156        |                                     |
| <b>Total</b>                            | <b>14</b>       |   |  | <b>46 h</b>   |               | <b>580</b> |                                     |
| <b>Total 3 = Total 1 + Total 2</b>      |                 |   |  |   |               | <b>772</b> | <b>4 632 €</b>                      |
|   |                 |   |  |   |               |            | <b>4 632 €</b>                      |

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** le montant de la participation financière au titre de l'utilisation des équipements sportifs due par le Collège St Joseph pour l'année 2023 qui s'élève à 6082 € (1 450 € pour les équipements de plein air et 4632 € pour les salles).

**Alain DUCLOYER** : 850h de travail par an consacrés à l'entretien des 3 terrains de sport.

**Christèle BRIERE** : à combien s'élevait la participation demandée en 2021/2022 ?  
4074€ de participation pour l'année scolaire 2021/2022

### **DELIBERATION 2023 – 12 – 08**

#### **REGLEMENT D'USAGE DES VESTIAIRES ET TERRAINS DE FOOTBALL**

**Rapport d'Alain DUCLOYER, adjoint délégué à la vie associative et aux relations citoyennes**

**Annexe** : règlement de fonctionnement des vestiaires multisports et terrains de football

Il est proposé d'adopter un règlement de fonctionnement des vestiaires multisports et terrains de football à destination de la JA Pipriac Football. En effet, il a été constaté à plusieurs reprises des dégradations notamment dans les nouveaux vestiaires, un manque d'entretien des locaux, des manipulations des robots de tonte, le non-respect de consignes concernant l'usage des terrains de sports, ....

Le règlement a pour objet de mettre un terme à ces comportements inappropriés.

Toutes dégradations ou intervention du service entretien rendu nécessaire par un manque d'entretien des utilisateurs seront facturés à la JA Pipriac Football.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver le règlement de fonctionnement des vestiaires multisports et terrains de football.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** le règlement de fonctionnement des vestiaires multisports et terrains de football ci annexé.

Il est prévu de louer un local à l'animateur : 50€/mois.

**Jean-Yves GLEMAU** interroge sur la programmation du chauffage. Le club n'a pas fait de retour concernant les horaires de programmation

Il y a une utilisation intensive des terrains avec un nombre important d'adhérents par rapport aux équipements disponibles. Il faut améliorer l'utilisation

## DELIBERATION 2023 – 12 – 09

### TARIFICATION DU CIMETIERE : EVOLUTION DE CERTAINS TARIFS

#### Rapport de Christèle Brière, adjointe déléguée aux affaires sociales

La commission Affaires Sociales propose de faire évoluer certains tarifs du cimetière communal comme suit :

