

**SEANCE N° 5**  
**PROCES VERBAL**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUIN 2021**

L'an deux mille vingt-et-un, le trois juin à vingt heures,  
Les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint Aubin des Ormeaux, dûment convoqués, se sont réunis salle de la Mairie, sous la présidence du Maire, Hervé BREJON

Date de convocation du Conseil Municipal : 28/05/2021

Date d'affichage en Mairie : 28/05/2021

**Présents :** BREJON Hervé, GABORIEAU Frédéric, BOUILLAUD Sylvia, RINEAU Marie-Christine, BRIN Stéphane, LEROUX Gilbert, AUGEREAU Colette, MARTIN Fabrice, CHARTIER Jésabelle, PAILLAT Franck, SOUCHET Franck, POUPLAIN Elise, SORIN Françoise, MANCEAU Sandrine

**Absents excusés :** OBLET Véronique

**Pouvoir :** OBLET Véronique à CHARTIER Jésabelle

**Secrétaire de séance :** RINEAU Marie-Christine

**Le quorum étant atteint**

Sur proposition de Monsieur le Maire, le conseil municipal, à l'unanimité, valide l'ajout du point suivant à l'ordre du jour :  
Approbation du règlement intérieur de la Salle d'animation – Espace Culturel.

**1 – RETROCESSION ESPACES VERTS ET VOIRIES – RESIDENCE LE LOGIS DES MAUGES IMPASSE DE L'HERMINETTE (délibération N°2021-047)**

Monsieur le Maire rappelle que par convention de transfert en date du 22/02/2018, il a été convenu du transfert dans le domaine public des espaces verts et voiries de la résidence Le Logis des Mauges située impasse de l'Herminette, parcelle B 2545p, par voie d'avenant au bail emphytéotique.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

**DONNE** son accord de principe pour le classement dans le domaine public des espaces verts et voiries de la résidence Le Logis des Mauges située impasse de l'Herminette, parcelle B 2545p, par voie d'avenant au bail emphytéotique.

**AUTORISE** le Maire à signer tout document se rapportant à ce projet.

**2 – CONVENTIONS SYDEV – TRAVAUX D'EFFACEMENT DES RESEAUX ET D'ECLAIRAGE PUBLIC RUE DE LA BERNARDIERE, ROUTE DE LA VERRIE, CITE DES ROSIERS ET RUE DES ALOUETTES (délibération N°2021-048)**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le projet de travaux d'effacement des réseaux et d'éclairage public sur les voies suivantes : rue de la Bernardière, route de la Verrie, Cité des Rosiers et rue des Alouettes.

Le SYDEV nous a fait parvenir plusieurs propositions techniques et financières relatives à ces travaux :

**Convention N°2021.THD.0061 – Effacement des réseaux rue de la Bernardière, route de la Verrie et cité des Rosiers**

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT	Montant prévisionnel TTC	Base participation	Taux de participation	Montant de la participation
<b>Réseaux électriques Basse Tension</b>					
Réseaux	97 656.00€	117 187.00€	97 656.00€	30.00%	29 297.00€
Branchement(s)	61 952.00€	74 342.00€	61 952.00€	30.00%	18 586.00€
Dépose	5 529.00€	6 635.00€	5 529.00€	30.00%	1 659.00€
<b>Infrastructures de communications électroniques</b>					
Réseaux	39 119.00€	46 943.00€	46 943.00€	40.00%	18 777.00€
Branchement(s)	17 120.00€	20 544.00€	20 544.00€	40.00%	8 217.00€
<b>Eclairage Public</b>					
Travaux neufs	18 190.00€	21 828.00€	18 190.00€	70.00%	12 733.00€
<b>TOTAL PARTICIPATION</b>					<b>89 269.00€</b>

**Convention N°2021.ECL.0319 – Éclairage public rue de la Bernardière, route de la Verrie et cité des Rosiers**

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT	Montant prévisionnel TTC	Base participation	Taux de participation	Montant de la participation
<b>Eclairage Public</b>					
Travaux neufs	36 885.00€	44 262.00€	36 885.00€	70.00%	25 820.00€
<b>TOTAL PARTICIPATION</b>					<b>25 820.00€</b>

