



COMMUNE DE SAINT-ANDRE-DES-EAUX

CONSEIL MUNICIPAL EXTRAIT DELIBERATION

Date de convocation

Le 07.12.2023

Nombre de conseillers

en exercice : 10

Présents : 09

Votants : 09

L'an deux mil vingt-trois, le 14 décembre à 20 heures 30 minutes le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Louis NOGUES, Maire de Saint-André-Des-Eaux.

Etaient présents : Jean-Louis NOGUES, Yannick FEUDE, Tyfenn BAUBRY, Mickaël BLOUTIN, Agathe GOUEDARD, Arnaud GOURDEL, Lémuel MONDESIR, Philippe NEVEU, Maël PIRIOU.

Absente excusée : Nadège GONCALVES.

Secrétaire de séance : Lémuel MONDESIR.

ORDRE DU JOUR :

- Election du ou de la secrétaire de séance ;
- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 25 octobre 2023.

Projets de délibérations :

1. Echanges de parcelles communales et départementales ;
2. Lotissement des Tilleuls : rétrocession de l'assainissement semi-collectif à Terres d'Armor Habitat ;
3. Point sur le futur lotissement au lieu-dit Les Mares ;
4. Devenir du chemin rural Le Champ Blanchet ;
5. Eclairage public : point sur l'état du réseau ;
6. Rénovation du local commercial : Maîtrise d'œuvre ;
7. Fonds de concours de Dinan Agglomération : demande de subventions.

Questions diverses

Désignation du secrétaire de séance

Lémuel MONDESIR est nommé secrétaire de séance, à l'unanimité.

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 25 octobre 2023

Le Conseil Municipal, approuve le PV du conseil municipal du 07 septembre 2023 à l'unanimité des membres présents ou représentés.

DCM 2023-12-14/01 : Echanges de parcelles communales et départementales

Le Maire rappelle qu'une procédure concernant des échanges de parcelles entre la commune et le département des Côtes d'Armor a commencé en 2020.

Il est convenu que cet échange soit défini comme suit :

La commune cède au Département des Côtes d'Armor les parcelles situées dans le périmètre de la voie verte, cadastrées A2079 et A2082. Elles totalisent une surface de 6 017m².

En contrepartie, le Département des Côtes d'Armor cède à la commune les parcelles situées près de Bétineuc, cadastrées A1730 « Les Corniettes » et A1722 « Le Pré du Paradis » qui totalisent une surface de 17 400m².

Cet échange s'opère sans soulte considérant l'application de l'article L.3112 – 1 du [Code général de la propriété des personnes publiques qui prévoit la faculté pour les personnes publiques de créer entre elles à l'amiable sans déclassement préalable, des biens relevant de son domaine public lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public. L'acte administratif, les frais de publicité foncière demeurent à la charge du Département.](#)

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

- **APPROUVE** dans le cadre d'une régularisation foncière au Département des Côtes d'Armor, l'échange foncier tel que présenté par le Maire ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer l'ensemble des actes afférents à ces dossiers.

DCM 2023-12-14/02 : Lotissement des Tilleuls : rétrocession de l'assainissement semi-collectif à Terres d'Armor Habitat

Le Maire informe que lors de la création des 4 dernières maisons du lotissement des Tilleuls par Côtes d'Armor Habitat, un accord avait été conclu entre le bailleur et la commune pour la réalisation d'un système d'assainissement semi-collectif aux frais de Saint-André-Des-Eaux.

Ce dispositif, établi sur les parcelles communales cadastrées A821 et A1763, assure le traitement des eaux usées des logements situés aux numéros 5, 6, 7 et 8 du lotissement des Tilleuls. Depuis le début, les coûts d'entretien de cet assainissement incombent à la commune.

Par souci d'équité pour les habitants de la commune, le maire propose de rétrocéder à l'euro symbolique, cet assainissement au bailleur Terres d'Armor Habitat, successeur de Côtes d'Armor Habitat.

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

- **VALIDE** la rétrocession de l'assainissement semi-collectif à Terres d'Armor Habitat pour l'euro symbolique ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer l'ensemble des actes afférents à ces dossiers.

