



**COMMUNE DE SAINT-
ANDRE-DES-EAUX**
CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DELIBERATION

Date de convocation
Le 23.06.2021

Nombre de conseillers
en exercice : 11
Présents : 09
Votants : 11

L'an deux mil vingt-et-un, le 29 juin à 20 heures trente minutes le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle des Fêtes « Les Rainettes » sous la présidence de Monsieur Jean-Louis NOGUES, Maire de Saint-André-Des-Eaux.

Étaient présents : Jean-Louis NOGUES, Yannick FEUDE, Tyfenn BAUBRY, Nadège GONCALVES, Agathe GOUEDARD, Arnaud GOURDEL, Lémuel MONDESIR, Philippe NEVEU, Maël PIRIOU.

Absents excusés : Jean-Pierre MOUSQUEY, Mickaël BLOUTIN.

Pouvoirs : Mickaël BLOUTIN à Jean-Louis NOGUES, Jean-Pierre MOUSQUEY à Maël PIRIOU.

Secrétaire de séance : Agathe GOUEDARD.

Délibération n°2021-33

Travaux sur le local commercial : désignation d'un maître d'œuvre

Par délibération du 25 mars, le conseil municipal avait attribué la maîtrise d'œuvre à la société SMART INGENIERIE. Celle-ci étant en liquidation judiciaire, le maire informe qu'une nouvelle consultation a été lancée.

2 entreprises ont répondu à notre sollicitation :

Pour un budget prévisionnel de 120 000 € TTC voici les devis obtenus :

1. L'entreprise MARCIN WIACEK ARCHITECTE domiciliée à Evran : 10 300 € TTC avec en options complémentaires le relevé d'état des lieux et la participation à la cellule de synthèse pour un montant de 1 800 € TTC soit un total de 12 100 € TTC soit 10,08 % du montant des travaux ; Cette entreprise est disponible de suite.
2. L'entreprise Stéphane TROTTEL qui applique un forfait de 11 % du montant des travaux soit un montant de 13 200 € TTC. Cette entreprise nous indique par ailleurs ne pas être disponible avant octobre ou novembre 2021.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **DESIGNE** MARCIN WIACEK ARCHITECTE comme maître d'œuvre pour un montant de 10 300 € TTC ;
- **VALIDE** les options complémentaires pour un montant de 1 800 € TTC.

Délibération n°2021-34

Projet de reprise de l'Éprouvette

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de se prononcer à bulletin secret sur le projet de reprise de l'Éprouvette et des différentes modalités.

Il rappelle que :

- Le conseil municipal a décidé à l'unanimité, par délibération du 18 février 2021, de financer et faire réaliser les travaux essentiels à la pérennité d'une activité de café, d'épicerie et de restauration. Des subventions ont été sollicitées dans ce but pour un montant de 65 543 € ;
- L'Éprouvette, dernier commerce de la commune, est à vendre (fonds de commerce) ;
- Des repreneurs potentiels se sont présentés en mairie en 2020 et ont, le 26 novembre 2020, obtenu l'accord écrit de Sylvie Couvert, gérante actuelle de l'Éprouvette pour le rachat du fonds de commerce ;
- La création d'une SCIC L'Éprouvette (Société coopérative d'intérêt collectif) ou une structure s'y substituant est prévue pour gérer le commerce.

Le conseil municipal validant le vote à bulletin secret, le maire appelle chaque conseiller à voter.

Le résultat du vote est le suivant :

- 7 votes pour ;
- 2 votes contre ;

- 2 abstentions.

Par 7 voix pour 2 voix contre 2 abstentions, le conseil municipal :

- **DECIDE** de donner son accord au projet de reprise de l'Éprouvette par la SCIC l'Éprouvette ou une structure s'y substituant ;
- **DECIDE** que la commune, dans son rôle de bailleur, financera les travaux jugés essentiels à la pérennité d'une activité de café, d'épicerie et de restauration : remise aux normes (hygiène, sécurité, accessibilité PMR), amélioration de l'efficacité et du confort thermique (isolation, huisseries double vitrage, chauffage) et tous autres travaux jugés essentiels conjointement par la commune et les repreneurs ;
- **AUTORISE** le maire à signer un bail commercial avec la SCIC L'Éprouvette ou une structure s'y substituant, d'une durée de 9 années à compter de la réalisation des travaux mentionnés ci-dessus et sur la base d'un loyer mensuel de 500€ HT révisable tous les trois ans conformément au code de Commerce.

Délibération n°2021-35

Création d'un éco-quartier

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de se prononcer sur la création d'un écoquartier sur le terrain communal du Placis.