| <b>CIMETIÈRE - TARIFS</b>   |                   |                      |  |
|---|-------------------|----------------------|--|
|   | Tarifs en vigueur | Evolutions proposées | Commentaires   |
| <b>Concessions de cimetière Adultes / Enfants</b>                                   |                   |                      |  |
| - 15 ans  | 195,00 €          | 250,00 €             |  |
| - 30 ans  | 375,00 €          | 500,00 €             |  |
| - 50 ans  | 625,00 €          | 1 000,00 €           |  |
| <b>Caveaux neufs</b>  |                   |                      |  |
| 1 Place   | 1 050,00 €        | 1 100,00 €           | Un caveau est vendu avec la concession. Il n'est pas refacturé au renouvellement de la concession si le titulaire ne change pas. Si le titulaire change, le caveau est remis en état et son couvercle est remplacé. Dans ce cas, il fait l'objet d'une nouvelle facturation en caveau rénové |
| 2 places  | 1 400,00 €        | 1 500,00 €           |  |
| 3 places  | 1 700,00 €        | 1 850,00 €           |  |
| <b>Caveaux rénovés</b>  |                   |                      |  |
| 1 Place   | 550,00 €          | 550,00 €             |  |
| 2 places  | 810,00 €          | 750,00 €             |  |
| 3 places  | 1 200,00 €        | 950,00 €             |  |
| <b>Concessions de colobarium</b>  |                   |                      |  |
| Acquisition d'une case  | Néant             | 400,00 €             | Ne s'applique pas lors du renouvellement de la concession  |
| - 15 ans  | 530,00 €          | 150,00 €             | Montant à ajouter au 400 € de l'acquisition d'une case   |
| - 30 ans  | 850,00 €          | 300,00 €             |  |
| - 50 ans  | 1 270,00 €        | 600,00 €             |  |
| <b>Concessions de cavurne</b>   |                   |                      |  |
| Caveaux de cavurne  | 300,00 €          | 300,00 €             | Ne s'applique pas lors du renouvellement de la concession  |
| - 15 ans  | 125,00 €          | 150,00 €             | Montant à ajouter au 300 € de l'acquisition d'un caveau de cavurne   |
| - 30 ans  | 225,00 €          | 300,00 €             |  |
| - 50 ans  | 375,00 €          | 600,00 €             |  |
| <b>Colobarium ouverture et fermeture de la case en dehors de la 1ère inhumation</b> |                   |                      |  |
|   | 57,00 €           | 60,00 €              |  |
| <b>Usage ponctuel du colobarium</b>   |                   |                      |  |
|   | 3 €/mois          |                      | <b>le dépôt des cendres au jardin du souvenir après l'expiration de la concession est gratuite.</b>  |
| <b>Dépôt des cendres au jardin du souvenir</b>                                      |                   |                      |  |
|   | 57,00 €           |                      |  |

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

**APPROUVE** la grille tarifaire ci annexée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

**AUTORISE** le maire à signer tout document afférent à cette décision.



**Christèle BRIERE** : Les modifications majeures portent sur l'augmentation du tarif pour la durée à 50 ans afin d'inciter les familles à choisir une durée sur 15 ou 30 ans pour avoir un renouvellement plus régulier des concessions.

Pour le columbarium, il a été décidé de distinguer l'achat de la case du coût de la concession pour harmoniser le fonctionnement pour tous les types d'inhumation.

### **DELIBERATION 2023 – 12 – 10**

### **REDON AGGLOMERATION : CONVENTION POUR L'ORGANISATION DE LA LUTTE CONTRE LES DEPOTS SAUVAGES**

**Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux**

**Annexe** : Convention pour l'organisation de la lutte contre les dépôts sauvages

La présente délibération a pour objet d'acter le conventionnement de la commune avec REDON Agglomération dans le cadre de l'organisation de la lutte contre les dépôts sauvages et de désigner REDON Agglomération comme mandataire du groupement de collectivités ayant la compétence salubrité (cette compétence restant communale) sur le territoire de REDON Agglomération afin de souscrire à la convention de Lutte contre les Déchets Abandonnés diffus proposé par l'éco organisme CITEO.

La présente convention permet de rappeler le périmètre des compétences des collectivités et les modalités d'organisation pour prévenir et lutter contre les dépôts de déchets contraires aux prescriptions du règlement de Service Public de Gestion et de Prévention des Déchets de REDON Agglomération (appelés également dépôts sauvages ou dépôts en pied de colonnes). Ces différentes mesures seront formalisées et synthétisées dans un Plan de Lutte contre les Déchets Abandonnés afin de faire l'objet d'un suivi et d'une communication auprès de l'ECO Organisme CITEO.

Elle établit également les modalités de reversement à chaque signataire de l'accompagnement financier attribué par l'éco organisme CITEO à REDON Agglomération en soutien de son plan de Lutte contre les Déchets Abandonnés.

