

Compte-rendu

Réunion de Conseil Municipal Mercredi 2 Juin 2021 à 20h00

Présents : MORAZIN R. – LEBRET L. – RUAULT-DUBORD M-CL. – SOULAINÉ F.

TESSIER D – DAX F. – GUEHO F. – PERON V. – BERNARDIN-CORBES E. jusqu'à 21h45 - COUDRAIS R. - GADONNEIX S. – BOUET J-Y.

Absents : - Mme TROUFFLARD Morgane

- Mr CHAUDAGNE Michel a donné pouvoir à Mme LEBRET Louissette

- Mme BERNARDIN-CORBES Emilie a donné pouvoir à Mr MORAZIN Roger à partir de 21h45.

Mme RUAULT-DUBORD Marie-Claire a été élue secrétaire

I – Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 17 Mai 2021.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des membres présents, le compte-rendu de la réunion de Conseil Municipal du 17 Mai 2021. Il est demandé de solliciter un organisme agréé afin de s'assurer des normes de sécurité dans le cadre des travaux d'aménagement du sous-sol de la salle-polyvalente.

II – Adjonction à l'ordre du jour.

Monsieur le Maire propose d'ajouter à l'ordre du jour les questions suivantes :

- Déclaration d'Intention d'Aliéner : 14, rue de Rennes – section AB n° 561.
- Annulation location salle-polyvalente : COVID 19 ;

A l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide d'ajouter les questions ci-dessus à l'ordre du jour.

III - Aménagement de gîtes : résultats de la consultation selon la procédure adaptée (troisième consultation).

Monsieur le Maire rappelle la délibération du Conseil Municipal du 12 Octobre 2020 décidant de retenir les 3 lots suivants consécutivement à la consultation selon la procédure adaptée concernant les travaux d'aménagement de gîtes :

- Lot n°4 : Menuiseries extérieures bois, fenêtres : Ets Guy DANILO domicilié ZA rue de la Bande Badin – 56200 GLENAC pour un montant de 51 555,81 € HT soit 61 866,97 € TTC.
- lot n° 6 : Cloisons sèches – isolation – faux-plafonds : EURL FRANGEUL domiciliée ZA du Plat d'Or – 35330 LA CHAPELLE-BOUEXIC pour un montant de 67 970,00 € HT soit 81 564,00 € TTC.
- lot n° 8 : Peinture – revêtements muraux – nettoyage : SAS MARGUE domiciliée 17, rue de la Gare – 35890 BOURG DES COMPTES pour un montant de soit 29 252,16 € HT soit 35 102,59 €

TTC.

et décidant de relancer une consultation selon la procédure adaptée en ce qui concerne les 7 lots infructueux.

Monsieur le Maire rappelle également la délibération du Conseil Municipal du 11 Janvier 2021 décidant de retenir les 2 lots suivants consécutivement à la seconde consultation selon la procédure adaptée :

- lot n° 5 : Menuiseries intérieures : ETS MBF – Zone artisanale La Corbière – 35580 GOVEN – pour un montant de 30 796,00 € HT soit 36 955,20 € TTC.

- lot n°7 : Carrelage – faïences – sols souples : ATR – zone artisanale Beauséjour – 35520 LA MEZIÈRE pour un montant de 29 709,51 € HT soit 35 651,41 € TTC.

et décidant de relancer une consultation selon la procédure adaptée pour les 5 lots restants.

Consécutivement au lancement de la troisième consultation selon la procédure adaptée concernant les travaux désignés ci-dessus et à la réunion de la commission d'appel d'offres du 9 Mars 2021 et à l'analyse des offres réalisée par le Cabinet d'Architectes DESIRS D'ESPACES, Monsieur le Maire propose de valider la décision de la commission d'appel d'offres à savoir de retenir les 5 lots suivants :

- lot n°1 : Gros-œuvre – démolition VRD : Ets CHANSON – 3, rue de la Haye Fonteny – 35220 CHATEAUBOURG – pour un montant de 264 000,00 € HT soit 316 800,00 € TTC.

- lot n°2 : Charpente : SCBM – ZI de la Rouillais – 35420 LOUVIGNE DU DESERT pour un montant de 51 775,22 € HT soit 62 130,26 € TTC.

