



Mairie de **BAIN DE BRETAGNE**

PROCES VERBAL

SEANCE DU MERCREDI 24 JANVIER 2024

L'an 2024 le mercredi 24 janvier à 19h00, les membres du conseil municipal de la commune de Bain de Bretagne proclamés élus par le bureau électoral à la suite du scrutin du 15 mars 2020 se sont réunis en séance publique en mairie dans la salle des Fêtes sur la convocation qui leur a été adressée, conformément aux articles L. 2121-10, L. 2122-8 et L. 2122-9 du code général des collectivités territoriales, **sous la présidence de Monsieur Dominique BODIN**, Maire de Bain de Bretagne.

1. BODIN Dominique
2. JUGAN David
3. GOHIER Myriam
4. LECLERC Jean-Yves
5. BLOUIN Soazic
6. DANION Samuel
7. PASDELOU Nicolas
8. LE GALL LE BLEIZ Maud
9. BRIZARD André
10. THEBAULT Yves
11. BRIAND Isabelle
12. DUGUEST Patricia
13. LESUR Virginie
14. MANCEAU Florence
15. GEFFRAY Emmanuel
16. BENOIST Sébastien
17. ROUXEL Nathalie
18. CHERON Jean-Michel
19. GUIHEUX Sylvain
20. BAZIN Youen
21. CONNEAU Rémy
22. RESCAN Patrick
23. CHASSAT Valérie Absente
24. DANET Emmanuelle Absente
25. GOURVEZ Stéphanie Absente
26. DUFRESNE Alexis
27. SOULIMAN Claudine Absente
28. TRIHAN Jean-François
29. ROSE Gaëtan

formant la majorité des membres en exercice.

Absentes excusées ayant donné pouvoir de vote :

CHASSAT Valérie (pouvoir donné à DUFRESNE Alexis), **SOULIMAN Claudine** (pouvoir donné à MANCEAU Florence)

Absentes : Mesdames DANET, GOURVEZ.

Sont présents sans voix délibérative :

Madame DEMONFORT Nelly, Directrice Générale des Services par intérim

.../...

Nombre de conseillers municipaux

En exercice : 29

Présents : 25

Votants : 27

Date de convocation du conseil municipal : 17 janvier 2024

Date d'affichage : 17 janvier 2024

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer valablement en application des dispositions de l'article L2121-17 du CGCT. Il est proposé de nommer Samuel DANION comme secrétaire de séance.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte, à l'unanimité, les dispositions visées ci-dessus : votant(s) (présents et pouvoirs) : vote(s) pour : 27

I - INSTITUTION ET VIE POLITIQUE

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Monsieur le Maire procède à la lecture de l'ordre du jour du Conseil municipal.

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter l'ordre du jour figurant sur la convocation du 17 janvier 2024.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte, à l'unanimité, les dispositions visées ci-dessus : votant(s) (présents et pouvoirs) : vote(s) pour : 27

APPROBATION DU PRÉCÉDENT PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le procès-verbal du Conseil municipal de la commune de Bain de Bretagne du jeudi 7 décembre 2023.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte, à l'unanimité, les dispositions visées ci-dessus : votant(s) (présents et pouvoirs) : vote(s) pour : 27

II - PÔLE TECHNIQUE

1. REPARTITION DES RECETTES DES AMENDES DE POLICE – DOTATION 2023 – PROGRAMME 2024

Rapporteur : David JUGAN

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la répartition du produit des amendes de police est régie par les articles R.2234-10, 11 et 12 du code général des collectivités territoriales.

Ces recettes permettent de participer au financement de différentes opérations de sécurisation de la circulation.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de retenir, par ordre de priorité, les opérations suivantes, dans le cadre du programme 2024 de répartition des recettes des amendes de police :

Priorité 1 : Mise en place de feux de signalisation tricolores pour sécuriser la sortie des bus scolaires de la gare routière et les flux piétons des écoliers qui y sont associés pour un montant de travaux estimé à 33 333,33 € HT.

Priorité 2 : Mise en place d'un éclairage sur le passage piéton traversant la RD 777 entre la zone de Château-Gaillard et le secteur de la Croix Blanche pour un montant de travaux estimé à 7025,00 € HT.

.../...

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire :

- à solliciter l'aide du Département d'Ille-et-Vilaine pour la réalisation de ce programme,
- à signer tout document afférent.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte, à l'unanimité, les dispositions visées ci-dessus : votant(s) (présents et pouvoirs) : vote(s) pour : 27.

