



Mairie  
6 rue de la mairie - 35380 Saint Péran  
02.99.06.86.91  
[mairie-saint-peran@wanadoo.fr](mailto:mairie-saint-peran@wanadoo.fr)

Envoyé en préfecture le 20/02/2024  
Reçu en préfecture le 20/02/2024  
Publié le  
ID : 035-213503055-20240220-240214PV-DE

## Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 14 février 2024

<b>Nb conseillers En exercice Présents</b>	10	L'an deux mil vingt-quatre, le quatorze février à vingt heures, le conseil municipal de la commune de Saint-Péran s'est réuni sous la présidence d'Isabelle Goven, maire.
<b>Votants</b>	6	
<b>Présents</b>	6	

<b>Présents</b>	Isabelle GOVEN, Maire Éric THOMAS, Estelle GUILMAIN, Antoine BERHAULT, Patrick BOURDAIS, Ronan RIOU <i>Présence de Katell NOËL, Secrétaire de Mairie</i>
<b>Absents</b>	Christopher LEGIGAN, Gildas MEREL, Franck Lesage, Christophe PANNETIER
<b>Procurations</b>	
<b>Secrétaire</b>	Isabelle GOVEN
<b>Convocation</b>	08 février 2024

Début de la séance à 20h.

### **1. Approbation du procès-verbal de la séance du 17 janvier 2024**

Madame la Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 17 janvier 2024.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (6/6 voix), le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la séance du 17 janvier 2024.**

### **2. Présentation de l'étude géotechnique pour la MAM**

Mme la Maire informe le conseil que l'étude de sol a été effectuée et des préconisations en sont ressorties. Elles ont été transmises à l'architecte. Elles sont transmises au conseil pour information et afin de favoriser le suivi de chantier

- L'extrême sensibilité à l'eau et au remaniement des sols en présence, imposant de terminer le terrassement de la plateforme en pelle rétro, avec fermeture à l'avancement en protection,
- La nécessité en phase chantier d'aménager la plateforme de manière à collecter et à évacuer les eaux de pluie, afin d'éviter toute imbibition du fond de forme,
- Tout matériau remanié ou saturé d'eau devra être impérativement purgé,
- Le choix d'une période favorable pour l'exécution des travaux de terrassement, constituant un élément à ne pas négliger pour la réussite globale du chantier et son économie,
- La prépondérance de la matrice dans les matériaux d'altération gréseux, dont l'appréciation de la portance peut être rendue délicate en l'absence d'éléments gréseux en quantité, l'avis d'un géotechnicien permettant d'éviter tout approfondissement excessif.

Les membres du conseil municipal prennent acte de ce rapport.

### 3. P'tit Village : Proposition de montage juridique par le Cabinet Coudray

Mme la Maire présente aux membres du conseil municipal la proposition technique présentée par le Cabinet Coudray dans le cadre du projet du P'tit Village.

#### SUR LE CHOIX EN FAVEUR D'UNE CESSION FONCIÈRE AVEC CHARGES

##### AVANTAGES

- Pas de mise en concurrence obligatoire
- Maitrise d'ouvrage privée – externalisation de la maitrise d'ouvrage
- Simplicité de la mise en œuvre
- Possibilité pour l'acquéreur sélectionné de conclure des VEFA avec des bailleurs sociaux, des sociétés, des particuliers

##### INCONVENIENTS

- Très peu de contrôle de la commune : les charges ne doivent consister qu'en des orientations générales
- Très peu de maitrise des délais
- La destination des immeubles peut être « imposée » mais seulement dans un temps limité



**SOLUTION À RETENIR :** La cession foncière avec charges n'étant pas soumise à mise en concurrence, la commune pourrait librement choisir de céder une partie de la parcelle à l'aménageur ou l'opérateur de son souhait.

