

Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du jeudi 17 janvier 2008

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h10

Présents : TEXIER M.; DELPRAT A.; JOSSO M.J.; VRIGNAUD G.; DENIS P. ; VAILLANT M.; CHATAL A.; LE GENTIL J.F.; BELLIOU C. ; BASTIEN P.; CIMAROSTI D. ; RIVAL E. ; MARCHAND B. ; GUENEGO A. ; COUSIN P..

Absents et excusés : RIVALLAND H. pouvoir à DELPRAT A. ; LE FLOCH C..

Madame JOSSO est désigné secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle les délibérations qui ont été prises le 14 décembre dernier. Aucune observation n'est formulée sur le compte-rendu de ce conseil. Monsieur le Maire présente pour information complémentaire les tarifs de cimetière pratiqué par les opérateurs funéraires lorsqu'ils facturent directement leurs prestations de pose de caveaux : il s'avère que la mise à disposition facturée par la commune est très avantageuse financièrement pour les familles.

BATIMENTS

➤ *Avenants aux marchés de travaux de l'extension de l'école publique*

Monsieur le Maire et Monsieur RIVAL présentent les différents avenants aux marchés de travaux de l'extension de l'école publique :

Lot	Entreprise	n°	Montant avenants, euros ttc	Objets des avenants
01 démolitions gros œuvre	Le Ray	01	-2 232,64	Modification sous-station + Moins-value reprise d'enduit + Suppression du drainage extension nord.
02 charpente bois	Hillion	02	520,14	Modification sous-station: chevronage + charpente non-prévu
04 couvertures ardoises et zinc	Le Pichon	01	3 274,41	Modification sous-station: couverture en zinc non-prévue
05 étanchéité	Smac	02	-1 132,19	Modification sous-station: suppression de la terrasse
10 revêtements scellés	Lbso	01	-6 271,43	Suppression de la faïence tout hauteur, pour hauteur 1m40
13 voiries réseaux divers espaces verts	Stpm	01	-1 288,09	Modification portails + suppression du dévoiement provisoire du gaz
15 plomberie sanitaires	Vailland	02	2 095,39	Remplacement des alimentations des sanitaires existants

Monsieur le Maire rappelle également les différents avenants qui avaient déjà été validés par le Conseil Municipal. Il propose de valider ces avenants : unanimité.

➤ *Mission de maîtrise d'œuvre de rénovation de l'Eglise : choix du prestataire*

Monsieur le Maire rappelle qu'une mission de diagnostic sur l'état sécuritaire de l'édifice avait été effectuée par l'architecte Jean-Michel DUBOST en 2005. La

mission qui serait confiée au maître d'oeuvre comprendrait les travaux de restauration du clocher tel qu'ils avaient été préconisés dans le diagnostic. Monsieur DELPRAT présente les résultats de la consultation effectuée. Tous les architectes sollicités ont remis une offre, un classement a ensuite été opéré suivant les règles prévues au règlement de consultation des entreprises pour déterminer la meilleure offre :

	Valeur technique (55%)	Prix (35%)	Délais (10%)	Note	Classement
<i>BCL architectes 44 St Herblain</i>	4,5	3	2	3,73	5
<i>Cabinet Touchard 44 Vigneux de Bretagne</i>	10	10	3	9,30	1
<i>A. A. P. 44 Le Pouliguen</i>	5	2	4	3,85	4
<i>Cabinet Dubost 56 St Jacut Les Pins</i>	8	2	10	6,10	3
<i>Michel HAY 35 Redon</i>	6	9	5	6,95	2

Il est donc proposé de retenir le cabinet TOUCHARD pour un montant de 18 900 .00 €HT, correspondant à 6.75 % du montant estimé des travaux (280 000.00 €HT) : unanimité.

