

Compte-rendu de la séance du 29 novembre 2021
du Conseil Municipal d'Ercé-en-Lamée

Présents : MM BERTIN Isabelle, RABANNE Myriam, THEPAUT Isabelle, ÉON Christophe, HUBERT Armelle, DELÉPINE Didier, MANROT Crystel, JACOB Erwan, BREHIER Sylviane, AULNETTE Maïwenn BOULIGAND Laëtitia, RENAUD Sébastien, JARDIN Jeffrey, ROULLEAUX Adrien, GUIHEUX Monique

Madame Armelle HUBERT a été nommée secrétaire de séance

Marché assurances Risques statutaires : choix d'un assureur

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une consultation a été lancée pour le renouvellement des contrats d'assurance de la commune, et précise que les contrats d'assurance du marché IARD ont été validés en conseil municipal du 15 novembre 2021. Elle présente les offres reçues pour le marché Risques Statutaires examinées par la Commission d'appel d'Offres le 9 novembre 2021 et invite le conseil municipal à débattre sur la couverture des risques.

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- DECIDE d'attribuer le marché Assurances Risques statutaires à GROUPAMA pour une durée de 4 ans, à compter du 1^{er} janvier 2022 avec les taux suivants :

Agents CNRACL : 6,83 %

Agents IRCANTEC : 1,26%

- AUTORISE le Maire à signer les courriers aux entreprises retenues et non retenues ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Opération Transformation d'un bâtiment en boulangerie et logement : choix des entreprises

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une consultation a été lancée pour les travaux de transformation d'un bâtiment en boulangerie et logement. Le marché est composé de 9 lots.

Elle expose que la 1^{ère} consultation passée selon une procédure adaptée s'est soldée par 6 lots infructueux. Après vérification auprès de la Préfecture, la Commission d'Appel d'Offres réunie le 25 octobre a décidé de relancer une consultation sans publicité ni mise en concurrence dans le respect de l'article R 2122-2 du code de la commande publique. Dans la mesure du possible, la commune a consulté 3 entreprises mais n'a pas toujours pu obtenir 3 devis. Mme le Maire expose que les offres reçues ont été analysées par la Commission d'Appel d'Offres réunie le 25 novembre 2021.

Elle présente les propositions de choix d'entreprises et d'options faites par la CAO :

Lot	Désignation	Entreprise mieux disante en €	Option proposée par la CAO	Total proposé par la CAO	Entreprise proposée par la CAO
1	Gros œuvre-démolitions	53 089,70 €	Option 1/Reprise des briques abîmées sur souche de cheminée 1007,50 €	54 877,20€	Vignon Constructions
			Option 2/Réfection couverture façade Nord de la partie haute 780,00 €		
			Option 3/Réfection enduit extérieur		
2	Charpente	15 431,60 €	Option 2/Réfection couverture façade Nord de la partie haute 1 229,53	16 661,13 €	SCBM
3	Couverture - Zinguerie	20 000,00 €	Option 2/Réfection couverture façade Nord de la partie haute 11 000,00 €	31 000,00 €	BILHEUDE
4	Menuiseries extérieures et intérieures	8 644,90 €	Option 5/Placards coulissants y compris aménagement intérieur	8 644,90 €	BONDIS
5	Cloisons sèches-Isolation-Faux Plafonds	25 110,00 €	Option 4/Isolation Biosourcée	25 110,00 €	LEGAL-SCHREINER
6	Carrelage-Faïence-Sols souples	11 067,50 €	Option 6/Carrelage collé véranda 2 195,00 €	13 262,50 €	LBS Carrelage

7	Peinture– Revêtements muraux-Nettoyage	17 553,95 €	Option 6/Suppression peinture de sol Véranda -4 378,00 €	13 175,95 €	THEHARD Peinture
8	Electricité CFO/CFA Chauffage	24 343,84 €		24 343,84 €	LTM Elec
9	VMC–Plomberie- Sanitaires	21 747,16 €		21 747,16 €	MACÉ-FROGÉ
	Total HT	196 988,65 €	31 601,18 €	208 822,68 €	
	TVA 20%	39 397,731€	6 320,24 €	41 764,54 €	
	TOTAL TTC	236 386,38 €	37 921,42 €	250 587,22 €	

Il reste à débattre de 3 options :

Option 3 : Réfection enduit extérieur

Option 4 : Isolation biosourcée

Option 5 : Placards coulissants y compris aménagement intérieur (dans les 3 chambres et le couloir de l'étage)

Mme le Maire expose que l'option 3 consiste en la réfection des façades Nord et Sud et du pignon Est. Cela permettrait de mettre en valeur le nouveau commerce et de contribuer à l'embellissement du bourg, en harmonie avec les nombreuses façades du centre bourg qui ont été refaites ces dernières années. Une subvention de 6400 € environ peut être espérée pour la rénovation de façades.