**Convention N°2021.EFF.0040 – Effacement des réseaux rue des Alouettes**

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT	Montant prévisionnel TTC	Base participation	Taux de participation	Montant de la participation
<b>Réseaux électriques Basse Tension</b>					
Réseaux	15 821.00€	18 985.00€	15 821.00€	70.00%	11 075.00€
Branchement(s)	21 687.00€	26 024.00€	21 687.00€	70.00%	15 181.00€
Dépose	801.00€	961.00€	801.00€	70.00%	561.00€
<b>Infrastructures de communications électroniques</b>					
Réseaux	6 125.00€	7 350.00€	7 350.00€	85.00%	6 248.00€
Branchement(s)	5 013.00€	6 016.00€	6 015.00€	85.00%	5 113.00€
<b>Eclairage Public</b>					
Travaux neufs	1 714.00€	2 057.00€	1 714.00€	70.00%	1 200.00€
<b>TOTAL PARTICIPATION</b>					<b>39 378.00€</b>

**Convention N°2021.ECL.0321 – Éclairage public rue des Alouettes**

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT	Montant prévisionnel TTC	Base participation	Taux de participation	Montant de la participation
<b>Eclairage Public</b>					
Travaux neufs	6 658.00€	7 990.00€	6 658.00€	70.00%	4 661.00€
<b>TOTAL PARTICIPATION</b>					<b>4 661.00€</b>

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

**APPROUVE** les conventions N°2021.THD.0061, N°2021.ECL.0319, N°2021.EFF.0040 et N°2021.ECL.0321, avec le SYDEV pour les travaux d'effacement des réseaux et d'éclairage public sur les voies suivantes : rue de la Bernardière, route de la Verrie, cité des Rosiers et rue des Alouettes pour un montant total de **159 128€**,

**AUTORISE** le Maire à signer tous les documents nécessaires,

**INDIQUE** que les crédits nécessaires sont prévus au budget principal – Compte 2041582 – Opération N°42.

**3 – ECHANGE DE TERRAIN AVEC M. GUINAUDEAU – PARCELLES B2604 ET B2606 (délibération N°2021-049)**

Monsieur le Maire rappelle le projet de Lotissement La Bernardière 3. Au moment du bornage, du terrain et des futurs lots de la Tranche N°3, il a été constaté que des régularisations devaient être effectuées avec plusieurs propriétaires privés.

Le nouveau découpage parcellaire nécessite un échange de terrain entre M. GUINAUDEAU et la Commune. Il a été convenu avec le propriétaire d'un échange à l'€ symbolique, les frais d'acte notarié seraient à la charge de la Commune.

L'échange concerne les parcelles suivantes :

- ❖ Parcelle Section B N°2604, d'une contenance de 22m<sup>2</sup>, appartenant à la Commune, au bénéfice de M. GUINAUDEAU
- ❖ Parcelle Section B N°2606, d'une contenance de 17m<sup>2</sup>, appartenant à M. GUINAUDEAU, au bénéfice de la Commune

La décision est soumise au vote du conseil ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

**DONNE** son accord pour un échange de parcelle avec M. GUINAUDEAU, à l'€ symbolique, frais d'acte notarié à la charge de la Commune,

**CHARGE** M. le Maire de notifier la décision,

**AUTORISE** M. le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier,

**INDIQUE** que les crédits sont inscrits au budget principal 2021 – Compte 2111.

#### **4 – ACHAT PARCELLE B2602 A M. VELAYOUDON (délibération N°2021-050)**

Monsieur le Maire rappelle le projet de Lotissement La Bernardière 3. Au moment du bornage, du terrain et des futurs lots de la Tranche N°3, il a été constaté que des régularisations devaient être effectuées avec plusieurs propriétaires privés.

Le nouveau découpage parcellaire nécessite l'achat d'une parcelle à M. VELAYOUDON. Il a été convenu avec le propriétaire d'une vente à l'€ symbolique, les frais d'acte notarié seraient à la charge de la Commune.

La vente concerne la parcelle suivante :

- ❖ Parcelle Section B N°2602, d'une contenance de 22m<sup>2</sup>

La décision est soumise au vote du conseil ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

**DONNE** son accord pour l'achat de la parcelle cadastrée Section B N°2602, d'une contenance de 22m<sup>2</sup>, à M. VELAYOUDON, à l'€ symbolique, frais d'acte notarié à la charge de la Commune,

**CHARGE** M. le Maire de notifier la décision,

**AUTORISE** M. le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier,

**INDIQUE** que les crédits sont inscrits au budget principal 2021 – Compte 2111.

#### **5 – MODIFICATION MAISON MEDICALE (délibération N°2021-051)**

Il est rappelé la « désertion » progressive de la maison médicale depuis de nombreux mois déjà, il ne reste plus qu'un bail en cours avec Mme SIRET, infirmière libérale. Après un travail des élus, il est proposé de revoir l'utilisation et le fonctionnement de cet équipement public, afin qu'il retrouve une vraie place dans la Commune.

