



Mairie

6 rue de la mairie - 35380 Saint-Péran
02.99.06.86.91

mairie-saint-peran@wanadoo.fr

Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le

ID : 035-213503055-20240617-PV20240610-DE

Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 12 juin 2024

Nb conseillers	10	L'an deux mil vingt-quatre, le douze juin à vingt heures, le conseil municipal de la commune de Saint-Péran s'est réuni sous la présidence d'Isabelle Goven, maire.
En exercice		
Présents	8	
Votants	8	
Présents	Isabelle GOVEN, Maire Éric THOMAS, Estelle GUILMAIN, Antoine BERHAULT, Franck LESAGE, Patrick BOURDAIS, Ronan RIOU, Christophe PANNETIER <i>Présence de Katell NOËL, Secrétaire de Mairie</i>	
Absents	Christopher LEGIGAN, Gildas MEREL	
Procurations		
Secrétaire	Isabelle GOVEN	
Convocation	05 juin 2024	

Début de la séance à 20h.

Les assistantes maternelles de l'association « Mam'zelle Coccinelle » sont présentes pour les quatre premiers points.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 07 mai 2024

Madame la Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 07 mai 2024.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (7/7 voix), le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la séance du 07 mai 2024.

2. MAM – Point sur l'avancée du projet

Madame la Maire fait le point sur l'avancement du projet de la MAM et les dernières modifications :

☞ Récapitulatif des dernières modifications de l'APD :

- Une attention particulière a été apportée à l'exposition du bâtiment avec une préservation d'une zone de fraîcheur en extérieur, et à l'aspect acoustique avec l'utilisation de matériaux adaptés.
- La couverture est prévue en zinc pour une durabilité plus longue.
- L'ensemble du bâtiment est accessible PMR y compris la douche et les WC enfants. Concernant le plan de financement, outre l'aide de 222 400 euros de la CAF, nous venons d'obtenir 180 000 de la DETR.

☞ Subventions du projet :

- La collectivité a déjà obtenue une subvention de la CAF à hauteur de 222 400 €.
- La collectivité a également été notifiée de l'accord pour une subvention DETR à hauteur de 180 000€
- Une aide pourrait être obtenue par le Département d'Ille-et-Vilaine via le dispositif "Ambitions Communes". Toutefois, le département a fait part aux communes de grandes difficultés budgétaire par un courrier adressé aux maires le 10 juin 2024 et il se peut que la demande de subvention à hauteur de 120 000€ ne soit pas accordée. La réponse à cette demande n'arrivera que le 28 Aout, ce qui retarde un peu plus le développement du projet.
- Les fonds de concours communautaires pourront encore être demandés.

Compte tenu de ces informations, le plan de financement a été remanié d'aménagement intérieur et les équipements pourront être réduits au profit de la construction elle-même si nécessaire. Les plans sont en cours d'examen par l'architecte du conseil départemental qui doit donner son avis avant tout financement via "Ambitions Communes". L'équilibre entre la subvention du Département / fonds de concours et autofinancement sera revu fin août.

DEPENSES		RECETTES	
Terrains bâtis (bornage)	2700	Total Part SP (hors agencement mobilier et	129659
Agencement VRD	35000	autofinancement SP	39659
honoraires sur travaux/construction	51097	emprunt SP	90000
études sur travaux	10000	subv état (DETR 30%)	180000
construction (gros œuvre)	529500		
agencements et aménagements divers	20000	subv département (ambitions communes)	80238
matériel pédagogique		subv EPCI	36000
matériel informatique		aide financière investissement CAF	222400
meublier			
TOTAL	648297	TOTAL	648297
TVA 20%	777956,4	TVA 20%	777956

☞ Viabilisation du terrain

- Un devis pour la viabilisation nous est parvenu de l'entreprise Pérotin pour 51 426€ TTC soit 42 855€ hors taxe. Pour rappel, le budget prévu pour la viabilisation est de 35 000€. Une demande auprès des entreprises Colas et Eiffage a également été faite, le dis de Saint-Péran TP est en attente de réception.

3. MAM – Emprunt : Montant et modalités

Mme la Maire rappelle aux membres du conseil que la commune a budgété une ligne de 90 000€ pour un emprunt dédié au projet MAM.

Le Crédit Mutuel de Bretagne et la Banque des territoires ont été sollicités pour une proposition de 90 000€

Banque	Durée	Taux
CMB	120	3.58%
	180	3.65%
	240	3.69%
Banque des Territoires	150	3.40%
	250	3.40%

- La banque des territoires propose des emprunts plus longs. La commune préserverait alors ses capacités d'emprunt pour d'autres opérations. L'engagement des assistantes maternelles de Mamz'elles coccinelles étant prévu sur 10 ans et le montant de loyer resterait inchangé.
- Pour le CMB le versement trimestriel respecterait en effet les discussions antérieures (équivalent à 900 euros par mois)

Mme la Maire rappelle que cet emprunt vient compléter la subvention du département (demandée à hauteur de 120 000€). Si la subvention est refusée, cet emprunt devra être majoré.