REDON Agglomération s'engage à reverser annuellement aux communes signataires y compris les six communes appartenant aux SMICTOM Pays de Vilaine (selon les modalités définies dans la convention annexée) les soutiens perçus de CITEO selon le barème établi par l'éco organisme pour le soutien à la lutte contre les dépôts sauvages

REDON Agglomération retiendra au titre de la charge administrative et de fonctionnement liée à la mise en place de cette opération, 15% du montant total perçu.

Pour les communes dont la population est inférieure à 5000 habitants permanents, le montant du soutien en euros par habitant est établi à 0.9€. REDON Agglomération reversera 0.77 euros par habitant.

La convention prend effet au 1er janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2025 et reconductible trois ans supplémentaires jusqu'au 31 décembre 2028.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver et de signer avec REDON Agglomération la convention annexée.

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

**APPROUVE** la convention ci annexée,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention et tout documenta afférent à cette décision.

### **DELIBERATION 2023 – 12 – 11**

#### **ÉLECTION DES MEMBRES DU CCAS**

##### **Rapport de Christèle Brière, adjointe déléguée aux affaires sociales,**

Par délibération en date du 26 septembre 2023, le Conseil Municipal a procédé au remplacement d'une membre du CCAS, Mme Zouaouia Delannée, par M Alain Ducloyer.

La Préfecture a adressé un courrier au Maire pour retirer cette délibération et de délibérer à nouveau.

En effet, l'article R 123-9 du code de l'action sociale et des familles (CASF) concernant le remplacement des membres élus du CCAS en cas de poste vacant en cours de mandat, dispose : *« Le ou les sièges laissés vacants par un ou des conseillers municipaux, pour quelque cause que ce soit, sont pourvus dans l'ordre de la liste à laquelle appartient le ou les intéressés. Lorsque ces dispositions ne peuvent pas ou ne peuvent plus être appliquées, le ou les sièges laissés vacants sont pourvus par les candidats de celle des autres listes qui a obtenu le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité des suffrages, le siège est attribué au plus âgé des candidats. »*

Dans l'hypothèse où il ne reste aucun candidat sur aucune des listes, il est procédé dans le délai de deux mois au renouvellement de l'ensemble des administrateurs élus dans les conditions prévues par la présente sous-section.

Or, il convient de constater que l'unique liste présentée au scrutin du 16 juin 2020 pour l'élection des membres élus du CCAS ne comportait pas de candidats supplémentaires.

Aussi, le conseil municipal aurait donc dû procéder à une nouvelle élection de l'ensemble des membres élus au sein du CCAS dans un délai de deux mois à compter de la vacance du poste.

L'article L123-6 du code l'action sociale stipule que le centre d'action sociale est un établissement public administratif communal. Il est administré par un conseil d'administration présidé par le maire.

Dès qu'il est constitué, le conseil d'administration élit en son sein un vice-président qui le préside en l'absence du maire.

Outre son président, le conseil d'administration comprend :

- des membres élus en son sein à la représentation proportionnelle par le conseil municipal.
- des membres nommés par le maire parmi les personnes participant à des actions de prévention, d'animation ou de développement social menées dans la commune ou les communes considérées.

Les membres élus et les membres nommés le sont en nombre égal au sein du conseil d'administration du centre d'action sociale.

Les membres élus le sont au scrutin de liste, à la représentation proportionnelle au plus fort reste, sans panachage ni vote préférentiel. Le scrutin est secret.

Chaque conseiller municipal ou groupe de conseillers municipaux peut présenter une liste de candidats même incomplète. Dans cette hypothèse, si le nombre de candidats figurant sur une liste est inférieur au nombre de sièges qui reviennent à celle-ci, le ou les sièges non pourvus le sont par les autres listes.

Les sièges sont attribués aux candidats d'après l'ordre de présentation sur chaque liste.