Il est proposé de renommer cet équipement « Maison des Services », afin d'élargir le champ de la location des différentes cellules. La location pour des activités commerciales et professionnelles serait possible dans la mesure où l'activité respecte les règles d'urbanisme en vigueur. La location pour des activités médicales serait bien sûr toujours possible. La durée du bail sera conforme à la durée légale en vigueur.

4 cellules existent actuellement et seraient ouvertes à la location (plan annexé à la délibération), le conseil municipal se réserve la possibilité de créer de nouvelles cellules dans le bâtiment. Le cas échéant, leur affectation sera soumise à un nouveau vote de l'assemblée délibérante.

Cellule N°1 : 16.16 m<sup>2</sup>

Cellule N°2 : 15.36 m<sup>2</sup> (bail en cours)

Cellule N°3 : 25.83 m<sup>2</sup>

Cellule N°4 : 25.83 m<sup>2</sup>

Il est proposé dans un 1<sup>er</sup> temps de fixer le tarif de location à 13€ du m<sup>2</sup> charges comprises (eau, électricité, entretien des parties communes, ordures ménagères, alarme).

La décision est soumise au vote du conseil ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

**APPROUVE** le projet de modification de la maison médicale

**APPROUVE** le nouveau nom proposé pour le bâtiment : « Maison des Services »

**APPROUVE** le prix de 13€ du m<sup>2</sup> charges comprises (eau, électricité, entretien des parties communes, ordures ménagères, alarmes)

**AUTORISE** M. le Maire à signer les baux de location à intervenir,

**INDIQUE** que la création de cellules supplémentaires sera soumise au vote de l'assemblée délibérante.

#### **6 – APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR DE LA SALLE D'ANIMATION – ESPACE CULTUREL (délibération N°2021-052)**

Il est rappelé la réception des travaux de l'espace culturel depuis le 19 février 2021. Le contexte sanitaire évoluant positivement, M. le Maire explique qu'il convient de fixer les conditions d'utilisation de cet équipement, et notamment de la salle d'animation.

Il propose de valider le règlement de fonctionnement annexé, afin de pouvoir ouvrir la salle d'animation à la location.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

**APPROUVE** le projet de règlement intérieur de la salle d'animation – Espace Culturel, tel qu'annexé à la présente délibération,  
**AUTORISE** M. le Maire à le signer dans sa version approuvée définitive, et tous les documents pouvant se référer à ces mises à disposition,

**INDIQUE** que la mise à disposition de la salle d'animation sera gratuite pour les associations saint aubinoises, la bibliothèque municipale et l'école privée Sainte Marie,

**PRÉCISE** que le Conseil Municipal étudiera les autres demandes au cas par cas, et fixera, le cas échéant, le tarif et les conditions de location.

**7 - COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DES DELEGATIONS ACCORDEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL (délibération N°2021-053)**

**Article 4 – Marchés publics < 15 000€ HT**

ENTREPRISE	DÉSIGNATION	MONTANT € HT	MONTANT TTC
2ISR	Switch réseau 10 ports Complexe Sportif	264,00 €	316,80 €
A2 BOIS	Accessibilité - Remplacement ouvertures Salle de la Grange	5 915,86 €	7 099,03 €
BERRIAU AURELIEN	Fourniture peinture murs de clôture Espace Culturel	630,72 €	756,86 €
DOUBLET	Isoloir PMR acier + 2 protections avec passe document	587,00 €	704,40 €
FAUCHET	Travaux chauffage Salle du Verdier complément pressostat (Orage 23.01.2021)	388,49 €	466,19 €
POLYMOBYL	Mobilier abords City Stade (transats, bancs et tabourets)	6 570,00 €	7 884,00 €

**Article 15 – Droit de préemption urbain**

- 11 rue des Douettes → Pas de préemption

- 20 rue du Calvaire → Pas de préemption

Le conseil municipal prend acte de ce compte rendu.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21h00.

BREJON Hervé	GABORIEAU Frédéric	BOUILLAUD Sylvia
BRIN Stéphane	RINEAU Marie-Christine	AUGEREAU Colette
SORIN Françoise	LEROUX Gilbert	PAILLAT Franck
OBLET Véronique	CHARTIER Jésabelle	MARTIN Fabrice
SOUCHET Franck	MANCEAU Sandrine	POUPLAIN Elise