La cession foncière avec charges ouvre à un aménageur la possibilité de conclure une VEFA avec NEOTOA pour les logements sociaux et une VEFA avec une SCIC ou des propriétaires individuels pour les logements inclus dans l'habitat inclusif

#### La solution de distinguer le porteur immobilier et le porteur de projet de vie sociale est à retenir

##### Le montage sera le suivant :

- **Une cession foncière avec charges** les terrains appartenant à la Ville de Saint-Péran sera conclue avec un aménageur sélectionné suite à un appel à projet/ ou non. L'appel à projet n'est pas obligatoire mais il peut permettre à la collectivité de bénéficier de plusieurs projets (2, 3 ou 4).
- La cession foncière avec charges pourra préciser :
  - La destination imposée des ouvrages à construire
  - La destination d'utilisation en cas de VEFA
- Successivement, **l'aménageur pourra conclure deux ou plusieurs VEFA, l'une avec NEOTOA et une ou plusieurs VEFA avec des individuels ou des promoteurs, ou même une SCIC**
- **Une SCIC** peut en effet être constituée **entre la collectivité, des investisseurs privés, des individuels, un établissement public industriel et commercial** afin d'acquérir et gérer les biens, ou seulement porter le projet de vie sociale. NEOTOA étant **un établissement public industriel et commercial pourra être associé dans la SCIC**
- **En tant que société commerciale, la SCIC pourra assurer la gestion locative et employer un/deux salariés**

Mme la Maire informe les membres du conseil municipal avoir demandé concernant l'établissement des documents qui seront nécessaires si les propositions présentées sont acceptées.

**Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité des membres présents (6/6) :**

- **D'autoriser Mme la Maire à poursuivre les discussions avec les partenaires.**

#### **4. STEP : Proposition de devis pour étude géologique**

Mme la Maire rappelle au conseil qu'un COPIL s'est récemment tenu à Brocéliande communauté et présente les éléments inscrits au compte-rendu concernant le projet de Saint-Péran. Ce compte-rendu permet d'engager la maîtrise d'œuvre en toute transparence avec Brocéliande Communauté, sachant qu'une réunion est prévu prochainement de la commission grand cycle de l'eau où le projet sera présenté avec plus de précision.

- Celui de Saint-Péran qui précise qu'une réunion a eu lieu avec la DTM le 10 janvier 2024 concernant le projet de création d'une nouvelle station d'épuration.

Madame le maire précise qu'une étude de faisabilité a été réalisé par la société NTE concluant à la nécessité d'augmenter la capacité de traitement de 200 équivalents-habitants à 600 équivalents-habitants ; elle ajoute que l'interlocutrice de la DDTM aurait précisé en fin de réunion qu'il n'y aurait plus d'acceptation de permis de construire pour sa Commune tant que le projet ne serait pas concrétisé.

Elle requiert un engagement de la Communauté de Communes pour prendre le relai sur ce projet une fois la compétence transférée, sachant que le foncier n'est pas acquis.

*IRH Ingénieur Conseil rappelle que tout marché signé avant le transfert sera transféré à la Communauté de Communes, qui devra l'appliquer ; il est conseillé à Mme Le Maire d'engager une mission de maîtrise d'œuvre pour organiser la consultation des entreprises, en parallèle d'un dossier de demande de rejet au titre du Code de l'Environnement (cette dernière mission faisant partie de celle de NTE).*

☆ *Capture d'écran du compte rendu de présentation de Brocéliande Communauté*

Mme la Maire présente ensuite les différents devis parvenus à l'entreprise NTE dans le cadre des études obligatoires (zones humides et étude géologique)

- **Devis étude zone humide** : un seul devis a été reçu, l'autre entreprise sollicitée ne pouvant répondre dans les temps impartis
  - **Ets DERVENN**: 1560€ TTC

Mme la Maire informe les membres du conseil municipal avoir signé le devis dès réception.

- **Devis étude géologique** : sur trois devis demandés, deux ont été reçus :
  - **ICSEO**: 3072€ TTC
  - **ECR environnement**: 2940€ TTC

Mme la Maire présente l'avis de Mme Ardouin de NTE:

“Après avoir regardé les devis d’ECR et d’ICSEO, je vous conseille de retenir le devis cher (de 110 €), mais la mission est plus complète.