La liste de candidats suivante sera présentée par Franck Pichot :

- Christèle BRIÈRE
- Fabien LEROUX
- Isabelle RACAPÉ
- Jean-Claude LUBERT
- Brigitte MELLERIN
- Marie CHOTARD
- Alain DUCLOYER
- Danielle SENNINGER

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'action sociale et des familles, notamment l'article R123-9,

Vu la délibération n°2020-06-04 du Conseil municipal du 16 juin 2020 arrétant à huit le nombre des membres du CCAS issus du Conseil municipal,

Vu la délibération n°2020-06-05 du Conseil municipal du 16 juin 2020 désignant les huit membres du CCAS issus du Conseil municipal,

Vu la délibération n° n°23\_09\_03 du 26 septembre 2023,

Considérant la démission présentée par courrier du 21 septembre 2023 de Madame Zaouïa DELANNEE, conseillère municipale élue sur la liste,

Considérant que lorsqu'un élu démissionne, il est remplacé par le conseiller municipal qui suivait sur la liste des candidats présentée au moment de la désignation des administrateurs

du CCAS et si cette liste ne comporte plus de candidat par le suivant sur la liste qui avait obtenu le plus grand nombre de voix lors des élections au sein du Conseil municipal,

Considérant qu'il n'y a plus de candidat sur aucune des listes et qu'il convient dès lors de renouveler l'intégralité des administrateurs élus et donc de refaire une procédure complète de vote,

Les modalités de vote sont les suivantes :

- Scrutin de listes à la proportionnelle au plus fort reste, sans panachage, ni vote préférentiel, le scrutin est secret,
- Les listes peuvent comprendre moins de noms qu'il n'y a de sièges de titulaires à pourvoir,
- Le scrutin est placé sous le contrôle de deux assesseurs,

Après avoir recueilli les listes des candidats, il est procédé à l'élection au scrutin secret des 8 membres titulaires du conseil municipal puis au dépouillement de ce scrutin, les résultats sont les suivants :

- Nombre de sièges à pourvoir : 8
- Nombre de votants : 26
- Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 26
- Bulletins blancs et nuls : 0
- Nombre de suffrages exprimés : 26

Sont élus membres du Conseil d'administration du Centre communal d'action sociale de la ville de Pipriac :

- Christèle BRIÈRE
- Fabien LEROUX
- Isabelle RACAPÉ
- Jean-Claude LUBERT
- Brigitte MELLERIN
- Marie CHOTARD
- Alain DUCLOYER
- Danielle SENNINGER

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

**AUTORISE** le Maire à procéder au retrait de la délibération n°23\_09\_03 du 26 septembre 2023.

## DELIBERATION 2023 – 12 – 12

### DELIBERATION AUTORISANT LE MAIRE A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT

**Rapport de Franck PICHOT, Maire,**

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Il est proposé au Conseil de permettre à Monsieur le Maire d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 25% avant l'adoption du Budget principal.

| <i>Chapitre</i> | <i>Fonction</i> | <i>Désignation</i>                 | <i>Total Budget</i> | <i>Un quart</i> |
|-----------------|-----------------|------------------------------------|---------------------|-----------------|
| 20              | 01              | Immobilisations incorporelles      | 534 896.20 €        | 133 724.05 €    |
| 21              | 020             | Immobilisations corporelles        | 2 175 478.01 €      | 543 869.50 €    |
| 23              | 321             | Immobilisations en cours           | 3 740 113.06 €      | 935 028.26 €    |
| 27              | 020             | Autres immobilisations financières | 50 000.00 €         | 12 500.00 €     |

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**AUTORISE** jusqu'à l'adoption du Budget primitif 2024 le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

## DELIBERATION 2023 – 12 – 13

### VALORISATION DES TRAVAUX REALISES EN REGIE EN 2023

**Annexe** : état des travaux réalisés en régie en 2023

**Rapport de Franck Pichot,**

Les travaux en régie correspondent à des immobilisations que la collectivité crée pour elle-même. Ces travaux, qui viennent accroître le patrimoine de la commune, sont réalisés par son personnel communal avec des matériaux, matériels, fournitures qu'elle achète et des outillages qu'elle a acquis ou loués. Les dépenses qui ont été imputées en section de fonctionnement (aux chapitres 011 et 012) peuvent être intégrées à la section d'investissement à la vue d'un état des travaux d'investissement effectués en régie. Cette procédure permet ainsi de neutraliser les charges d'exploitation induites par la réalisation des travaux, de valoriser en investissement ces travaux et le travail des agents techniques de la commune.