Il est demandé aux membres du conseil municipal de se prononcer sur le montant et les modalités de l'emprunt.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil décident, à l'unanimité (8/8 voix) :

- **D'APPROUVER la souscription à un emprunt de 90 000 €**
- **D'AUGMENTER ce montant à 170 000 € si la collectivité n'obtient pas**

4. P'tit Village - Maisons des accueillants familiaux

Mme la Maire informe les membres du conseil qu'un groupe de travail s'est mis en place en mars, composé de de potentielles futures accueillantes, une famille relai potentielle d'Iffendic, l'ATI, L'Agence Départementale, le SAVS, le foyer la pierre longue d'Iffendic, l'IME de Montfort, l'ITEP et également le foyer l'Argoat et l'ESAT.

Ce groupe devrait être en capacité de proposer un modèle économique fiable dans les semaines à venir.

La proposition ne pourra toutefois être réalisable que si le département accorde une dérogation exceptionnelle en accordant d'emblée deux agréments aux accueillants de Saint-Péran.

Nous savons déjà qu'il faut réduire la superficie des logements à 150 m² (au lieu des 180 M²) prévus initialement.

Suivant la proposition, il faudra également fixer les points suivants, déterminants pour l'aboutissement du projet :

- La question de l'investissement : qui pourront être le ou les investisseurs de ces maisons
- Le montage juridique, avec notamment la question d'un locataire qui cesse d'être accueillant familial.
- Sécuriser la pérennité de l'accueil

Il restera également probablement à faire une campagne locale pour promouvoir ce type d'alternative au tout domicile ou tout EHPAD pour les personnes âgées du secteur. Il reste donc beaucoup de travail et de réflexion autour de ce projet, ces deux maisons pourraient donc faire partie d'une deuxième phase.

Mme la Maire présente ensuite les réponses apportées par le Département concernant l'accueil familial.

Comme vu précédemment, le Département d'Ille-et-Vilaine pourrait soutenir le projet en accordant un agrément d'accueillant familial pour une capacité de 2 personnes accueillies dès le début de la période d'agrément et dès l'entrée dans le logement à condition que la démarche de demande d'agrément et l'instruction soit favorable et réalisée dans un temps raisonnable soit quelques mois avant la livraison des logements.

Il en va de même pour la formation initiale, celle-ci pourra être réalisée avant l'obtention de l'agrément à condition que le porteur de la demande d'agrément ait effectué les démarches en amont et que le service référent ait rendu un avis favorable.

Les porteurs de projet pour l'agrément d'accueillant familial pourront prendre contact avec le Département un an avant la livraison des logements afin de déposer une demande d'agrément, suivre le processus d'instruction de 4 mois et réaliser la formation initiale de 54 heures et le PSC1. Il n'a pas été fait de réponse concernant l'augmentation de l'indemnité logement.

Le conseil prend acte de cette étape.

5. P'tit Village - Point sur la rencontre avec REVIAH et l'APAJH

Mme la Maire restitue aux membres du conseil les discussions avec la SAS REVIAH qui pourrait porter l'investissement et l'APAJH (groupement de 26 établissements personnes en situation de handicap en Bretagne portant déjà des projets d'habitat inclusif) qui pourrait en récupérer la gestion locative et gestion de l'animation globale (la SAS REVIAH ne viendra pas sans l'APAJH).

L'APAJH a reçu nos chiffres et devrait se positionner le 20 Juin en Assemblée générale. Le directeur général y est favorable. Ils semblaient intéressés les 6 T1 et les 4 T2. Finalement, la proposition faite à l'AG portera sur 6 T1 bis dont 3 en phase 1, 4 T2 dont 2 en phase 1 et 3 T3 en phase 1. Concernant l'aspect montage juridique, le cabinet COUDRAY, mandaté pour l'étude d'un montage juridique, nous conseille d'aller vers une **cession foncière avec charges**. Ce système permet, en effet, de prévoir, par exemple, l'obligation pour les propriétaires que les habitants rentrent dans

les critères définis au projet (personnes âgées de plus de 65 ans et personnes en situation de handicap) ainsi que les critères d'accessibilité PMR prévus au préprogramme.

La maison commune resterait de maîtrise d'œuvre communale au même titre que la MAM et donnerait lieu à demande de subventions. Si un accord avec REVIAH et l'APAJH est trouvé, ces maisons pourraient constituer la première phase du "P'tit Village" ce qui nous permettrait de finaliser le travail sur les maisons d'accueil familial et sur les T3 bis.