ICSEO prévoit de réaliser 2 sondages au pénétromètre afin de mesurer la résistance mécanique du sol, ce qui n’est pas prévu dans l’offre d’ECR, et ce qui est un plus selon moi.

Concernant le rapport d’étude, ECR prévoit uniquement un rapport G1 ES (étude de site), alors qu’ICSEO prévoit un rapport G1 ES + PGC (principes généraux de construction).”

Mme la Maire propose donc aux membres du conseil municipal de suivre l’avis de Mme Ardouin et de valider le devis ICSEO pour un montant de 3072 euros TTC.

**Après en avoir échangé, les membres du conseil municipal décident, à l’unanimité (6/6 voix) :**

- **D’ACCEPTER la proposition de l’entreprise ICSEO**
- **D’AUTORISER Mme la Maire à signer le devis et tout les documents afférents à ce dossier.**

## **5. Construction d’une station d’épuration et réhabilitation des lagunes : lancement de la procédure de mise en concurrence**

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L.2123-1, R.2123-1 et suivants

Vu l’étude de faisabilité pour la construction d’une nouvelle station d’épuration- Phase 2 : Etude de solutions, réalisée en décembre 2023 par le cabinet NTE

Vu la délibération n°240117\_02 du 17 janvier 2024 sur le déplacement du système d’assainissement et le choix d’un nouvel emplacement et son annexe

Vu la délibération n°240117\_03 du 17 janvier 2024 sur les charges capacitaires

Vu la délibération n°240117\_04 du 17 janvier 2024 sur le choix d’un système de traitement des boues et son annexe

Vu la délibération n°240117\_05 du 17 janvier 2024 sur le lancement d’un marché de maîtrise d’œuvre pour la création de la STEP

Madame le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que la passation d’un marché de maîtrise d’œuvre est nécessaire pour la construction d’une nouvelle station d’épuration.

La commune souhaite confier une mission complète de maîtrise d’œuvre pour le projet.

- Etudes d’avant-projet (AVP) comprenant l’avant-projet sommaire (APS), l’avant-projet détaillé (APD) et le permis de construire
- Etudes de projet (PRO)
- Assistance à la passation des marchés de travaux (AMT) comprenant le dossier de consultation des entreprises (DCE)
- Visa des études d’exécution (VISA)
- Direction de l’exécution des contrats de travaux (DET)
- Assistance aux opérations de réception (AOR)

Les candidats chiffreront en option la réalisation d'une étude d'impact dont l'intérêt sera au cas par cas. Le contenu de cette étude sera conforme en tout point à la réglementation en vigueur.

Le montant estimé de cette mission est de 150 000 euros hors taxes.

La mise en concurrence sera réalisée selon une procédure adaptée conformément aux articles L.2123-1, R.2123-1 et suivants du code de la commande publique

Après en avoir échangé, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité (6/6 voix) :

- d'AUTORISER la Madame le Maire engager la procédure de mise en concurrence nécessaire à la passation du marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une station d'épuration et la réhabilitation des lagunes actuelles aux conditions exposées
- DECIDENT que l'autorisation de signature du marché sera examinée par le conseil municipal lors d'une prochaine réunion.

## **6. Demandes de subvention 2024**

Mme la Maire présente aux membres du conseil les différentes demandes de subvention des associations pour l'année 2024 :

Association	Somme demandée	Versé en 2023	Décision CM
CCAS		2000	<b>2000</b>
DBDB	1600	1600	<b>1600</b>
ACC	300	300	<b>300</b>
Comité des fêtes	1500	1200	<b>1200</b>
AFSEP (sclérose en plaque)	Pas de somme précisée	-	
Alcool Assistance	Pas de somme précisée	50	<b>50</b>
Union sportive de Mordelle	Pas de somme précisée	-	<b>12.50</b>
Déplacements solidaires	70		<b>70</b>