- lot n° 3 : Couverture – zinguerie : CEBI – ZI sud –est – 7, rue du Bas-Village – 35510 CESSON SEVIGNE pour un montant de 34 000,00 € HT soit 40 800,00 € TTC.

- lot n°9 : Electricité – chauffage – ventilation : Ets JAZUEL – Le Plessix - 35580 BAULON pour un montant de 40 072,43 € HT soit 48 086,92 € TTC

- lot n° 10 : Plomberie – sanitaires : Ets JAZUEL – Le Plessix - 35580 BAULON pour un montant de 42 196,47 € HT soit 50 635,76 € TTC.

Monsieur le Maire propose de retenir les 5 lots désignés ci-dessus.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer à ce sujet.

Après en avoir délibéré et procédé au vote à main-levée, les résultats du vote ont été les suivants :

- Nombre de votants : 13

- Pouvoir : 1

- Pour : 11 dont 1 pouvoir

- Contre : 3

- Abstention : 0

Le Conseil Municipal à la majorité des membres présents :

- Décide de retenir les 5 lots désignés ci-dessus dans le cadre de l'aménagement de gîtes et d'une salle intergénérationnelle.

- Arrête le montant global du marché comme suit :

N° lot	Intitulé du lot	Nom de l'Entreprise et adresse	Montant HT	Montant TTC
--------	-----------------	--------------------------------	------------	-------------

1	Gros-œuvre - Démolition – VRD	Ets CHANSON 3, rue de la Haye Fonteny 35220 CHATEAUBOURG	264 000,00	316 800,00
2	Charpente	SCBM ZI de la Rouillais 35420 LOUVIGNE-DU-DESERT	51 775,22	62 130,26
3	Couverture - zinguerie	CEBI ZI sud -est - 7 rue Bas Village 35510 CESSON	34 000,00	40 800,00
4	Menuiseries extérieures - fenêtres	Ets Guy DANILO ZA , rue de Bande Badin 56200 GLENAC	51 555,81	61 866,98
5	Menuiseries intérieures	Ets MBF Zone artisanale La Corbière 35580 GOVEN	30 796,00	36 955,20
6	Cloisons sèches, isolation	EURL FRANGEUL ZA du Plat d'Or 35330 LA CHAPELLE-BOUEXIC	67 970,00	81 564,00
7	Carrelage - Faïence - sols	ATR Zone artisanale Beauséjour 35520 LA MEZIÈRE	29 709,51	35 651,41
8	Peinture - revêtements muraux - nettoyage	SAS MARGUE 17, rue de la Gare 35890 BOURG DES COMPTES	29 252,16	35 102,59
9	Electricité - chauffage - ventilation	Ets JAZUEL Le Plessix 35580 BAULON	40 072,43	48 086,92
10	Plomberie - sanitaires	Ets JAZUEL Le Plessix 35580 BAULON	42 196,47	50 635,76
Total			641 327,60	769 593,12

IV - Validation du projet d'aménagement de gîtes et d'une salle intergénérationnelle.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet d'aménagement de gîtes comprenant 11

chambres avec une capacité de 25 personnes et une salle intergénérationnelle dans les locaux de l'ex « Bonne Franquette ».

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal ce projet ainsi que ses objectifs :

Objectif :

- Rénovation d'un bâtiment du bourg et valorisation du patrimoine bâti.
- Développement du caractère touristique de la Chapelle-Bouëxic
- Apports de l'activité aux commerces Chapellois
- Développer quelques emplois locaux

Les possibles demandes d'hébergements :

- * Hébergement pour des invités d'habitants de la commune
- * Repas familiaux ou amicaux avec hébergement sur place
- * Demande d'hébergements suite à location de la salle des fêtes
- * Accueil de séminaires locaux ou voisines (ex : Hippodrome)
- * Accueil de stages sportifs, culturels ...
- * Développement d'un label VTT
- * Accueil de week-ends rando, VTT ...
- * Accueils individuels (touristes, parc expo, Lohéac...)
- * Développer une offre locale de tourisme

Le Budget :

- Fonctionnement général du bâtiment (chauffage, entretien, installation domotique)
- le prix de location comprend :
 - > Amortissement
 - > Temps de travail (état des lieux, nettoyage locaux)
 - > Location matériel
 - > Location de la salle
 - > Location de lits

Prestations proposées possibles :

- > location totale
- > location bloc (2 blocs)
- > locations chambre par chambre selon nombre de lits
- > location salle (selon confort, selon taille de la chambre, avec ou sans matériel de cuisine)
- > lits + salle
- > location couettes
- > fourniture petit-déjeuner, commande traiteur, etc...