L'option 4 Isolation Biosourcée est un plus en termes de respect de l'environnement. Des Certificats d'Economie d'Energie pourront être demandés mais aucun montant ne peut être avancé pour l'instant.

Enfin, l'option 5 consiste en l'installation de placards mobiles posés sur rails dans chaque chambre ainsi que sur le palier de l'étage. C'est un plus pour les futurs locataires.

Mme le Maire ouvre le débat sur ces 3 options que la CAO n'a pas souhaité valider seule.

Après délibération, le Conseil Municipal :

- DECIDE à l'unanimité d'attribuer les lots aux entreprises suivantes :
 - Lot 1 - Gros Œuvre – Démolitions : Vignon constructions de Guipry-Messac pour un montant de 53 089,70 € HT
 - Lot 2 – Charpente : SCBM de Louvigné-du-Désert pour un montant de 15 431,60 € HT
 - Lot 3 – Couverture – Zinguerie : BILHEUDE de Vitré pour un montant de 20 000 € HT
 - Lot 4 – Menuiseries Extérieures et Intérieures : BONDIS de Vitré pour un montant de 8 644,90 € HT
 - Lot 5 – Cloisons sèches – Isolation – Faux plafonds : LEGAL-SCHREINER de Derval pour un montant de 25 110,00 € HT
 - Lot 6 – Carrelage -Faïence - Sols souples : LBS Carrelage de Saint Sulpice des Landes pour un montant de 11 067,50 € HT
 - Lot 7 – Peinture – Revêtements muraux – Nettoyage : THEHARD Peinture de Vitré pour un montant de 17 553,95 € HT
 - Lot 8 - Electricité CFO/CFA – Chauffage : LTM Elec de La Noë Blanche pour un montant de 24 343,84 € HT
 - Lot 9 – VMC - Plomberie – Sanitaires : MACÉ-FROGÉ de Cesson Sévigné pour un montant de 21 747,16 € HT
- DECIDE à l'unanimité de retenir les options suivantes :
 - Option 1 - Reprise des briques abîmées sur une souche de cheminée
 - Lot 1 - Gros Œuvre – Démolitions : Vignon constructions de Guipry-Messac pour un montant de 1007,50 € HT
 - Option 2 - Réfection couverture façade Nord de la partie haute
 - Lot 1 - Gros Œuvre – Démolitions : Vignon constructions de Guipry-Messac pour un montant de 780,00 € HT
 - Lot 2 – charpente : SCBM de Louvigné-du-Désert pour un montant de 1229,53 € HT
 - Lot 3 - Couverture - Zinguerie : BILHEUDE de Vitré pour un montant de 11000 € HT

- Option 6 – Carrelage collé véranda au lieu de peinture de sol
- Lot 6 – Carrelage -Faïence - Sols souples : LBS Carrelage de Saint Sulpice des Landes pour un montant de 2195,00 € HT
 - Lot 7 – Peinture – Revêtements muraux – Nettoyage : THEHARD Peinture de Vitré pour un montant de – 4378,00€ HT
- DECIDE avec 13 voix pour et 2 abstentions de retenir l’option suivante :
- Option 3 – Réfection enduit extérieur :
- Lot 1 - Gros Œuvre – Démolitions : Vignon constructions de Guipry-Messac pour un montant de 19 767,15 € HT
- DECIDE à l’unanimité de ne pas retenir l’option 4 – Isolation Biosourcée du Lot 5 Cloisons sèches – Isolation – Faux plafonds
- DECIDE avec 13 voix pour et 2 abstentions de retenir l’option suivante :
- Option 5 – “Placards coulissants y compris aménagement intérieur :
- Lot 4 : Menuiseries Extérieures et Intérieures : BONDIS de Vitré pour un montant de 3334,60 € HT
- AUTORISE le Maire, à l’unanimité, à notifier la décision aux entreprises non retenues et aux entreprises retenues et à signer tout document relatif à cette affaire

Validation d’une offre de prêt de 200 000 € et choix de conventionner ou pas avec le Département pour un logement en centre bourg

Madame le Maire soumet au Conseil Municipal 3 offres de prêt pour un montant de 200 000 € sur 15 ans pour le financement des travaux de transformation d’un bâtiment en boulangerie et logement.

