

Compte rendu de conseil municipal

Séance du 14 octobre 2022

Présentation des esquisses de la phase 2 du projet de réhabilitation de l'ensemble immobilier du centre bourg

M Guénégues de l'agence Rhizome présente les esquisses du projet de réhabilitation du bâtiment principal du « Grenier de Grand-mère ». L'agence a souhaité reprendre le patrimoine existant et insérer le nouveau projet dans ce qui existe aujourd'hui pour garder la mémoire du lieu. Par ailleurs, la conservation des pierres actuelles correspond à celui de respecter une certaine sobriété au niveau travaux et d'éviter démolition et évacuation superflue. Par ailleurs, la conservation des pierres permet d'améliorer l'inertie thermique du bâtiment.

La réversibilité possible des lieux souhaitée par l'équipe municipale a été respectée en créant la MAM en continuité avec la surface multi-services. Cela permet de fonctionner comme un tout. De même pour le logement prévu à l'étage.

L'organisation des espaces extérieurs autour de la MAM a été réfléchi pour maximiser les apports solaires et le positionnement de la baie au Nord-Ouest permettra de bénéficier de la clarté sans s'exposer aux trop fortes chaleurs. La façade sur la place de l'église a été pensée avec les pierres existantes mais la présence de béton en rdc imposera un enduit dont la couleur reste à définir

En étage, le logement sera composé d'une pièce de vie avec cuisine, WC et bureau, et au 2eme étage, 3 chambres et une salle d'eau. L'aménagement de 2 logements reste compliqué par la configuration des lieux qui ne permet pas une distribution indépendante au niveau des paliers. La création d'une ouverture sur le pignon Sud Est n'est pas envisagée et pourrait être rendue difficile par la présence des souches de cheminées. La zone sanitaire présentée au rdc du logement devra être ré affectée à la surface multi-services

Il n'est pas envisagé sur ces premières propositions un étage à la MAM mais cela reste à réfléchir. Le toit monopente permettra un aménagement intérieur ultérieur éventuel à l'étage et permet de limiter les ombres portées sur le jardin à l'arrière. La surface de 115 m² paraît un peu juste pour y aménager les différentes pièces exigées par la PMI. L'aménagement intérieur de la MAM sera proposé par l'agence Rhizome pour la réunion du 4 novembre.

Le conseil valide l'esprit général des esquisses proposées par l'agence Rhizome qui prend note des différentes remarques pour affiner le projet et transmettra les plans d'aménagements intérieurs de la MAM en mairie pour la réunion du 4 novembre.

Validation des offres de prix de la phase 1 du projet de réhabilitation de l'ensemble immobilier du centre bourg

Le conseil valide les offres des entreprises suivantes :

Gros Œuvre - Terrassement : SARL EVIN - Thourie : 93 930.00 € HT

Charpente : Couverture Moquel Peltier - Janzé : 31 058.23 € HT

Couverture : Entreprise CORGNE - Martigné Ferchaud : 36 893.04 € HT

Menuiseries Extérieures : Entreprise FADIER - Argentré du Plessis : 12 173.00 € HT

Menuiseries Intérieures : Entreprise FADIER - Argentré du Plessis : 12 037.00 € HT

Carrelages - Faïence : Audran Tual Réhabilitation - La Mézière : 9 189.92 € HT

Sols souples - Peintures : DPS Ouest - Pont Péan : 15 049.50 € HT

Electricité : ETB 35 - Arbrissel : 8 376.00 € HT

Soit un total provisoire de : 218 706.89 € HT

Les lots « Plomberie - chauffage » et « Cloisons - plafonds » sont déclarés infructueux. Des consultations vont être lancées.

Sollicitation des subventions

Le projet de « réhabilitation d'un ensemble immobilier en centre bourg » est éligible à différentes aides départementales et de Roche aux Fées Communauté :

Contrat départemental de territoire : 74 971.90 € (A condition que les marchés de travaux pour un minimum de 150 000.00 € HT soient signés avant le 31 octobre).

Appel à projet du Département sur la « dynamisation des centre-bourgs » : Cette aide peut s'élever jusqu'à 100 000 €.

Fonds de concours de Roche aux Fées Communauté pour la « revitalisation des centre-bourgs ». Cette aide pourrait s'élever à 100 000 €.

Ces aides s'ajoutent au Fonds Friche, déjà accordé pour un montant de 263 429.00 € et s'ajouteront à d'autres demandes à réaliser courant 2023.

Décision modificative du budget Transport Scolaire

Le conseil valide la modification du budget « Transport Scolaire » pour réaliser les différentes interventions sur le car scolaire (+ 1500 € sur le poste « entretien - maintenance »)

Indemnisation des piégeurs bénévoles de la FGDON

Le conseil attribue une subvention de 475 € à la FGDON FEVILDEC pour la rémunération des piégeurs bénévoles.