DCM 2023-12-14/03 : Point sur le futur lotissement au lieu-dit Les Mares

Le conseil municipal a validé par délibération du 06 avril 2023 la vente des parcelles communales situées route de Saint-Juvat à la place de l'ancienne peupleraie, à la société Ouest-Terrain Construction de Lanvallay.

La condition préalable à cette vente étant la validation par le conseil municipal du cahier des charges du futur lotissement.

Ouest-Terrain Construction a indiqué vouloir déposer le permis d'aménager dans les plus délais. Au préalable, le maire demande à la commission d'urbanisme et à tous les conseillers volontaires, d'étudier le règlement du lotissement qui sera déposé prochainement en mairie en vue de son approbation lors du prochain conseil municipal.

Le conseil prend acte de la demande du maire.

DCM 2023-12-14/04 : Devenir du Chemin Rural « Le Champ Blanchet »

Le Maire expose ce qui suit :

Arnaud et Anthony GOURDEL, représentants du GAEC Reconnu des Fontaines, dont les bâtiments agricoles sont situés Le Champ Blanchet, ont demandé une cession partielle du chemin rural situé au Champ Blanchet. Cette cession concernerait la portion du chemin située entre les parcelles A731-732-733-734-746-747-749-1633.

La justification de la demande de Messieurs GOURDEL fait suite au refus d'Enedis de traverser le chemin rural pour brancher le compteur électrique qui sera relié à un futur hangar de stockage avec panneaux photovoltaïques et pouvoir ainsi bénéficier d'une autoconsommation pour le GAEC Reconnu des Fontaines.

Le chemin rural est une voie sans issue qui dessert l'exploitation agricole de Messieurs GOURDEL ainsi qu'un bois appartenant à un tiers. Il est précisé dans leur demande qu'il ne sera pas fait entrave au droit de passage pour l'accès à ce bois en cas de cession.

Le maire précise également qu'une portion de ce chemin rural avait déjà été rétrocédée il y a plus d'une dizaine d'années devenant ainsi la parcelle A1633. De ce fait, ce chemin n'a plus vocation à rester public.

Il est demandé à l'assemblée de se prononcer sur le lancement d'une procédure de déclassement d'une voie communale en vue d'une cession qui comprend le lancement d'une enquête publique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 8 voix pour, Arnaud GOURDEL ne prenant part ni aux débats, ni au vote, considérant que le chemin ne débouche nulle part :

- **EMET** un avis favorable au lancement de procédure de déclassement du chemin rural « Le Champ Blanchet » ;
- **DIT** que le déclassement se fera à la condition que le droit de passage soit maintenu ;
- **RAPPELLE** que ce projet de déclassement sera possible seulement à la suite de l'avis d'une enquête publique ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à procéder au lancement de l'enquête publique et à signer tout document en lien à cette affaire de cession ;
- **DIT** les frais liés au déclassement du chemin rural (enquête publique, notaire, bornage...) seront à la charge exclusive de GAEC Reconnu des Fontaines représenté par Messieurs GOURDEL ;
- **FIXE** le prix de vente du chemin à 0,50 € du m² ;
- **DIT** qu'un autre chemin rural situé à Penhouët entre les parcelles A528-529-530 et A517-526 pourrait faire l'objet du même traitement suite à une demande reçue en mairie. Le conseil municipal **DIT** qu'il serait judicieux, en cas de maintien de cette demande, de l'inclure dans la procédure d'enquête publique.

DCM 2023-12-14/05 : Eclairage public : point sur l'état du réseau d'éclairage

Le maire indique avoir sollicité le Syndicat Départemental d'Electricité des Côtes d'Armor (SDE22) pour obtenir le prix des prestations suivantes :

- 1) Effacement des réseaux route de Calorguen, qui serait la continuité des travaux réalisés lors de l'aménagement du bourg ;
- 2) Rénovation de 4 foyers BF d'éclairage public, qui permettrait de faire des économies d'énergie et de bénéficier d'une aide avant sa suppression au 31 décembre 2024
- 3) Remplacement de 2 horloges, qui permettrait d'harmoniser le système de programmation de l'éclairage public dans le bourg.