Etablissement bancaire	Caractéristiques du prêt bancaire
Crédit Mutuel de Bretagne	Taux fixe à 0,77% Périodicité : trimestrielle Frais de dossier : 200 € Echéances constantes Coût total de l’emprunt : 11 964,40 € Capital constant Coût total de l’emprunt : 11 742,30 €
La Banque Postale	Taux fixe à 0,81% Périodicité : trimestrielle Echéances constantes Frais de dossier : 200 € Coût total de l’emprunt : 12 674,50 €
Crédit Agricole	Taux fixe à 0,67% Périodicité : trimestrielle Frais de dossier : 200 € Echéances constantes Coût total de l’emprunt : 10 385,62€ Capital constant Coût total de l’emprunt : 10 217,50€

Mme le Maire expose qu’en cas de conventionnement avec le Département pour le logement qui sera situé au-dessus de la boulangerie, il sera obligatoire de contracter un prêt de 20 000 € minimum auprès de la Banque des Territoires. Elle présente les conditions financières de la Banque des Territoires pour un prêt de 20 000 € sur 5 ans :

Banque des Territoires	Taux fixe à 1,10% Indexation sur le Livret A (actuellement à 0.5%) Périodicité : trimestrielle Echéances constantes Sans frais de dossier Coût total de l’emprunt : 582,49 €
------------------------	---

Le corollaire de ce choix de prêt est le conventionnement avec le Département pour le logement qui sera situé au-dessus de la boulangerie.

Le conventionnement permettrait de bénéficier d’une subvention de 12 000 € et a pour avantage de proposer aux habitants de la commune un logement à loyer modéré. L’inconvénient est que les loyers sont très encadrés.

Après délibération, le Conseil Municipal avec 10 voix pour, 2 abstentions et 3 voix contre :

- DECIDE de ne pas conventionner avec le Département pour le futur logement du projet de Transformation d'un bâtiment en boulangerie et logement »

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- DECIDE de retenir l'offre de prêt du Crédit Agricole pour 200 000 € remboursables sur 15 ans, au taux fixe de 0,67%
- VALIDE les conditions du prêt bancaire à savoir :
Périodicité : trimestrielle
Capital constant
Frais de dossier : 200 €
- AUTORISE Madame le Maire à signer le contrat de prêt et tout document relatif à cette affaire

Prime mensuelle de 2 agents PEC

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune a renouvelé 2 contrats PEC à temps complet du 13 décembre 2021 au 12 décembre 2022 et un contrat PEC de 23,40h hebdomadaires du 13 décembre 2021 au 31 août 2022.

Elle expose qu'un de ces agents a demandé à bénéficier d'une prime équivalente au supplément familial qu'elle toucherait si elle était en CDD de droit public.

Madame le Maire précise qu'il sera difficilement possible de lui attribuer une telle prime mensuelle car celle-ci serait alors supérieure à la prime que touche l'agent en contrat PEC qui occupe le poste de directeur de l'ALSH en l'absence du directeur titulaire.

Il convient cependant d'étudier sa demande en tenant compte de son ancienneté dans la collectivité (4 ans) et de ses missions. Elle est en effet agent périscolaire, animatrice ALSH et assistante sanitaire.

Par la même occasion, Madame le Maire propose d'étudier la possibilité d'attribuer également une prime mensuelle à l'agent en contrat PEC de 23,40h hebdomadaires qui n'a pas demandé de prime mais qui a une ancienneté de 2 ans dans la collectivité et assure les missions d'agent périscolaire, animatrice et accompagnante plus particulière d'un enfant en situation de handicap.