Il rappelle que :

- Les porteurs du projet ont travaillé conjointement avec la mairie depuis le mois de novembre 2020 ;
- Le projet d'écoquartier est accompagné par l'association Hameaux Légers, qui souhaite en faire un projet témoin étant donné qu'il s'agit du premier projet de ce type en Bretagne ;
- Le conseil municipal a donné son accord de principe le 17 décembre 2020 pour permettre aux porteurs de projet d'engager des études de faisabilité du projet ;
- La population a été informée du projet par l'intermédiaire du bulletin municipal de janvier 2021 ;
- La population a été consultée par la mise en place de 6 permanences en mairie entre le 26 mai et le 12 juin 2021 et la mise à disposition d'un cahier de doléances, étant donné l'impossibilité d'organiser une réunion publique avec une jauge suffisante en raison de la situation sanitaire. 28 observations, dont 27 positives et un avis réservé, ont été faites dans le cahier ;
- Le projet d'écoquartier sera soumis aux règles d'urbanisme en vigueur, c'est-à-dire qu'il devra respecter le PLUi de Dinan Agglomération et qu'il sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et à la mairie ;
- Le projet sera soumis aux impôts et taxes de droit commun ;
- La viabilisation et l'assainissement de l'écoquartier seront financés par les porteurs du projet.

Le maire demande au conseil municipal de se prononcer, par vote à bulletin secret sur :

- L'accord de la création d'un écoquartier sur le terrain communal du Placis ;
- La délégation de pouvoir au maire pour signer un bail emphytéotique concernant les parcelles n°A0199, A1693 & A1695, et partiellement sur les parcelles A1699, A807 et A1697 (*la surface de ces 3 dernières parcelles a été divisée par bornage auprès d'un géomètre et leurs renumérotations est en cours*) et tous documents afférents avec l'association du hameau léger du Placis ou toute autre structure s'y substituant, d'une durée de 80 ans et sur la base d'un canon (loyer) de 5 000€ TTC par an ;
- L'autorisation de l'association du hameau léger du Placis à déposer les demandes d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet ;
- La délégation du pouvoir au maire pour signer une autorisation d'occupation temporaire à l'association du hameau léger du Placis sur les parcelles concernées par le bail emphytéotique, dans l'attente de sa signature et de l'obtention des autorisations d'urbanisme, d'une durée de 12 mois maximum, pour y installer des structures démontables dans le cadre d'un événement de préfiguration du projet.

Le conseil municipal soulève la question de stationnement des véhicules et de l'emplacement qui pourrait lui être réservé et demande que la question soit étudiée au prochain conseil.

Le conseil municipal validant le vote à bulletin secret, le maire appelle chaque conseiller à voter.

Le résultat du vote est le suivant :

- 7 pour ;
- 3 contre ;
- 1 abstention.

Par 7 voix pour 3 voix contre 1 abstention, le conseil municipal :

- **DONNE SON ACCORD** à la création d'un écoquartier sur le terrain communal du Placis ;
- **DONNE POUVOIR** au maire pour signer un bail emphytéotique concernant les parcelles n°A0199, A1693 & A1695, et partiellement sur les parcelles A1699, A807 et A1697 qui ont été divisées par géomètre et dont la renumérotation est en cours et tous documents afférents avec l'association du hameau léger du Placis ou toute autre structure s'y substituant, d'une durée de 80 ans et sur la base d'un canon (loyer) de 5 000€ TTC par an ;
- **AUTORISE** de l'association du hameau léger du Placis à déposer les demandes d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet ;
- **DONNE POUVOIR** au maire pour signer une autorisation d'occupation temporaire à l'association du hameau léger du Placis sur les parcelles concernées par le bail emphytéotique, dans l'attente de sa signature et de l'obtention des autorisations d'urbanisme, d'une durée de 12 mois maximum, pour y installer des structures démontables dans le cadre d'un événement de préfiguration du projet.

Délibération n°2021-36

Modification des statuts du syndicat de l'école Les Faluns-Jules Verne

Monsieur le Maire présente les modifications des statuts du syndicat de l'école Les Faluns-Jules Verne 2017.

Elle concerne les points suivants :

1. La dénomination : Syndicat Les Faluns-Jules Verne
2. Le mode d'administration
3. Le budget
4. Le mode d'affectation des charges indirectes
5. Le mode de fonctionnement de la facturation de la cantine et de la garderie
6. Les ressources
7. La contribution des communes et la pris en compte du nombre d'élèves inscrits au 1^{er} octobre de l'année n-1

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 9 voix pour et 2 abstentions, **APPROUVE** la modification des statuts du syndicat de l'école Les Faluns-Jules Verne 2017.

Délibération n°2021-37

Subvention au Comité des Fêtes de Saint-André-Des-Eaux

Monsieur le maire explique que pour la 40^{ème} édition du marathon qui se déroulera le dimanche 1^{er} août 2021, un concert gratuit est prévu le vendredi précédent.

Pour aider le Comité des Fêtes, organisatrice de l'événement et en raison du contexte sanitaire 2020/2021, le maire propose d'attribuer une subvention à titre exceptionnelle de 1 000 € pour la bonne pérennité de l'association.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité **VALIDE** l'attribution d'une subvention de 1 000 € au Comité des Fêtes.