VOIRIE

➤ *Viabilisation du lotissement de Kermahé : choix du prestataire*

Monsieur VRIGNAUD présente les travaux qui seront réalisés pour la viabilisation du lotissement de Kermahé. Il présente les résultats de la consultation effectuée auprès de sept entreprises : seules deux entreprises ont remis une offre et ont donc fait l'objet d'un classement, suivant les critères définies dans le règlement de la consultation.

	Valeur technique (55%)	Prix (45%)	Note	Classement
<i>SBTP 44 St NAZAIRE</i>	10	10 (20 083,50 €HT)	10,00	1
<i>LEMEE 56 St DOLAY</i>	10	8 (22 131,60 €HT)	9,10	2

Il est donc proposé de retenir l'offre de SBTP : unanimité.

➤ *Fixation des prix de vente des terrains du lotissement de Kermahé*

Monsieur DELPRAT rappelle les estimations financières effectuées lors de la prise de décision de diviser la parcelle en 4 lots à bâtir. Le prix de revient des travaux de viabilité sera d'un peu plus de 43 000.00 €TTC et il convient donc de fixer le prix de vente des lots. Lors de l'estimation initiale un prix de vente fictif de 65 €/m² avait été retenu, soit une recette pour la commune de 185 500.00 €. Il est proposé de conserver ce prix de vente, ou de l'élever à 70 €/m².

Monsieur le Maire demande à chaque conseiller de s'exprimer : unanimité pour fixer le prix de vente des lots à bâtir du lotissement de Kermahé à 65 €/m².

Madame GUENEGO interroge sur les critères qui seront retenus pour attribuer les lots. Monsieur DELPRAT répond qu'il peut y avoir des difficultés juridiques dans l'application d'une délibération fixant des critères d'attribution : certaines communes voisines ont d'ailleurs eu à en souffrir.

Plusieurs conseillers souhaitent malgré tout que des critères d'attribution favorisant les jeunes familles en primo accession soit définis : il sera donc examiné par quelle méthode les souhaits du Conseil peuvent être appliqués.

➤ *Contrat de maîtrise d'œuvre des travaux de finition de l'aménagement de la zone des Grandschamps*

Monsieur VRIGNAUD informe que les marchés relatifs aux travaux de voirie de la zone des Grandschamps ont été soldés avant leur terme, car les travaux de finition envisagés ne correspondaient plus aux marchés initiaux qui dataient de 2001 (marché de maîtrise d'œuvre avec le cabinet LEGAVRE et marché de travaux de voirie avec CHARIER TP). Pour assurer les travaux de finition des rues des Miottes et des Grandschamps, il est proposé de conclure un nouveau marché de maîtrise d'œuvre avec le cabinet LEGAVRE.

Monsieur BASTIEN et CIMAROSTI font remarquer qu'il serait intéressant de réaliser tous les branchements de réseaux susceptibles de provoquer des reprises de voirie s'ils sont réalisés après les travaux de finition. Monsieur VRIGNAUD répond que s'agissant en particulier de l'eau potable il ne peut s'agir que de l'installation d'un réseau public parallèle à celui existant, le concessionnaire ne peut en effet réaliser des branchements privés en attente sans connaître le délai de mise en place des abonnements. Toutefois le concessionnaire ayant changé au premier janvier 2008, une rencontre sera organisée pour examiner les solutions possibles.

Monsieur le Maire propose de valider le contrat de maîtrise d'œuvre avec le cabinet LEGAVRE pour un montant de 9867.00 €ttc : unanimité.

FINANCES

➤ *Tarifs 2009 des locations de salles communales*

Monsieur CIMAROSTI présente tout d'abord l'historique de l'occupation de la salle polyvalente, ainsi que le bilan financier global en dépenses et recettes de fonctionnement. Il est noté que le déficit est toujours présent, même s'il tend à se réduire ces dernières années.

Monsieur CIMAROSTI présente ensuite différentes propositions d'augmentation des tarifs de location des salles communales. Une augmentation moyenne de 3%, avec arrondi au 50 cts le plus proche, est unanimement approuvée.