Eau et rivière	55€	50€	<b>55€</b>
Solidarité paysans	Pas de somme précisée	50	<b>0</b>
France Adot 35	Pas de somme précisée	-	<b>0</b>
CDIFF ille et Vilaine	100€	-	<b>100</b>
ADMR	1.80€/habitant	774.20	<b>759.60</b>
Brocéliande Volley	200€ +300€ par participant au voyage au Bénin	12.50	<b>Demander le nombre de licenciés</b>
Tennis Club Plélan	150	12.50	<b>Demander le nombre de licenciés</b>
Judo Brocéliande	Pas de somme précisée	-	
ESKOUADENN	252	150	<b>200</b>

Mme la Maire rappelle aux membres du conseil municipal que l'association de Théâtre bénéficie d'un avantage en nature par le prêt de la salle pour ses représentations

Antoine BERHAUT propose de faire une enveloppe budgétaire dédiée à des actions spécifiques pour la commune, proposées par les associations (participation des habitants, vie locale, évènement sur le territoire communale...) le but étant de motiver les associations à créer de nouveaux événements sur la commune.

Une enveloppe de 600€, soit 4 fois 150€ pour 4 actions différentes avec un dépôt de dossier avant le 1e juin de l'année N.

Les membres du conseil débattent de cette proposition et acceptent d'établir une enveloppe budgétaire à cette finalité.

**Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité (6/6 voix) :**

- **DE VALIDER les montants proposés pour 2024**

- **DE DEMANDER aux associations Brocéliande Volley, Tennis Club Brocéliande le nombre de licenciés Saint-Pérannais pour valider le montant de 12.50€ par licencié, le cas échéant.**
- **De valider l'attribution d'une enveloppe budgétaire de 600€ pour de futures actions proposées par les associations.**

## **7. Comité Patrimoine**

Lors de la dernière réunion du comité patrimoine, le vendredi 2 février, les membres ont exprimé leur déception face au désengagement des élus dans le comité. Estelle Guilmain est en effet la seule à participer au comité. De plus, le travail de collectage effectué par les membres n'a pas pu être communiqué dans de bonnes conditions aux habitants via la feuille de Saint-Péran (absence de visuels et articles incomplets).

Courrier reçu le 13/02

*Les membres du comité patrimoine rassemblés le 02 février sous la supervision d'Estelle Guilmain souhaitent vous faire part d'un bilan concernant cette instance.*

*D'abord, si la volonté d'engager les habitants dans la vie citoyenne (comme exposé lors de la réunion publique initiale) est un projet honorable ayant séduit un certain nombre d'entre nous, nous remarquons un désengagement notable du nombre de participants (3 à ce jour).*

*De plus les réunions étant espacées, il est difficile de tenir les motivations.*

*Une réunion a été proposée en janvier 2023 et a redonné un certain dynamisme au projet (nous avons clarifié nos objectifs et recréé un temps de rencontre quelques semaines plus tard, en autonomie), mais il a été difficile de conserver cet enthousiasme sans l'organisation d'autres réunions encouragées par la mairie.*

*Nous avons été surpris, voir ennuyés, de constater que certaines actions relatives au patrimoine étaient organisées sur la commune sans que le comité ne soit interpellé, à savoir*

- *La sollicitation des anciens par une personne extérieure à la commune pour organiser un collectage de leur mémoire (action entreprise depuis plus d'un an par le comité) en mars 2023*
- *La non-mise en lien avec certains outils qui nous auraient été profitables (Idéa Box) malgré les coordonnées transmises*
- *La reconstruction de la fontaine Sainte Emérence*
- *Plus récemment, le projet de four à pain*

*De plus, l'axe principalement développé par le comité est le collectage de la mémoire des anciens afin de transmettre aux habitants, jeunes et moins jeunes, l'histoire de notre village, la richesse de ce qui nous a précédés. C'est un travail long qui demande beaucoup d'investissement personnel. Nous nous interrogeons sur l'accueil de ce travail par la municipalité et les moyens mis à disposition pour faciliter sa diffusion.*

*A ce jour, les membres présents expriment leur découragement et émettent des doutes sur la pérennité et le maintien de ce groupe de travail.*

*Nous vous remercions pour votre écoute et pour la considération que vous donnerez à ce courrier.*

Mme la Maire propose aux élus de faire des propositions pour améliorer la visibilité :

- PDF à télécharger sur le site internet
- Numéro de la feuille spécial patrimoine
- Exposition du travail aux 10 ans de la Gonelle

Antoine BERHAULT propose de réunir les membres du comité et les élus municipaux et de convenir d'une date prochainement pour établir de nouvelles actions.