Monsieur Pichot demande aux membres du Conseil Municipal, d'approuver l'état des travaux réalisés en régie ci annexé.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

**APPROUVE** l'état des travaux réalisés en régie en 2023 annexé à la présente délibération.

**AUTORISE** monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette décision.

**Franck PICHOT** : De nombreux travaux sont désormais effectués en régie avec un agent complémentaire affecté au bâtiment. Une partie de la masse salariale est donc valorisée en investissement.

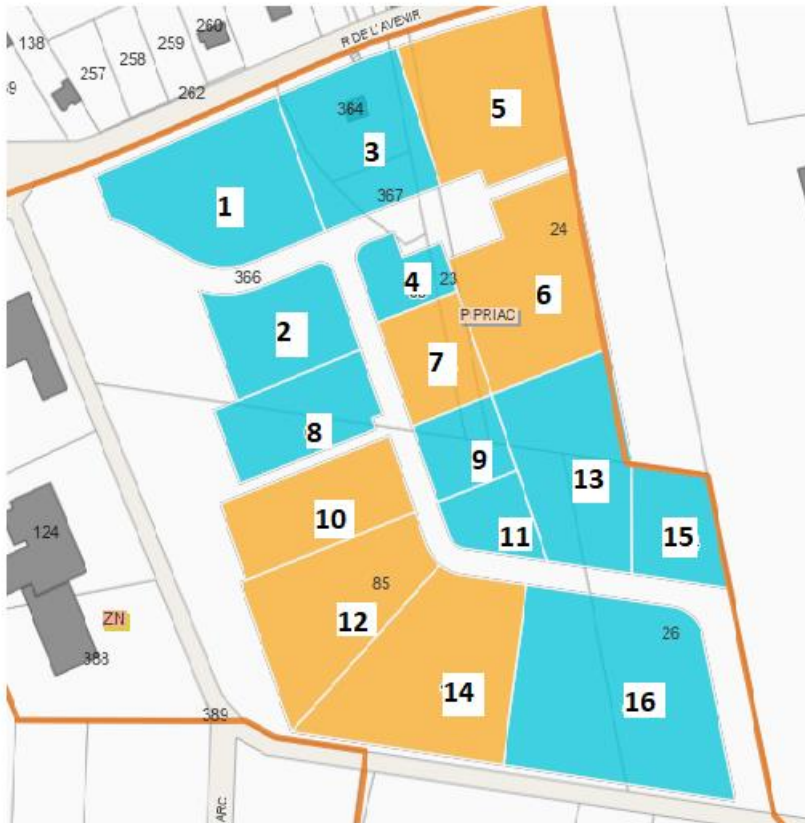
#### **DELIBERATION 2023 – 12 – 14**

#### **PARC D'ACTIVITES VALLEE DU COUCHANT : NUMEROTATION DES LOTS**

**Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux,**

Par délibération en date du 21/09/2021, le conseil municipal a procédé à la validation de la dénomination de la voie interne du parc d'activité des vallées du couchant « Rue de l'horizon ». Cette voie est nommée et chaque *lot* doit disposer d'un *numéro* unique sur la voie.