M. JUGAN précise que le Département répartit les recettes des amendes de police en fonction du nombre de dossiers.

Deux opérations sont proposées, par ordre de priorité, pour obtenir une subvention :

*** Priorité 1 :**

L'idée est de mettre des feux pour réguler le trafic à tout moment de la journée au droit du collège, notamment les bus.

Il s'agit de libérer la police municipale pour lui permettre de patrouiller sur la gare routière, là où il a pas mal de soucis, et aussi de la libérer pour aller sur les autres écoles et le lycée.

***Priorité 2 :**

Il se trouve que le Département est aujourd'hui favorable à l'installation d'un éclairage public. En fonction des subventions obtenues, il faudra ensuite décider d'engager ou non les travaux

M. CHERON rappelle que, s'agissant de la priorité 2, chacun sait que le secteur est accidentogène. De ce fait, il aurait préféré que ce dossier passe en priorité n°1. Même sans subvention, il faudrait mettre un éclairage, car à tout moment de la journée, c'est excessivement dangereux.

M. JUGAN pense que, à ce niveau, il faut faire une distinction entre le ressenti et la réalité. Aujourd'hui sur cet axe-là, il n'a jamais eu d'accident et, par ailleurs, il y a un aménagement de sécurité. De surcroît, on se trouve au droit d'un giratoire.

Toutefois, si au-delà de la subvention, une étude d'éclairage et un devis ont été sollicités, c'est bien parce que la collectivité a le souhait de mettre en place un éclairage public.

Pour mémoire, il y a un budget récurrent de 150 000 € pour la maintenance et la possibilité de développer quelques points.

Aussi, sans trop prendre d'engagement, même si la collectivité ne recevait pas la subvention, cette dernière serait en capacité de mettre en place cet éclairage, avec la nécessité de se rapprocher de la communauté de communes.

M. CHERON dit que cela n'est pas du ressenti. Il souligne qu'il a, à plusieurs reprises, vu des personnes passer entre deux voitures.

M. JUGAN répond que, ce n'est pas parce qu'il y aura un éclairage public, que ce type de comportement ne se reproduira pas.

Se faisant porte-parole des conseils citoyens, M. GEFFRAY rappelle que la priorité n°2 correspond à une demande formulée depuis longtemps.

M. JUGAN rappelle que, dans un premier temps, le Département était défavorable à tout type d'aménagement. Puis, dans un second temps, ce dernier a accepté de l'aménager, ce qui a été fait

.../...

dernièrement. Et maintenant, le Département accepte d'étudier la possibilité de mettre un éclairage public.

M. JUGAN conclut en précisant que l'idée est bien de demander une subvention.

M. LECLERC pense que la priorité n°2 doit être passée en priorité n°1. Pour la pose de feux tricolores, il faut que la Commission concernée travaille, à cet effet, car c'est une question importante.

M. BODIN indique que, ce n'est pas parce que la collectivité va demander une subvention, que la collectivité aura le droit d'effectuer les travaux. En effet, ceux-ci sont soumis à l'accord du Département.

Pour ce qui est de la priorité n°1, il faut se rappeler que la collectivité accueille 50 bus tous les jours. Des enfants et des personnels ont déjà été bousculés pour la montée et la sortie des bus.

Enfin, stratégiquement, il faut donner effectivement la priorité au projet le plus coûteux, pour maximaliser le montant de la subvention versée à la collectivité.

III – PÔLE ENFANCE TOURISME PATRIMOINE

2. CONSTRUCTION DU NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE – REJET D'OFFRE ET DECLARATION SANS SUITE DU LOT N°5

Rapporteur : Maud LE GALL – LE BLEIZ

Dans le cadre de la consultation des travaux de construction du groupe scolaire / Rénovation extension de l'ALSH avec mutualisation des équipements, une consultation pour ce marché décomposé en 13 lots a été lancé le 12 juin 2023.

n° lot	Intitulé
1	Terrassements – VRD – Aménagements extérieurs
2	Fondations – Gros-œuvre – Démolitions
3	Ossature bois – Bardages
4	Couverture – Etanchéité
5	Menuiseries extérieures bois-aluminium
6	Métallerie
7	Cloisons – Doublages – Faux-plafonds
8	Menuiseries intérieures – Aménagements intérieurs - Signalétique
9	Revêtements de sols souples – Carrelage – Faïence
10	Peinture
11	Ascenseur
12	Electricité – CFO-CFA-SSI
13	Chauffage – Ventilation – Plomberie – Sanitaire

Sur ces 13 lots, 7 ont été attribués lors de la commission d'appel d'offres du 27 novembre 2023.

Une seconde consultation concernant les lots infructueux (n° 5 - 6 et 8) et les lots classés sans suite pour motif d'intérêt général (n° 7 - 12 et 13) a été relancée, à l'identique, le 24 octobre 2023.