## **8. Plan de mobilité simplifié**

Estelle GUILMAIN présente le plan de mobilité simplifiée intercommunautaire :

Ce plan a pour objectif de réduire l'utilisation de la voiture individuelle, à travers un plan d'action qui facilitera les recours aux mobilités alternatives ; transports en commun, covoiturage, vélo... à l'horizon 2030. Une grande phase de concertation s'est déroulée au 1er semestre 2023. Elle s'est achevée par 2 séminaires qui ont permis de travailler les grandes orientations et les futures actions. Le PDMS est en cours de rédaction en interne par les services.

5 grands enjeux ont été formalisés :

- Climat (limiter les GES)
- Cadre de vie (améliorer la qualité de l'air, la sécurité routière, réduire les nuisances sonores et l'espace consacré aux voitures)
- Accessibilité et public vulnérable (favoriser l'accès à l'emploi, aux services, aux équipements et loisirs)
- Coûts de mobilité (augmentation des prix des carburants)
- Cohérence publique (avec les autres documents de planification et d'urbanisme, les autres politiques en faveur de la transition écologique).

### **Réalisation d'un schéma Directeur Cyclable et des plans vélos communaux :**

Déclinaison à l'échelle communale pour les communes volontaires afin d'assurer les continuités entre les projets intercommunaux et communaux ainsi que les projets intracommunaux. Il peut permettre de définir les axes vélos structurants et secondaires, les zones d'implantation de stationnement vélo à l'échelle communale...

## **9. Projet four à pain**

Antoine BERHAULT propose, avant de lancer le projet, de faire une démonstration sur un des fours à pains existants sur la commune pour sonder l'intérêt des habitants sur le projet et de savoir aussi si ce four serait utilisé régulièrement.

## **10. Salle de la Gonelle : point sur les modalités de location (caution ménage)**

Intervention de Mme Laurence GUERN RIOU, agent d'entretien des bâtiments concernant le problème récurrent du ménage dans la salle communale.

Depuis la période post-covid, on constate une vraie dégradation des conditions de rendu de la salle de la Gonelle après les locations. Le ménage est très souvent non fait ou mal fait, il n'est pas toujours terminé à temps malgré les indications données lors de l'état des lieux. Ces problèmes récurrents ont un vrai impact sur le temps de travail de



Mme Guern Riou qui doit passer beaucoup plus de temps sur la Gonelle et ne peut pas faire le ménage sur les autres salles.

Actuellement seule une caution de 500€ est demandée concernant les dégradations éventuelles de la salle. Il est donc proposé d'établir une caution spécifique pour le ménage, qui serait encaissée en cas de manquement pour le ménage.

Les élus débattent sur le principe de la caution ménage, de son montant et des modalités d'encaissement.

Tout les élus s'accordent sur la nécessité de créer une caution spécifique pour le ménage. Le montant est débattu par les membres du conseil. M. Patrick BOURDAIS propose une somme de 500€ et d'augmenter la caution « dégradation » à 1500€. Antoine BERHAULT et Estelle GUILMAIN proposent de demander aux autres communes quels sont leur système en termes de ménage dans leurs salles communales.

Il est également proposé de faire un avenant sur les contrats actuels pour établir le principe de caution ménage.

Mme la Maire fait également le point sur la gratuité des locations aux associations. Cette gratuité devrait s'appliquer que pour des évènements ouverts au public et non pour des évènements privés.

Pour extrait conforme  
A Saint-Péran le 15 février 2024  
Isabelle GOVEN, Maire