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

1) Effacement des réseaux route de Calorguen :

Vu le coût important des travaux, l'étude sommaire chiffrant les travaux à 77 00,00 € dont 56 736,67 € à la charge de la commune, le conseil municipal **DECIDE de reporter** la réalisation de ces travaux.

2) Rénovation de 4 foyers

Le conseil municipal, après en avoir délibéré **APPROUVE**, à l'unanimité le projet d'éclairage public présenté par le SDE22 portant sur le projeté rénovation de 4 foyers BF d'éclairage public situés au bourg pour un montant estimatif de 4 536,00 € (coût total des travaux majoré de 8% de frais de maîtrise d'ingénierie).

Notre commune ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la TVA et percevra de notre commune une subvention d'équipement calculée selon les dispositions du règlement financier approuvé par le comité syndical du SDE22 le 20 décembre 2019 d'un montant de 2 730,00 €. Montant calculé sur la base de facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché augmenté de frais d'ingénierie au taux de 8%, en totalité à la charge de la collectivité, auquel se rapportera le dossier conformément au règlement du SDE22.

Ces montants sont transmis à titre indicatif. Le montant définitif de notre participation sera revu en fonction du coût réel des travaux.

Les appels de fonds du Syndicat se font en une ou plusieurs fois selon qu'il aura lui-même réglé à l'entreprise un ou plusieurs acomptes puis un décompte au prorata de chaque paiement à celle-ci.

3) Remplacement de 2 horloges

Le conseil municipal, après en avoir délibéré **APPROUVE** à l'unanimité le projet d'éclairage public présenté par le SDE22 portant sur le remplacement de 2 horloges commandes A et D au bourg pour un montant estimatif de 1 944,00 € (coût total des travaux majoré de 8% de frais de maîtrise d'ingénierie).

Notre commune ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la TVA et percevra de notre commune une subvention d'équipement calculée selon les dispositions du règlement financier approuvé par le comité syndical du SDE22 le 20 décembre 2019 d'un montant de 1 170,00 €. Montant calculé sur la base de facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché augmenté de frais d'ingénierie au taux de 8%, en totalité à la charge de la collectivité, auquel se rapportera le dossier conformément au règlement du SDE22.

Ces montants sont transmis à titre indicatif. Le montant définitif de notre participation sera revu en fonction du coût réel des travaux.

Les appels de fonds du Syndicat se font en une ou plusieurs fois selon qu'il aura lui-même réglé à l'entreprise un ou plusieurs acomptes puis un décompte au prorata de chaque paiement à celle-ci.

DCM 2023-12-14/06 : Rénovation du local commercial : Maîtrise d'œuvre

La rénovation du local commercial situé 1 Le Bourg, route de Calorguen avait déjà fait l'objet d'études d'architecte en 2022. Cette étude avait abouti à un permis de construire concernant les travaux et l'extension du bâtiment accordé en janvier 2023.

La commune avait par la suite souhaité prendre la main en déléguant la maîtrise d'œuvre pour le lancement et le suivi des travaux à Maël PIRIOU. Ce travail se révèle être au final très chronophage et nécessite une connaissance avancée dans le domaine du bâtiment.

Afin de pouvoir avancer rapidement sur les travaux, le maire propose de missionner un maître d'œuvre de l'avant-projet définitif à la réception des travaux. Il informe que 3 entreprises ont été contactées pour cette mission : Habit Création (Betton), Vincent GILLOUAYE (Saint-Juvat), le cabinet Bucaille & WIENER (Dinan). Les prestations proposées sont chiffrées comme suit :

Habitat Création		Vincent GILLOUAYE		Bucaille et Weiner <i>(Base des travaux 280 000 € HT)</i>	
Mission de base	Coût	Mission de base	Coût	Mission de base	Coût
Signature du contrat	4 000 €	Consultation des entreprises	3 000 €	Etude de projet	3 500 €
Consultation des entreprises	3 000 €			Assistance passation contrat travaux	1 400 €
Signature des devis	2 000 €			Etudes	4 900 €
				Conformités	700 €
Suivi du chantier	16 000 €	Suivi du chantier	11 000 €	Suivi du chantier	7 000 €
Réception des travaux	2 000 €	Assistance à la réception de travaux	1 000 €	Réception des travaux	1 400 €
				Etude d'exécution	9 100 €
TOTAL MISSION	27 000 €	TOTAL MISSION	15 000 €	TOTAL MISSION	14 000 €