.../...

Les offres ont été réceptionnées le 28 novembre 2023.

Sur ces 6 lots, l'unique candidat du lot n° 5 présente une offre irrégulière conformément à l'article L.2152-2 du code de la commande publique.

En effet, la visite de site était obligatoire pour ce lot et le candidat ne l'a pas effectuée (une attestation de visite de site devait également être jointe au dossier).

Il convient donc pour ce lot de :

- 1) rejeter cette offre au motif qu'elle est irrégulière (conformément aux articles L.2152-1 et L.2152-2 du code de la commande publique),
- 2) classer le lot n° 5 sans suite pour infructuosité (conformément à l'article R.2185-1 du Code de la Commande Publique),
- 3) relancer ce lot en appel d'offres ouvert.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de rejeter l'offre du candidat unique du lot n°5 au motif qu'elle est irrégulière, conformément aux articles L.2152-1 et L.2152-2 du code de la commande publique,
- de déclarer le lot n°5 sans suite pour infructuosité, conformément à l'article R.2185-1 du code de la commande publique,
- d'autoriser Monsieur le Maire à informer le candidat concerné et à relancer le lot n°5 par une procédure identique à celle initiale, à savoir par une procédure formalisée en appel d'offres ouvert.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte, à l'unanimité, les dispositions visées ci-dessus : votant(s) (présents et pouvoirs) : vote(s) pour : 27.

S'agissant du lot «menuiseries extérieures bois-aluminium», M. JUGAN indique que, la première fois, aucune entreprise n'avait répondu. Puis, la seconde fois, il y avait eu une réponse correspondant au double de l'estimation faite par le maître d'œuvre.

M. JUGAN pense que l'estimation faite par le maître d'œuvre est erronée au regard de l'offre reçue la seconde fois.

De surcroît, il ressort que la pose de vélux sur le toit du bâtiment a été intégrée dans le lot «menuiseries extérieures bois-aluminium». Or, cette pose aurait normalement dû être intégrée dans le lot «Couverture – Etanchéité». Or, ceci réduit aussi le nombre d'entreprises en capacité de répondre aux besoins de la collectivité.

M. CONNEAU souhaite savoir si le calendrier sera néanmoins tenu.

Mme LE GALL – LE BLEIZ répond que le calendrier ne sera pas tenu, car certains lots demeurent infructueux. Si, dans un premier temps, l'idée était d'ouvrir l'école à la rentrée de 2024, l'idée, dans un second temps, était d'ouvrir l'école à la rentrée de 2025. Or, il reste seulement un an et demi par rapport à cette échéance.

M. JUGAN indique que la déclaration du lot sans suite pour infructuosité permettra aux services de relancer la consultation début février. Cette consultation doit, au minimum, durer un mois. Puis les offres devront être étudiées, ce qui peut aller assez vite. Derrière, il faut passer en commission d'appel d'offres, puis attribuer le marché. L'entreprise retenue aura besoin d'un mois, voire deux mois, pour préparer le chantier.

.../...

Par ailleurs, il faut se rappeler que le lot « menuiseries extérieures bois-aluminium » est adossé à certains autres lots.

Si tout se passe comme prévu, le terrassement devrait commencer avant l'été. Ensuite cela veut dire dix-huit mois de travaux, ce qui porte une ouverture en janvier 2026. Or, il est rare qu'une ouverture se fasse en cours d'année scolaire. Par conséquent, cela porte une ouverture à la rentrée de 2026.

S'agissant de la pose des vélux, M. DUFRESNE se demande s'il ne serait pas possible de l'intégrer dès à présent dans le lot «Couverture – Etanchéité». Ceci permettrait d'élargir le panel d'entreprises susceptibles de répondre au lot « menuiseries extérieures bois-aluminium ».

M. JUGAN répond que cela a été envisagé avec le maître d'œuvre et les services de la collectivité, mais que cela n'est pas faisable. Le lot « Couverture – Etanchéité » a, en effet, été attribué. Cela déséquilibrerait le marché et des recours seraient susceptibles d'être enclenchés par des entreprises concurrentes.

A noter que les entreprises qui répondront au lot «menuiseries extérieures bois-aluminium» auront la possibilité de sous-traiter la pose de vélux sur le toit du bâtiment.