Plan de sobriété énergétique

Face à la crise énergétique, la commune s'engage dans un plan de sobriété énergétique :

Eclairage public : remplacement des lanternes actuelles par des Leds

117 des 167 lampadaires du bourg sont encore équipés de lampes à décharge. Le passage en Leds permettrait à la commune (dans les conditions tarifaires actuelles d'électricité) une économie estimée à 2 236 € / an pour un investissement de 17 532.45 €. L'amortissement serait donc réalisé en à peine 8 ans. Le conseil valide le principe de changement et attend le chiffrage précis du SDE35 pour cette opération.

Eclairage public : réduction des plages d'éclairage public

Compte tenu du faible nombre de promeneurs nocturnes, le conseil valide une réduction des plages horaires de l'éclairage public avec un démarrage à 6 h 50 (15 minutes avant le passage du 1^{er} bus scolaire) et un arrêt le soir à 21 h 00.

Réduction des consommations électriques des bâtiments communaux

Dans tous les bâtiments communaux (ateliers techniques, bibliothèque, mairie, école, salle Pavie ...) des contrôles vont être faits pour vérifier si les appareils électriques susceptibles de consommer sont bien débranchés quand ils ne sont pas utilisés et si les plages horaires de fonctionnement du chauffage sont adaptées à l'activité.

Dans tous les bâtiments communaux, des devis vont être réalisés pour remplacer les dispositifs d'éclairage en Leds.

Réduction des consommations de carburants

De nombreux déplacements dans le centre bourg ne nécessitent pas de véhicule. Un vélo à assistance électrique équipé d'une petite remorque pourrait convenir. Le sujet va être évoqué avec l'agent en poste.

Réduction des consommation d'eau

L'installation de réducteur de débit sur tous les robinets va être réalisée. La récupération des eaux de pluie pour l'alimentation des chasses d'eau de WC de la salle Pavie et des WC publics va être étudiée. Ce système ne va pas pouvoir être mis en place à l'école car c'est interdit par décret.

Commission Environnement

Pour faciliter le travail des agents communaux, et notamment le désherbage du cimetière, le conseil valide la proposition de la commission « Environnement » d'engazonner les plus grandes surfaces et ainsi limiter le temps de désherbage.

Commission Fleurissement

Pour faciliter le travail des agents communaux, et notamment l'entretien des ilots de la rue de la Libération, le conseil valide la proposition de la commission « Fleurissement » de remplacer le géo-textile installé sous les ardoises par de la bâche épaisse afin de limiter la pousse des indésirables.

Travaux de rénovation de voirie

Les devis de rénovation de voirie ont été signés en février et les travaux réalisés en octobre. L'indexation des prix sur les factures a engendré un surcoût de 2 600 € HT.

Commission développement éco

Un appel à candidatures pour recruter les professionnels susceptibles d'intégrer la plateforme multi services va être lancé dans la presse habituelle, par le biais d'un panneau positionné en bord de la route principale.

SMICTOM

Le SMICTOM propose de nouveaux services :

- Destruction d'archives à destination des communes avec fourniture de certificats de destruction
- Mise en place du tri sur les marchés
- Collecte de tous les emballages dans les sacs jaunes à partir du 1^{er} janvier 2023
- Collecte des Biodéchets à partir de 2024

Commission « Tourisme » de Roche aux Fées Communauté

Belle saison culturelle notamment pour les Mercredi de la Roche aux Fées.

Suite aux différentes polémiques circulant sur les réseaux sociaux sur le projet d'aménagement de la Roche aux Fées, il est précisé qu'il n'a jamais été prévu d'abattre les arbres centenaires du site.

Syndicat des Eaux de la forêt du Theil

Le syndicat nous a alerté cette semaine sur la baisse du niveau de stock d'eau potable pour le secteur qui s'établit à seulement 90 jours. Il est demandé aux particuliers et entreprises du secteur de maintenir leurs efforts dans la réduction de leur consommation d'eau.

Infos diverses

Le départ de 2 bénévoles importants de l'association « Rue des Arts » pourrait rendre incertain le déroulement du prochain festival DésARTiculé

10 jeunes se sont portés candidats pour le Conseil Municipal des Jeunes

Les travaux sur le réseau d'eau potable sur la route de la Filaisière seront réalisés à partir du 24 octobre

Un renfort au service technique est prévu pour une semaine pour le taillage des haies

Le broyage des fossés en campagne sera sous-traité à l'entreprise Philippe Heudes.

Une formation d'acculturation à l'urbanisme sur le thème du PLU est proposée en visio à la mairie le Lundi 14 novembre de 13 h à 14 h