TARIFS LOCATION SALLE POLYVALENTE 2009	
PARTICULIERS	
	Personnes de FEREL
Vin d'honneur	61,50
matinée 12 H - 20 H	127,50
soirée 18 H - 1 H	187,00
journée 12 H - 1 H	279,00
Réveillon fin d'année	279,00
	Personnes extérieures à Férel
Vin d'honneur	85,50
matinée 12 H - 20 H	182,00
soirée 18 H - 1 H	264,50
journée 12 H - 1 H	396,50
Réveillon fin d'année	396,50
	Tarifs communs aux particuliers
Sono	44,50
Caution ménage	322,00
Caution vidéo-projecteur	1 875,00
Associations ou autres organismes publics	
	Associations ou autres organismes publics de FEREL
Assemblée générale	gratuit
Réceptions réservées aux adhérents	48,00
Manifestations avec recettes	100,50
Soirées dansantes publiques	361,50
	Associations ou autres organismes publics extérieurs
Assemblée générale	gratuit
Réceptions réservées aux adhérents	94,50
Manifestations avec recettes	201,00
Soirées dansantes publiques	493,00

TARIFS LOCATION SALLE DU PRESSEUR 2009	
Associations locales	gratuit
Réception privée durée inférieure à 3 H	43,00
Réception privée durée supérieure à 3 H	100,50
réveillon de fin d'année	88,00

TARIFS LOCATION SALLE GALERNE 2009	
Associations locales	gratuit
Utilisation particuliers et organismes privés - la demi-journée	22,50
Utilisation particuliers et organismes privés - journée	45,00

➤ *Acquisitions foncières de la zone des Grandschamps*

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'acquérir la parcelle YD 163, d'une superficie de 340 m², située dans l'emprise de l'emplacement réservé de la zone des Grandschamps, pour un montant de 10 200.00 €, frais d'actes en sus. Monsieur CIMAROSTI ne prend pas part au vote. Unanimité des autres membres du Conseil municipal.

➤ *Emprunts : choix du prestataire*

Monsieur le Maire rappelle les investissements concernés par le financement par l'emprunt : acquisitions foncières, extension du pôle maternel de l'école publique, construction du multi-accueil petite enfance, rénovation de l'église, construction d'un restaurant scolaire, restructuration du pôle élémentaire de l'école publique. Il fait remarquer que si certains d'eux sont déjà engagés, voire en cours d'achèvement, d'autres ne sont encore qu'à l'état de projets. Ce sera donc à la future municipalité de mettre en œuvre ces projets, ou d'effectuer évidemment d'autres choix. En tout état de cause la conclusion dès maintenant d'un emprunt d'un million sept cent mille euros, dont le déblocage peut se faire sur 3 ans, évitera à la nouvelle équipe de devoir se pencher sur ce dossier. Monsieur DELPRAT détaille les offres remises par les organismes bancaires consultés. Une notation a été établie par la commission des finances suivant le cahier des charges et le règlement de la consultation :

	10 points	8 points	5 points
<i>Souplesse d'utilisation et sécurisation de la dette</i>	Crédit agricole - BFT	Caisse d'épargne	Dexia
<i>Durée adaptée à l'amortissement des opérations – Souplesse de définition des amortissements</i>	Crédit agricole - BFT	Caisse d'épargne - Dexia	
<i>L'absence de commission de non utilisation, essentiellement sur le compartiment ligne de trésorerie</i>	Crédit agricole - BFT - Caisse d'épargne - Dexia		
<i>Choix des index - Marges appliquées</i>	Dexia	Crédit agricole - BFT	Caisse d'épargne
<i>La possibilité d'effectuer des remboursements anticipés et/ou des refinancements</i>	Crédit agricole - BFT	Caisse d'épargne - Dexia	

Crédit agricole	48
Dexia	41
Caisse d'épargne	39

Le résultat de la notation place donc l'offre de la BFT, filiale du Crédit Agricole, en première position.