M. DUFRESNE demande si la collectivité envisage de se retourner contre le maître d'œuvre.

M. JUGAN répond que cela n'est pas aujourd'hui considéré comme une faute.

3. CONSTRUCTION DU NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE – AUTORISATION DE SIGNATURE DE 5 LOTS

Rapporteur : Maud LE GALL – LE BLEIZ

Préambule :

Dans le cadre de la consultation des travaux de construction du groupe scolaire / Rénovation extension de l'ALSH avec mutualisation des équipements, une première commission d'appel d'offres en date du 27 novembre 2023 a attribué les 7 lots suivants : Lots n° 1 – 2 – 3 – 4 – 9 – 10 et 11 et une délibération autorisant notamment Monsieur le Maire à signer les marchés a été prise le 7 décembre 2023.

Une seconde consultation concernant les lots infructueux (n°5-6 et 8) et les lots classés sans suite pour motif d'intérêt général (n°7-12 et 13) avaient été relancée, à l'identique, le 24 octobre 2023.

La réception des offres était fixée au 28 novembre 2023.

Rappel de la procédure :

Le marché global se décompose en 13 lots :

n° lot	Intitulé
1	Terrassements – VRD – Aménagements extérieurs
2	Fondations – Gros-œuvre – Démolitions
3	Ossature bois – Bardages
4	Couverture – Etanchéité
5	Menuiseries extérieures bois-aluminium
6	Métallerie
7	Cloisons – Doublages – Faux-plafonds
8	Menuiseries intérieures – Aménagements intérieurs - Signalétique

.../...

9	Revêtements de sols souples – Carrelage – Faïence
10	Peinture
11	Ascenseur
12	Electricité – CFO-CFA-SSI
13	Chauffage – Ventilation – Plomberie – Sanitaire

Le montant estimé de l'opération implique de recourir à la procédure formalisée.

Toutefois, il avait été décidé de passer 2 lots (lots n° 5 et 8) selon la procédure adaptée (MAPA) en application des articles R. 2123-1 à R2123-7 du code de la commande publique (lots inférieurs à 1 M€ HT et dont le montant cumulé n'excède pas 20 % de la valeur totale estimée de tous les lots).

Cependant, ces 2 lots ayant été intégrés à la publicité de procédure formalisée des autres lots, ces derniers doivent donc être traités comme des lots en procédure formalisée selon les mêmes règles applicables aux autres lots du marché.

Ils seront donc notamment attribués par la commission d'appel d'offres, au même titre que tous les autres lots de la procédure.

Il s'agit ici de prendre connaissance de l'attribution par la Commission d'Appel d'Offres des lots n° 6 – 7 – 8 – 12 et 13.

En effet, lors du conseil municipal du 1^{er} juin 2023, il a été convenu qu'en cas de dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle, une nouvelle délibération s'imposait.

A hauteur de ces 5 lots, une augmentation de 28,66 % est constatée.

La commission d'appel d'offres s'est donc réunie le 12 janvier 2024 et a attribué les 5 lots suivants :

n° lot	Intitulé	Entreprise	Montant HT
6	Métallerie	LA TECHNIQUE INDUSTRIELLE (35470 Pléchâtel)	270 933,67 €
7	Cloisons – Doublages - Faux plafonds	SONISO (49300 Cholet)	614 698,55 €
8	Menuiseries intérieures – Aménagements intérieurs - Signalétique	GLEMAUD (44590 St Vincent des Landes)	405 791,54 €
12	Electricité – CFO – CFA – SSI	JOLIVE ELEC (35571 Chantepie)	430 368,97 €
13	Chauffage – Ventilation – Plomberie - Sanitaire	FEE (44344 Bouguenais)	736 479,65 €
	TOTAL	TOTAL HT	2 458 272,38 €

Il est proposé au conseil municipal :

- de prendre connaissance de l'attribution des 5 lots effectuée par la commission d'appel d'Offres en date du 12 janvier 2024 et des montants associés,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les marchés, les notifier et signer les avenants qui pourraient intervenir lors de l'exécution des marchés, ainsi que tous documents en lien avec ce dossier.

.../...

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte, à l'unanimité, les dispositions visées ci-dessus : votant(s) (présents et pouvoirs) : vote(s) pour : 27.

M. DUFRESNE souligne que, dans le cas présent, l'augmentation avoisine les 30 %. Aussi, quel sera l'impact de cette augmentation sur le budget municipal ?

M. BODIN souligne que l'augmentation est certes de 1 000 000 €. Cependant, la trésorerie est actuellement de 5 500 000 €. Par ailleurs, la capacité d'autofinancement nette est provisoirement estimée à 900 000 €. Ainsi la collectivité serait aujourd'hui en capacité de payer la moitié des travaux.

S'agissant du financement du plan pluriannuel d'investissement (PPI), y compris le projet de groupe scolaire, Mme BLOUIN indique que les banques ont répondu positivement à la demande de financement de la collectivité.