Il est proposé au conseil municipal de valider la numérotation des lots telle qu'exposé ci-dessous :



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

**APPROUVE** la numérotation telle que présentée ci-dessus,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document

### **DELIBERATION 2023 – 12 – 15**

### **SERVITUDE DE RESEAU D'EAU PLUVIALE AU LIEUDIT LE BAS BREIL**

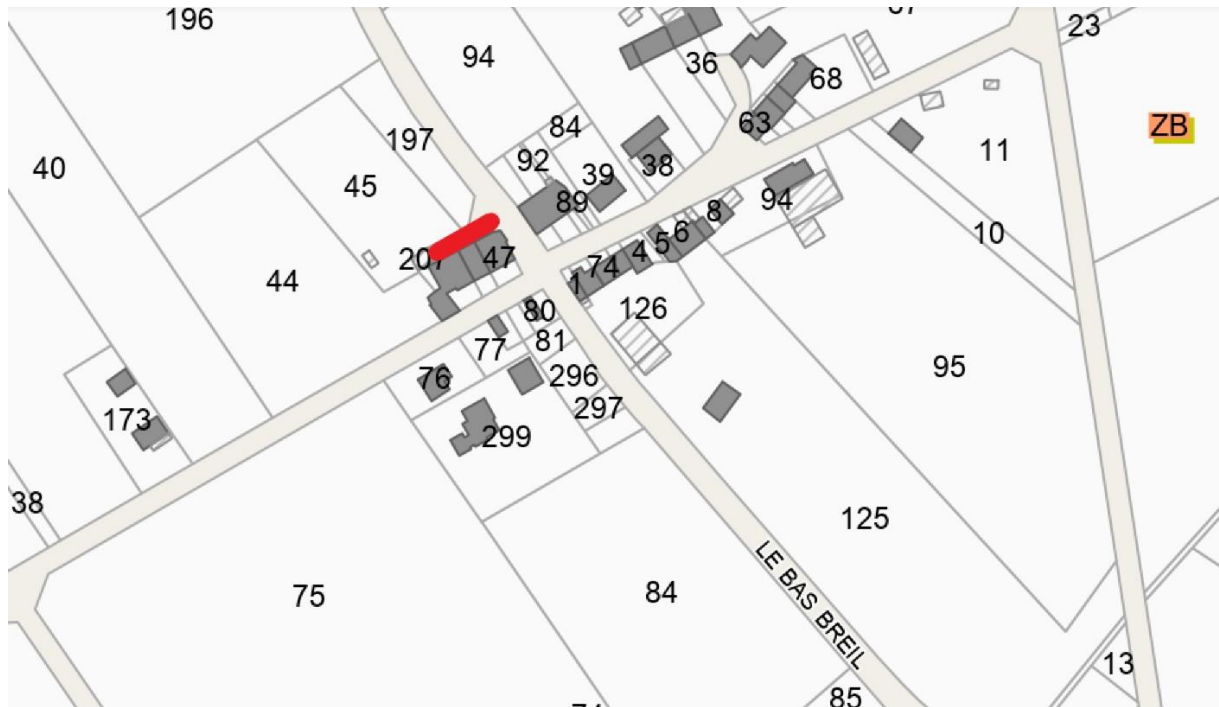
#### **Rapport de Grégory Pacaud, adjoint délégué à l'urbanisme et affaires foncières**

La Commune est propriétaire d'un chemin rural, CR n°46, se trouvant à l'arrière des habitations sur les parcelles YX 206-48-47 au lieu-dit Le Bas Breil.

En mars 1992, une permission de voirie a été accordée pour réaliser une tranchée pour la pose d'un tuyau en PVC diamètre 125 afin d'évacuer les eaux pluviales de la propriété cadastrée YX 206.

Aujourd'hui, les consorts MOISON vendent la maison d'habitation sise sur la parcelle précitée.

Pour cette raison, les futurs acquéreurs souhaitent que soit notifiée une servitude de réseau. Afin de rédiger l'acte de vente par les Consorts MOISON au profit des futurs acquéreurs, Maître BOUTHEMY Armel, notaire à val d'Anast demande à la commune une délibération pour servitude.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

**AUTORISE** le maire à créer une servitude pour le passage de la canalisation des eaux pluviales de la propriété cadastrée YX 206.