Le maire précise que le tarif donné par Vincent GILLOUAYE est un prix fixe et indépendant du coût des travaux. Le cabinet Bucaille & Wiener applique quant à lui un tarif d'honoraires de 5% du coût total des travaux hors taxe.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par : 2 voix pour Vincent GILLOUAYE (J-L NOGUES, T. BAUBRY), 6 voix pour le cabinet BUCAILLE & WIENER (M. BLOUTIN, Y. FEUDE, A. GOUEDARD, A. GOURDEL, L. MONDESIR, P. NEVEU) et 1 abstention (M. PIRIOU) :

- **DECIDE** de retenir le Cabinet BUCAILLE & WIENER pour la mission de maîtrise d'œuvre de la rénovation et de l'extension du local commercial selon un montant correspondant à 5% du montant hors taxe des travaux ;
- **AUTORISE** le maire à effectuer tous les documents nécessaires pour la passation du marché de maîtrise d'œuvre.

DCM 2023-12-14/07 : Demande de subventions – fonds de concours 2022-2026 – pour la rénovation de la longère du Placis et la rénovation et extension du local commercial

Monsieur le Maire rappelle que Dinan Agglomération a attribué à la commune de Saint-André-Des-Eaux la somme de 75 000 € de subvention au titre du programme Fonds de concours 2022-2026. Ce montant peut être utilisé dans les programmes d'investissement de la commune.

Le conseil municipal a validé le plan de financement prévisionnel pour la rénovation de la longère du Placis ainsi que le plan de financement prévisionnel de la rénovation et de l'extension du local commercial. Les subventions indiquées dans ces plans sont les sommes espérées par la commune pour financer les travaux qui concrètement, peuvent être supérieurs aux sommes attribuées.

A ce titre, en cas de subventions inférieures aux prévisions, le maire propose de faire appel au fond de concours de Dinan Agglomération pour compenser au maximum la différence. En effet, la condition du fonds de concours est de financer 50% maximum du montant d'autofinancement.

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

- **AUTORISE** à solliciter le fond de concours 2022-2026 de Dinan Agglomération pour le programme d'investissement de la rénovation de la longère du Placis ;
- **AUTORISE** à solliciter le fond de concours 2022-2026 de Dinan Agglomération pour le programme d'investissement de la rénovation et l'extension du local commercial ;
- **DONNE** pouvoir au maire pour effectuer toutes les démarches liées à cette demande de subvention.

DCM 2023-12-14/08 : Remboursement de frais avancés par les élus

Le maire informe que Agathe GOUEDARD, a effectué des achats pour le dressage des tables du repas annuel Action Sociale (nappes, chemin de table et serviettes) pour un montant de 23,93 € TTC. Ainsi que des chocolats offerts au doyen de la commune pour un montant de 26,80 €. Il présente les factures ainsi que les tickets de carte bleu justifiant les achats.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par X voix pour (Agathe GOUEDARD ne prenant pas part au vote), **VALIDE** le remboursement à Agathe GOUEDARD pour l'achat de nappes, chemin de table et serviette à l'occasion repas annuel Action Sociale ainsi que pour les chocolats offerts pour un montant total de 50,73 €.

DCM 2023-12-14 : Fixation de tarifs communaux

Le maire demande à l'assemblée de valider les tarifs communaux non fixés à ce jour par délibération. Il s'agit des prix des concessions de cave urne, de la location de la petite salle de la salle des fêtes, du repas action social et de la vente de bois pour l'hiver 2023/2024.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité fixe les tarifs comme suit :

Cimetière	
Cave-urne : concession 10 ans	250 €
Cave-urne : concession 30 ans	400 €
Cave-urne : concession 50 ans	500 €
Salle des fêtes	

Forfait journalier location petite salle	25 €
Repas Action social	
Personne de moins de 65 ans ou personne extérieure (prix par repas)	25 €
Vente de bois	
La stère de bois coupé en 2023	150 €

Fin du conseil municipal à 23H05

Certifié exécutoire compte tenu de la publication en mairie et de la transmission au représentant de l'Etat le 22 décembre 2023