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- DECIDE d'attribuer une prime mensuelle de 150 € brut à Sandrine HERVÉ, en contrat PEC à temps complet à compter du 13 décembre 2021 et pour toute la durée du contrat
- DECIDE d'attribuer une prime mensuelle de 81,67 € brut (correspondant à la prime mensuelle RIFSEEP d'un agent technique) à Sidonie PASCAL en contrat PEC à 23,40h à compter du 13 décembre 2021 et pour toute la durée du contrat
- PRECISE que la prime mensuelle sera proratisée selon le temps de travail des agents
- AUTORISE le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Questions diverses

- Information : l'école Saint François recevra une subvention de 30 € par enfant d'Ercé (n'ayant pas encore bénéficié de cette subvention) pour un séjour « Sens et émotions »
- La loi Egalim imposera à compter du 1^{er} janvier 2022 aux restaurations scolaires collectives de servir au moins 50% de produits de Haute Qualité (labels fermiers, label rouge, AOP, etc) ainsi qu'au moins 20% de produits biologiques. Cela représentera un surcoût de 0.17€ par repas soit environ 4590 € par an. Il s'agira de décider si la commune répercute ou non cette augmentation de tarif sur le prix du repas facturé aux familles.
- Mme le Maire informe le conseil municipal que la commune est en procédure avec un couple d'administré au sujet d'une canalisation d'eaux usées qui passe sous leur terrain, le long de la voie communale. Un passage caméra a été réalisé aux frais de la commune pour vérifier l'état de la canalisation. Elle est en parfait état. Cette situation ne présente aucun danger ou problème pour leur maison mais ils demandent une indemnisation de 30000 €. Mme le Maire leur a proposé de mettre en place une servitude de passage et une indemnisation unique à hauteur du prix d'achat de leur terrain sur un mètre de largeur. Affaire à suivre.
- Vaccibus Mercredi 15 décembre à Ercé ; Priorité aux plus de 65 ans. La commune va prendre contact avec eux. Mme le Maire fait appel aux élus pour tenir la permanence du vaccibus.
- Christophe EON précise qu'il est en attente de devis pour le diagnostic du logement situé au-dessus du cabinet médical.
- Un agent communal a besoin d'urgence d'un logement. Mme le Maire propose de lui louer le logement situé au-dessus du cabinet médical. A l'unanimité il est décidé de le lui louer pour 200 € par mois + 80 € de charges.

- Myriam RABANNE évoque l'existence du Solidaribus, un bus du Secours Populaire qui sillonne les milieux ruraux pour proposer des services tels que : épicerie alimentaire, aide aux devoirs, aide administrative, internet, accueil solidaire
- Mme le Maire remercie vivement :
 - Crystel MANROT et son équipe pour l'organisation du Marché de Noël
 - Maïwenn ULNETTE pour l'organisation du concert de musique irlandaise dans l'église
 - Anne-Marie MIGAUT, Armelle HUBERT, Monique GUIHEUX et Armelle POUESSEL pour leur présence le mardi après-midi aux après-midis détente organisés par Justine et le CCAS.
 - Le comité des Fêtes pour l'organisation du téléthon est en cours.
 - Erwan JACOB pour l'organisation du futur festival de septembre 2022
 - Mme le Maire aimerait qu'une indemnité temporaire puisse être versée à Crystel MANROT pour son travail sur RC Nature et le marché de Noël
 - Recette de la vente des livres au marché de Noël : 92 € soit 92 livres à 1€
 - Recette de la tombola du marché de Noël pour le téléthon : 155 €
 - Recette de la buvette, vente de crêpes et de galettes : 145€ desquels il faudra déduire le prix des denrées
 - Bilan de la fréquentation du marché de Noël : 300 adultes et 60 enfants
 - Rappel : Téléthon le samedi 4/12/2021
 - Rappel : Rassemblement Cantonal des Anciens combattants : le dimanche 5/12/2021
 - Prochain conseil municipal : 13/12/21
 - Réunion sur le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine : 13/12/21 à 18h
 - Lundi 6/12/21 : réunion communautaire sur l'urbanisme
 - Pot du personnel : vendredi 17/12/21 à 18h30
 - Sébastien RENAUD fait part de la formation qu'il a suivie sur le label Bas Carbone. Il s'agit d'un système de vente de carbone généré par les exploitations agricoles via les bois, les haies, etc. cela rapporte 120€/tonne. Il se demande si les collectivités ne pourraient pas bénéficier du même système. La question est à approfondir.
 - Porte ouverte le 3/12/21 dans une exploitation de Bain de Bretagne sur la méthanisation. Ouvert aux élus.
 - Formation urbanisme le samedi 5/02/22 au siège de BPLC

Mme le Maire clôt la séance à 23h15.