La situation est sous contrôle. Aussi, les banques suivent le besoin de financement de la collectivité pour la construction du groupe scolaire et celle de la salle des sports à hauteur du coût estimé. En revanche, il ne faudrait pas que les augmentations continuent indéfiniment.

En ce moment, il faut savoir que les taux d'intérêt stagnent, voire baissent, d'où la possibilité de revoir les propositions de financement des banques pour obtenir des conditions plus favorables.

4. CORRECTION TARIF SERVICE PERISCOLAIRE 2024

Rapporteur : Maud LE GALL LE BLEIZ

Lors du Conseil municipal du 7 décembre 2023, les tarifs des services Enfance ont été adoptés pour l'année 2024.

Or, une erreur matérielle s'est glissée sur un des tarifs, celui concernant les Familles Itinérants non sédentaires (en italique) :

Suite CM 07/12/2023	TARIFS 1 janvier 2022 +2%	TARIFS 1 janvier 2023 +3% **	TARIFS PROPOSES EN 2024 +3%
Tarifs Familles Itinérants non sédentaires : repas	2,50 €	1 € si présentation QF sinon 2,60 €	<i>2 € si présentation QF sinon 2,60 €</i>

Le tarif reste bien sur 1 € comme en 2023 (et non 2€) lorsque les familles présentent des justificatifs de Quotient Familial comme pour les autres familles, afin de voir si elles peuvent bénéficier du tarifs cantine à 1€.

La correction s'applique donc de la manière suivante :

Suite Correction CM 24/01/2024	TARIFS 1 janvier 2022 +2%	TARIFS 1 janvier 2023 +3% **	TARIFS PROPOSES EN 2024 +3%
Tarifs Familles Itinérants non sédentaires : repas	2,50 €	1 € si présentation QF sinon 2,60 €	1 € si présentation QF sinon 2,60 €

.../...

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la correction du tarif 2024 Familles Itinérants non sédentaires dans les conditions ci-dessus exposées.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte, à l'unanimité, les dispositions visées ci-dessus : votant(s) (présents et pouvoirs) : vote(s) pour : 27.

INFORMATIONS/QUESTIONS DIVERSES

I - DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE

Conformément à l'article L2121-13 du CGCT, le Maire doit faire un retour d'information au conseil municipal sur les décisions prises au titre des compétences qui lui ont été déléguées par le Conseil municipal.

1° Arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux : /

3° Procéder, dans la limite des emprunts inscrits au budget, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au [III de l'article L 1618-2](#) et au [a de l'article L 2221-5-1](#), sous réserve des dispositions de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires : /

4° Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres passés au titre des articles L2122-1 et L2123-1 du code de la commande publique ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget : /

6° Passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes : /

7° Créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux : /

8° Prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières : /

9° Accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges : /

10° Décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros : /

11° Fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts :

12° Fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes : /

13° Décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement : /

14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme : /

15° Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par l'article L211-1 du code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article [L. 211-2](#) ou au premier alinéa de l'article [L. 213-3](#) de ce même code dans tous les cas, sans limitation de montant et sur l'ensemble du territoire communal :

Monsieur le Maire indique au Conseil municipal concernant la liste des décisions prises depuis le dernier Conseil municipal sur les autorisations à exercer le droit de préemption urbain, selon la délibération n°2 du 11 juin 2020, que les décisions suivantes de non -préemption ont été prises

.../...

N°	Adresse	Parcelle(s)	Surface totale en m ²	Prix total en €	Prix en € au m ²	Nature du bien
111	Beauséjour	YO 1062 - YO 1126	484	63 000	130,17	Terrain à bâtir
112	22 rue des Résistants	AH 163	626	265 000	423,32	Maison d'habitation
113	Beauséjour	YO 1102	322	43 000	133,54	Terrain à bâtir
114	Rue des Acacias	ZD 580 – ZD 597	536	65 000	121,27	Terrain à bâtir
115	41 avenue Guillotin de Corson	AD 385	905	300 000	331,49	Ancien CDAS
116	Beauséjour	YO 369 – YO 370	1047	26 000	24,83	Ancienne habitation
117	Rue Sainte Emerance	YM 267 – YM 273	594	100 980	170	Terrain à bâtir
118	Le Pont Catel	YN 272 – YN 689 – YN 691 – YN 274	6498	200 000	30,78	Commercial
119	7 allée de Brocéliande	YN 469 – YN 481	930	321 500	345,70	Maison d'habitation
120	11 rue Isabelle Autissier	YO 1026	295	44 997	152,53	Terrain à bâtir
121	15 rue Isabelle Autissier	YO 1029	295	44 250	150	Terrain à bâtir
122	43 rue Roland Garros	YO 739	629	220 360	350,33	Maison d'habitation
123	4 avenue de la Gare	AD1	409	177 000	432,76	Maison d'habitation