Monsieur le Maire présente, d'autre part, le plan de financement suivant au titre de l'investissement :

Dépenses HT : 707 317,60 €		Recettes : 707 317,60 € HT	
Architecte :	56 500,00 € HT	Etat : DETR :	100 000,00 €
Géomètre :	3 880,00 € HT	(400 000 € x25 %)	
Mission SPS + mission de contrôle	5 610,00 € HT	DSIL	37 500,00 €
Travaux :	641 327,60 € HT	(Dotation de Soutien à l'Investissement Local)	
		Région : Leader	30 000,00 €
		FST :	20 000,00 €
		(Fonds de Solidarité Territorial)	
			140 000,00 €
		Département :	€
		(Contrat de Territoire)	
			194 382,60 €
		Autofinancement	€
			185 435,00 €
		Emprunt :	€

Monsieur le Maire rappelle, d'autre part, qu'une étude de faisabilité a été réalisée le 3 Octobre 2018 par la SADIV – SPL – Société Publique Locale de Construction Publique d'Ille et Vilaine domiciliée Immeuble Le Pentagone II, 6 rue de Belle-Ile – 35768 SAINT GRÉGOIRE.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de débattre et de se prononcer au sujet la validation du projet d'aménagement de gîtes et d'une salle intergénérationnelle.

Après en avoir délibéré et procédé au vote à main-levée, les résultats ont été les suivants :

- Nombre de votants : 12
- Pouvoir : 2
- Pour : 11 dont 2 pouvoirs
- Contre : 0
- Abstention : 0

- Ne prennent pas part au vote : 3

Le Conseil Municipal à la majorité des membres :

- Valide le projet d'aménagement de gîtes et de salle intergénérationnelle tel que décrit ci-dessus ainsi que le plan de financement désigné ci-dessus.

V – Déclaration d'Intention d'Aliéner : parcelle cadastrée section AB – n° 561 – 14, rue de Rennes.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 6 Novembre 2017 instituant le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de LA CHAPELLE-BOUEXIC approuvé par délibération du 3 Mars 2014.

Considérant la DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) transmise par Maître Armel BOUTHEMY – Notaire – domicilié 33, rue de Guer – MAURE DE BRETAGNE – 35330 VAL D'ANAST – concernant la parcelle suivante :

Section AB – n° 561 – sise 14, rue de Rennes – 35330 LA CHAPELLE-BOUEXIC.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer au sujet de l'exercice de ce droit de préemption.

Après en avoir délibéré et procédé au vote à main-levée, les résultats ont été les suivants :

- Nombre de votants : 13
- Pouvoir : 1
- Pour : 14 dont 1 pouvoir
- Contre : 0
- Abstention : 0

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- Décide de renoncer à exercer son droit de préemption urbain concernant la parcelle désignée ci-dessus.
- Autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer au nom et pour le compte de la Commune tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

VI - Annulation location salle-polyvalente : COVID 19.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune de LA CHAPELLE-BOUEXIC a loué la salle des fêtes à des particuliers pour organiser une manifestation privée (mariages, anniversaires...), sur l'année 2020 et que certains ont reporté ces locations sur l'année 2021. Avec le CORONAVIRUS la commune est dans l'obligation d'annuler ces locations de salle des fêtes.

Les particuliers ont versé un acompte pour valider leur réservation et ils demandent un remboursement.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de rembourser l'acompte des particuliers qui ont été dans l'obligation d'annuler leur réservation sur l'année 2021.

Après en avoir délibéré et procédé au vote à main-levée, les résultats ont été les suivants :

- Nombre de votants : 13
- Pouvoir : 1
- Pour : 14 dont 1 pouvoir
- Contre : 0
- Abstention : 0

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- Accepte de rembourser les acomptes qui ont été versés, si les particuliers sont dans l'obligation d'annuler la location de la salle des fêtes sur l'année 2021 à cause du CORONAVIRUS.

Fait à LA CHAPELLE-BOUEXIC
Le 8 Juin 2021
Le Maire,
Roger MORAZIN