Ces derniers pourraient donner lieu à **vente en VEFA** (vente en état futur d'achèvement) après cessions foncières avec charge. Sur ce montage, les personnes habitant les T3 bis et les T7 ne seraient pas incluses dans le projet d'habitat inclusif porté par REVIAH et ne pourraient pas bénéficier du forfait d'habitat inclusif sauf contre-projet de l'APAJH.

Mme la Maire présente la proposition d'une étude d'expertise et de faisabilité en quatre parties, par REVIAH :

- Le repérage du terrain (qui a déjà été fait) avec éventuellement un complément d'étude
- Une étude de programmation (déjà réalisée par CEREMA, qui ne sera pas refaite)
- Un scénario de réorganisation
- Une étude financière

Cette étude est estimée à 11 400€. Cette somme serait à la charge de la commune si le projet ne se fait. Si le projet est réalisé, la somme serait prise en charge par le futur bailleur.

Mme la Maire précise que, bien que certaines parties de l'étude aient déjà été réalisées par CEREMA, il n'est pas possible de demander à REVIAH une étude incomplète pour amoindrir le coût.

Mme la Maire demande donc aux membres du conseil de se prononcer sur la validation de cette étude, avec les modalités financières qui l'accompagne, en cas d'accord de principe de l'APAJH sur le portage du fonctionnement (AG prévue le 20 juin)

Après en avoir délibéré, les membres du conseil décident, à l'unanimité (8/8 voix) :

- **D'ACCEPTER la proposition de REVIAH**
- **D'AUTORISER Mme la Maire a poursuivre les démarches au sein du groupe de travail**
- **D'AUTORISER Mme la Maire a signer les documents afférant à ce dossier**

6. Assainissement - STEP - Point sur le plan de financement

Mme la Maire présente le plan de financement à jour pour le projet de la STEP (annexe 2).

Le terrain sur lequel le projet est envisagé a été divisé par le géomètre pour un total de 4997 M2.

Il resterait à 1 395 340 euros à financer. Mme la Maire informe les membres du conseil qu'une réunion avec Bernard ETHORÉ, Président de Brocéliande Communauté, Dominique DAHYOT, 4^e Vice-Président et délégué au Grand et petit cycles de l'Eau et Come GIRE, technicien chargé de mission Eau, est prévue le 19 juin prochain.

Ronan RIOU propose de venir également à la réunion du 19 juin.

Les membres du conseil demandent à Mme la Maire de ne pas modifier la proposition technique de l'entreprise NTE, d'autant que celle-ci a également été présentée à l'entreprise IRH. Il est rappelé l'importance de ce déménagement pour l'avenir des projets, à moyen et long terme sur Saint-Péran.

7. Tableau de permanence pour les élections législatives du 1

	1e – 30 juin 2024	2 ^e tour – 7 juillet 2024
08h00 – 10h00	Isabelle GOVEN Christophe PANNETIER	Isabelle GOVEN Éric THOMAS
10h00 - 12h00	Ronan RIOU Isabelle GOVEN	Ronan RIOU Franck LESAGE
12h00 - 14h00	Anthoine BERHAULT Patrick BOURDAIS	Estelle GUILMAIN Isabelle GOVEN
14h00 – 16h00	Estelle GUILMAIN Franck LESAGE	Ronan RIOU Éric THOMAS
16h00 – 18h00	Patrick BOURDAIS Ronan RIOU	Isabelle GOVEN Éric THOMAS Ronan RIOU

8. Environnement – Projet des Landes d’Ahault

Estelle GUILMAIN fait part aux membres du conseil de la proposition d’une réunion publique pour présenter le projet aux habitants et inviter l’ONF et le département. Pour cela, une réunion de préparation aura lieu le mercredi 3 juillet à 10h.

9. Patrimoine – Statues de l’église

Estelle GUILMAIN présente le rapport de M. Gautier du Département (service patrimoine), concernant le classement des statues de l’église :

- Aucune statue n’est à présent protégée. Les statues de Notre Dame du Chêne et de Saint Antoine au cochon pourraient le devenir.
- Les retables semblent abimés, un diagnostic à ce sujet semble nécessaire.
- Il est possible de demander un avis préalable à la commission patrimoine (la prochaine ayant lieu en mai 2025). Une subvention à hauteur de 80% peut être obtenue.
- Si aucun classement des statues n’est prévue, une autre aide du département peut être envisagée.

Pour extrait conforme

A Saint-Péran le 14 juin 2024

Isabelle GOVEN, Maire



Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le

ID : 035-213503055-20240617-PV20240610-DE