Déclaration de cession de fonds de commerce, fonds artisanal, bail commercial, terrain :

N°	Adresse	Type de cession	Activité	Prix total
/	/	/	/	/

16° Intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle dans tous les cas, devant toutes les juridictions et à tous degrés de juridiction, de déposer plainte et de transiger avec les tiers dans la limite de 1000€ :

OBJET

17° Régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 4 000 € par sinistre : /

20° Réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum fixé à 1 000 000 € par année civile : /

21° Exercer ou déléguer, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune, dans tous les cas et sans limitation de montant, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code : /

22° Exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, dans tous les cas : /

24° Autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre : /

26° Demander à tout organisme financeur, sans limitation de montant et de domaines d'intervention, l'attribution de subventions : /

.../...

II - AUTRES POINTS

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES RÉUNIONS (SOUS RÉSERVES DE MODIFICATIONS ULTÉRIEURES)

15/02/2024 : Conseil municipal à 19h
21/03/2024 : Conseil municipal à 19h
30/05/2024 : Conseil municipal à 19h
04/07/2024 : Conseil municipal à 19h
19/09/2024 : Conseil municipal à 19h
07/11/2024 : Conseil municipal à 19h
05/12/2024 : Conseil municipal à 19h

M. BODIN attire l'attention sur des modifications de dates concernant les réunions du conseil municipal. D'abord, le conseil municipal du 15 février pourrait être retardé. Ensuite, celui du 21 mars devrait avoir lieu à une autre date. Enfin, le conseil municipal du 19 septembre devrait être avancé.

M. CONNEAU note que la ville de Bain-de-Bretagne est entrain de se métamorphoser rapidement grâce à des investissements en cours ou à venir : piscine, maison de la jeunesse, maison de la solidarité et collège du chêne vert.

Par ailleurs, la collectivité s'investit pour créer une nouvelle école et une nouvelle salle de sport. Enfin des privés s'investissent à hauteur de 45 000 000 € pour faire en sorte que l'hôpital et l'EHPAD se mettent à niveau dans l'intérêt de la population, le volet de la santé étant l'un des enjeux primordiaux.

Au sujet de l'hôpital, une réunion a récemment été organisée en sous-préfecture. Or, à ce jour, il y a eu peu de retour concernant cette réunion. Aussi, cette réunion a-t-elle permis de trouver un compromis pour une reprise rapide du chantier ? Cela dans l'intérêt des patients, car il ne faut jamais oublier pourquoi il y a un hôpital.

Et puis, il ne faut pas oublier non plus que, derrière ces établissements, avec des budgets importants, il y a nécessité de garder des équilibres financiers. Or, aujourd'hui l'hôpital perd entre 500 000 € et 1 000 000 € selon des périodes. Où en sommes-nous ? Avez-vous des choses précises à nous donner ?

M. JUGAN indique que, à l'issue de cette réunion, la mise en place d'un protocole d'échange a été acté pour essayer de trouver une solution.

M. JUGAN précise que la mairie est attaquée parce qu'elle a signé le permis de construire, mais que le projet est privé.

Derrière, l'idée du protocole, c'est de trouver une solution, pour avancer, parce qu'on voit bien que le temps de la justice, c'est toujours un temps long.

S'agissant de la recevabilité des recours, celle-ci avait été annoncée pour la fin de l'année 2023. Mais, à ce jour, la justice ne s'est toujours pas prononcée. Et cela laisse supposer que les recours vont aller au bout et que l'on va aller en justice si jamais il n'y a pas de compromis de trouver.

Là aujourd'hui, ce qui est assez surprenant, c'est que si le procès concerne un projet immobilier, on arrive à juger cela sur une petite année suite à un peu de pression des promoteurs et autres.

.../...

Mais sur ce type de projet où ce sont des bailleurs sociaux, le délai est, en général, de deux ans. Or, deux ans ce n'est pas tenable, sachant que l'hôpital perd aujourd'hui 1 000 000 € à peu près sur l'exploitation de son EHPAD.

Il y a un moment, il faut trouver une solution, sans parler des pertes d'argent pour l'hôpital, c'est aussi que le bâtiment est énergivore, il est dépassé.

Certes, l'hôpital aurait dû faire des travaux depuis très longtemps, l'histoire a fait que cela ne s'est pas fait, mais là il est urgent de les faire.