**AUTORISE** le maire à signer tout document afférent à cette décision.

### **DELIBERATION 2023 – 12 – 18**

#### **CESSION DE BIENS**

Monsieur Le Maire peut, par délégation accordée par le conseil municipal, aliéner de gré à gré des biens mobiliers jusqu'à 4600 euros (délibération 16/06/2020).

Les cessions des biens de plus de 4600 euros à émettre au compte 775 doivent donc être justifiées par une délibération. Il est demandé au conseil municipal d'autoriser le maire à céder à l'entreprise DUVAL FRERES :

- Le tracteur MC CORMICK Type : CX80 pour un montant de 10 200 €TTC
- L'épareuse 520L ROUSSEAU type : FULGOR pour un montant de 4800€TTC



**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**AUTORISE** le Maire à céder les biens mentionnés ci-dessus à l'entreprise DUVAL FRERES et à signer tout document afférent à cette décision.

## **QUESTIONS DIVERSES / INFORMATIONS**

### ➤ **Élaboration du Plan Communal de Sauvegarde : mise en place d'un COPIL**

**Fabien LEROUX** : Le plan communal de sauvegarde doit être révisé avec l'aide de l'ECTI.

Un copil est constitué : Emile JAN - Patrick BOULAIS - Alain DUCLOYER - Jean-Luc LEVESQUE. Le centre de secours pourrait être associé à la réflexion pour compléter ce copil piloté par Fabien LEROUX et Christèle BRIERE.

### ➤ **Lotissement La Connelais**

Commission générale les 09 et 30 janvier 2024 – Le bureau d'études Sitadin va travailler sur ce lotissement.

**Grégory PACAUD** : J'invite les gens à être présents aux commissions générales. Suite à la réunion de lancement du projet d'écoquartier de la Connelais avec le bureau d'étude Sitadin, qui s'est tenue fin octobre, il a été acté deux temps de visite sur place : Un temps de visite sur les projets mis en œuvre par Sitadin à Pleumeleuc-Clayes-La Chapelle Thouarault - Un temps de visite sur les projets de Lauzach et St Nolf.

### ➤ **Vidéosurveillance**

**Franck PICHOT** : Remise du diagnostic de sûreté pour la commune de Pipriac. Ce diagnostic sera présenté lors du conseil municipal du 23 janvier prochain

### ➤ **Aire de jeux inclusive**

Dans le cadre du budget participatif organisé par le département, une enveloppe avait été attribuée pour le projet présenté par des habitantes de Pipriac d'aménagement d'une aire de jeux inclusive. Le Conseil Départemental apportait un financement de 80% du montant du projet, les 20% restant étant à la charge de la commune. Les porteurs de projet avait remis un devis d'un montant de 10 000 €TTC lors du dépôt de candidature. Il s'avère que ce montant est très inférieur au coût réel d'un tel équipement.

**Mathieu PAUMIER** : Si nous revoyons le projet à la baisse, l'aire de jeux ne sera plus inclusive et non financée par le département. L'installation de cette aire de jeux au niveau du square permettra de redynamiser ce lieu.

Ce sujet sera de nouveau abordé lors du conseil du 23 janvier pour valider le plan de financement.

➤ **Ilot de la Minoterie : demande de soutien financier à REDON Agglomération**

Un courrier avait été adressé au président de Redon Agglomération en juin dernier afin de solliciter un soutien financier pour la construction de l'Ilot de la Minoterie.

Monsieur Pichot donne lecture d'un courrier de réponse de Jean-François MARY qui n'apporte pas de réponse précise sur un éventuel soutien financier de REON Agglomération.

**Alain DUCLOYER** : 3 482€ de recettes obtenues pour le Téléthon en 2023.

*La séance est levée à 23h00*

Le Maire,  
Franck PICHOT



Le secrétaire de séance,  
Émile JAN