Après que Monsieur DELPRAT ait répondu à plusieurs questions techniques relatives au contenu des prêts proposés, et en particulier à l'articulation opérée

entre les phases de mobilisation et de consolidation, monsieur le Maire propose de retenir l'offre de la BFT – Crédit Agricole : unanimité.

PERSONNEL COMMUNAL

⇒ Création d'un poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe

Monsieur le Maire informe qu'un agent remplit actuellement les conditions pour bénéficier, dans le cadre d'un avancement de grade, d'une promotion interne pour accéder au grade d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe. Le préalable nécessaire à cette promotion est la création du poste par le Conseil Municipal. Vote à l'unanimité pour créer le poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe à temps complet, à compter du 1^{er} février 2008.

Monsieur le Maire présente également le tableau des effectifs de la commune au 1^{er} janvier 2008 : 14 agents sont actuellement employés par la commune.

INTERCOMMUNALITE

⇒ Convention de groupement de commande pour la télétransmission des actes

Monsieur le Maire informe que la télétransmission des actes permettra de transmettre au contrôle de légalité (Préfecture) par voie numérique les différents actes administratifs pris par la commune, notamment les délibérations du Conseil Municipal et les arrêtés du Maire. Ce fonctionnement nécessite l'acquisition d'un logiciel ou l'abonnement à une plate-forme de télétransmission géré par un prestataire.

La télétransmission est déjà opérationnelle, mais n'est pas encore aujourd'hui obligatoire. Sa mise en place permet d'éviter les impressions papiers multiples des différents actes et les transmissions postales afférentes. Toutefois ce système ne concerne aujourd'hui que les actes qui ne sont pas « lourds » ou difficiles à expédier numériquement ; sont ainsi exclus actuellement les télétransmissions des arrêtés de permis de construire, les marchés publics formalisés, ...

Monsieur le Maire précise que la convention a pour objet de définir les modalités de fonctionnement du groupement de commande publique constitué entre CAP Atlantique et ses Communes membres, en vue de la passation et de l'exécution d'un marché public de fourniture d'un système de télétransmission des actes. Cette convention permettrait à la commune de bénéficier des compétences de CAP Atlantique pour passer et exécuter le marché, et de réduire de façon conséquente les coûts liés à la télétransmission.

Monsieur le Maire fait observer que la mutualisation des moyens ainsi opérées doit être encouragée dans d'autres domaines, car elle est bénéfique pour la commune.

Vote à l'unanimité pour approuver cette convention.

INFORMATIONS DIVERSES

Mme GUENEGO présente le programme défini par le CAL (Comité d'Animations Locales) pour l'année 2008 : la fête de la musique aura lieu le vendredi 20 juin 2008 à FEREL ; une fête culturelle est programmée le week-end du 1^{er} mai sur le thème « Mon territoire a une histoire, c'est notre histoire ».

Monsieur Cimarosti informe qu'une association de motards s'est créée sur FEREL : Breizh Virolos.

Monsieur le Maire informe que l'OGEC de l'école privée Notre Dame demande que la subvention accordée par la mairie dans le cadre du contrat d'association soit revue à la hausse, faisant valoir que les finances de l'école sont de plus en plus difficiles à équilibrer. Monsieur le Maire indique que les représentants seront reçus après que la commission des affaires scolaires ait étudié les solutions envisageables, en sachant que le montant des subventions versées dans le cadre d'un contrat d'association est strictement encadré par la loi qui ne permet pas d'accorder plus que les dépenses de fonctionnement moyennes dont bénéficient les élèves de l'école publique.

Monsieur le Maire informe qu'il a accordé à l'association « Les Voix de l'Estuaire » la gratuité d'une occupation de la salle polyvalente pour les dix ans de l'association.

Monsieur le Maire informe qu'un recours a été formé auprès du tribunal administratif contre le PLU approuvé en juillet 2007 : le Conseil Municipal devra l'autoriser à défendre les intérêts de la commune.

Fin de la séance.