Et puis, il y a aussi le bien-être des patients, c'est un hôpital de proximité, avec tous les intérêts que cela peut avoir. Donc si une solution peut être trouvée à l'amiable, la collectivité a dit qu'elle serait présente pour participer à ces échanges.

A ce jour, la collectivité attend le protocole proposé par l'hôpital pour engager la discussion, l'idée étant de revoir le Sous-Préfet au mois de mars, il ne reste plus, par conséquent, beaucoup de temps.

Et vu que l'on n'a pas réussi à en parler les mois précédents, il n'est pas certain tous les sujets puissent être soldés en une seule réunion.

Il y a, en effet, 5 recours qui n'ont pas tous la même velléité, c'est-à-dire que pour certains, c'est l'arbre et c'est le parc, pour d'autres, c'est la proximité de leur habitation.

Or, s'il reste un recours, le dossier reste bloqué. Il faut, par conséquent, débloquer les 5 recours.

En tant qu'élus binnais, on est tous d'accord sur le fait que l'hôpital, c'est important sur notre territoire, de par sa centralité, de par la prégnance des sujets médicaux. Et un hôpital de qualité, c'est important.

Il faut qu'on trouve une solution. Et sur ces questions-là, on est prêts à dialoguer.

J'ai eu des échanges avec certaines personnes, je pense qu'on n'est pas obligé d'attendre l'hôpital, si on veut avancer, si on peut trouver une solution tant mieux. Franchement, on y croit, car on vit ici. On ne veut pas un territoire qui soit un désert médical.

Nous avons la chance d'être dans un département très actif, très attractif ce qui est une chance. Et malgré cela, on manque de médecins. Donc si nous perdons des atouts comme l'hôpital, cela va être encore plus compliqué si le projet ne se développe pas comme il devrait se développer.

Du fait de la vétusté de l'hôpital, les personnels soignants ne veulent plus venir travailler là. Il y a un moment, il faut enclencher une dynamique, dans un contexte qui, de plus n'est pas favorable.

Il y a une grosse inquiétude du personnel soignant, qui est tout à fait légitime. Il faut, par conséquent, se montrer tous intelligents et dès lors trouver une solution.

La collectivité n'a pas la main sur le projet. Le seul engagement que la collectivité puisse prendre concerne l'espace public, c'est-à-dire la question de l'arbre, planter plus, travailler sur la biodiversité, etc. pour compenser les points qui posent des problèmes.

La collectivité est prête à offrir des espaces à l'hôpital et à faire des efforts pour compenser de façon qualitative et avoir une réflexion globale.

.../...

Et si cela n'est pas possible, ce sera le temps de la justice. En revanche, ce qui est grave c'est qu'on perd du temps et qu'on met en péril le territoire.

M. BODIN estime que l'enjeu est fondamental pour la ville de Bain-de-Bretagne et pour le territoire. Pour rappel, il y a 3 800 élèves et 28 % de la population qui a plus de 60 ans.

La commune est certes signataire d'un permis de construire en adéquation avec toutes les attentes du PLUi-H. En revanche, c'est la collectivité qui paie les frais d'avocat, ce qui coûte à la ville. A un moment donné, il faut il faut savoir raison garder.

Et puis le Sous-Préfet prendra aussi ses responsabilités à un moment parce que les choses ne peuvent pas rester en l'état. Très sincèrement, l'hôpital pourrait partir. HSTV est actuellement entrain d'investir en région Rhône-Alpes et en région Côtes d'Azur pour construire des EHPAD.

Aussi rien ne n'oblige la société à rester uniquement sur la Bretagne comme cela était le cas il y a 20 ans. Surtout quand vous investissez 45 000 000 € et que vous perdez 1 000 000 € sur l'EHPAD par an.

M. CONNEAU pense qu'il y a effectivement danger sur l'hôpital. Ceux qui portent le projet en auront peut-être, à un moment donné, un peu marre. La société ira certainement vers des projets plus faciles à développer qu'à Bain-de-Bretagne.

Il ne faut pas croire que les structures porteuses vont continuer, et accepter, qu'il y ait 500 000 € à 1 000 000 € de perte financière tous les ans.

M. CONNEAU fait part de sa satisfaction concernant l'échange qu'il y a eu la veille avec les élus en conseil communautaire. En effet, ils ne comprennent pas, non plus, la situation dans laquelle nous sommes arrivés.

M. CONNEAU signale qu'il a transmis un document aux élus municipaux et communautaires pour faire part de sa position. Il se propose d'envoyer ce document à tous les élus de toutes les communes du ressort de la communauté de communes. Car ce sujet concerne aussi les autres communes.

S'agissant d'Agir pour tous, M. CONNEAU demande si, lors de la réunion, son Président aurait évoqué le fait que, dans le cadre de ce projet-là, la mortalité des personnes qui étaient à l'EHPAD, allait progresser de façon significative.

Soit cela est réel, soit cela ne l'est pas. Mais, dans ce dernier cas, c'est complètement diffamatoire. Et il semblerait que certains personnels soient complètement abasourdis par ce genre de propos.

M. BODIN, M. JUGAN et M. PASDELOU, quels sont vos avis ? Avez-vous eu des échos ? Avez-vous partagé ces sujets-là, parce qu'il s'agit de personnes qui ont dit qu'elles vont mourir à cause des travaux ?

M. JUGAN confirme les propos.

M. CONNEAU trouve gravissime le fait que l'on puisse annoncer publiquement, sans preuve réelle et fondement, qu'il y ait du business à développer sur la mort au motif qu'il y ait des travaux.

M. PASDELOU explique que, lors de la réunion de concertation, M. JUGAN et lui-même ont entendu dire des choses et que cela ne leur a pas plu. De ce fait, ils ont pris acte et ont décidé de ne plus travailler avec l'association avec laquelle une porte avait été gardée ouverte et avec qui un lien de travail avait été conservé en dehors du recours de l'hôpital.

.../...

En tant qu'élus, ils ont décidé d'écarter toute collaboration avec l'association tant que cette histoire de recours n'était pas résolue. Par contre, ils restent disponibles à la demande de l'hôpital ou du Préfet pour toute intervention ou travail collaboratif.

M. DUFRESNE se dit un peu choqué par l'indignation sélective de M. CONNEAU. Il dit l'avoir moins entendu, lors de conseils municipaux précédents, sur des sujets qui étaient probablement aussi graves et qui ont extrêmement choqué la population.

S'octroyer une tribune au conseil municipal pour attaquer une personne ad hominem, ici présente, c'est assez spécial comme manière de faire. C'est une méthode qu'il désapprouve absolument. Il y a un dialogue qui pourrait être engagé, espérons que l'hôpital va répondre rapidement et que ce dialogue pourra se faire et qu'on puisse avancer en bonne intelligence avec des associations qui ne jettent pas forcément de l'huile sur le feu.

M. CONNEAU fait remarquer que les faits sont quand même là visiblement.

M. DUFRESNE a une question sur la composition des services municipaux. Le départ de la directrice générale de services est-il confirmé ? Et est-ce qu'il y a d'autres départs ? Est-ce que 30 agents sont partis depuis le début du mandat ? Est-ce que les arrêts maladie du personnel ont augmenté de 30 % ?

S'agissant des arrêts de travail, M. BODIN répond que les augmentations concernées portent sur la période du COVID, c'est-à-dire 2020 et en période de restriction sanitaire en 2021.

Pour ce qui est des 30 agents qui auraient quitté la collectivité depuis 2020, M. BODIN explique qu'il y a des départs au gré des mutations vers d'autres structures publiques et privées. Il y a notamment deux départs importants vers d'autres structures : celui de la directrice générale des services et celui de la directrice du pôle ressources.

M. DUFRESNE évoque la question du rapport sur les risques psychosociaux.

M. BODIN explique que toutes les unités de travail ont eu un retour. Et une présentation sera prochainement faite.

S'agissant de statistiques, M. JUGAN précise que les rapports sociaux des collectivités sont publiés en ligne, ce qui permet de comparer les chiffres de la collectivité avec les communes de la même strate de population.

M. LECLERC s'étonne de l'absence systématique de certains conseillers municipaux. Or, ceux-ci perçoivent des indemnités d'élus.

M. JUGAN estime que ces derniers devraient avoir le courage de démissionner. Et, de surcroît, la collectivité n'a même pas la possibilité de les obliger à démissionner de leur mandat municipal.

M. CHERON évoque la possibilité de suspendre les indemnités d'élus.

M. BODIN indique que la question a été posée à la sous-préfecture. Il n'y a pas de solution. Il y a un seul cas où cette indemnité peut être supprimée. L'exception concerne le cas où les conseillers municipaux ne participent pas à la tenue du bureau de vote pour les élections politiques.

M. DUFRESNE indique qu'il est prêt à voter la suppression des indemnités auxdits conseillers en se basant sur le nombre de pouvoirs de vote.

.../...

M. BODIN propose que la direction générale des services prenne l'attache de la Sous-Préfecture pour envisager les éventuelles possibilités de suspension des indemnités d'élus.

La séance est levée à 20h15.

Vu le Maire,

Vu le Secrétaire de séance,

Dominique BODIN

David JUGAN