

MAIRIE DE MOUTIERS
PROCES VERBAL

RÉUNION DU JEUDI 25 JUILLET 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi 25 juillet 2024 à dix-neuf heures trente,
Le Conseil Municipal de la commune de MOUTIERS, légalement convoqué, s'est réuni en
séance ordinaire, à la mairie sous la présidence de M. Yves COLAS, Maire de Moutiers.

Date de la convocation : le vendredi 19 juillet 2024

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 10

Etaient présents : M. COLAS Yves, Mme HOCDE Marie-Thérèse, M. PRIOUR Nicolas,
Mme CHEVRIER Maryvonne, M. CORBIÈRE Sébastien, M. DOUCIN David, M. ALIX Didier,
Mme FROMENTIN Cécile, , Mme LEMAILE Magali, Mme CORNÉE Anne-Sophie

Absents :

Excusés : Mme CHEDEMAIL Mathilde, Mme OLIVRY Kélig, M. DURAND Cédric,
M. FOLIARD Cédric, M. ROBIDEL Johan

Secrétaire : M. CORBIÈRE Sébastien

ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal

DU 25 JUIN 2024

Point n°3 annulé et remplacé par « **Lotissement Les Hautes Vallées** » : contrat d'études

I – SALLE DES SPORTS « Bertrand Cornée » : entretien cheneaux

II – VOIRIE : réfection des routes « Les Basses Rousselières » et « Le Bas Monflon »

III – LOTISSEMENT LES HAUTES VALLEES : contrat d'études

IV – LOGEMENT COMMUNAL 9 rue du Pont des Arches : demande de subvention pour
rénovation énergétique

V – LOGEMENT COMMUNAL n°3 - 4 rue de la Broderie : travaux

VI – ENERGIE : participation à une opération d'autoconsommation collective

Objet n°1 – SALLE DES SPORTS « Bertrand Cornée » : entretien cheneaux

Monsieur Le Maire informe que les cheneaux de la salle des sports « Bertrand CORNEE »
doivent être rénovés. Trois devis ont été réceptionnés :

- Entreprise COCHIN d'Availles-sur-Seiche : 5 121.54 € HT
- Entreprise CKM de Marcillé Robert : 8 114.82 € HT
- Entreprise HOUEMOND de la Guerche-de-Bretagne : 1 450 € HT

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

ACCEPTE le devis de l'entreprise HOUEMOND au prix de 1 450 € HT

Objet n°2 – VOIRIE : réfection des routes « Les Basses Rousselières » et « Le Bas Monflon »

Monsieur Le Maire informe que la commission travaux souhaite poursuivre la réfection de
certaines routes, difficilement praticables, et desservant des habitations aux lieux-dits
« Les Basses Rousselières » et « Le Bas Monflon ».

Différents scénarios sont possibles :

Proposition 1 : intervention de 2 entreprises pour les 2 lieux-dits en tricouche,

- Entreprise TGF : 1 168.00 € HT + 2 160 € HT
 - Entreprise COLAS (en tricouche) : 11 003.20 € HT
- Soit un total de **14 331.20 € HT**

Proposition 2 : une seule entreprise pour les 2 lieux-dits en tricouche

Entreprise PIGEON – Les Basses Rousselière : 7 905 € HT

Entreprise PIGEON – Le Bas Monflon : 6 276.60 € HT

Soit un total de **14 181.60 € HT**

Proposition 3 : une seule entreprise pour les 2 lieux-dits en enrobé souple

Entreprise PIGEON – Les Basses Rousselière : 8 447.50 € HT

Entreprise PIGEON – Le Bas Monflon : 7 445.30 € HT

Soit un total de **15 892.80 € HT**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

ACCEPTE la proposition n°2 de l'entreprise PIGEON au prix de 14 181,60 € HT

Objet n°3 – LOTISSEMENT LES HAUTES VALLEES : contrat d'études

Monsieur Le Maire résume l'entretien du 23 juillet 2024 avec le cabinet Legendre de Vitré, en présence des adjoints. Il rappelle que le cabinet Legendre a déjà été missionné pour la création et la viabilisation du lotissement « Les Vallées », et connaît parfaitement le dossier. Monsieur Le Maire propose à nouveau leurs services pour la création du nouveau lotissement « Les Hautes Vallées »

Le cabinet LEGENDRE, en collaboration avec la SARL MF ARCHITECTE propose un contrat d'études en 3 missions :

- **Mission 1** : réalisée par le cabinet LEGENDRE et MF ARCHITECTE = 2 850 € HT

. Rencontrer le maître d'ouvrage

. Visite des lieux

. Présentation des esquisses au maître d'ouvrage

- **Mission 2** : réalisée par le cabinet LEGENDRE = 6 048 € HT

Le « Maître d'œuvre » V.R.D. :

. Visite les lieux,

. Prend connaissance des données juridiques et financières qui lui sont communiquées par le « **Maître d'ouvrage** », sous la responsabilité de celui-ci,

. Prend connaissance des données techniques (campagnes de sondages) qui lui sont communiquées par le « **Maître d'ouvrage** », sous la responsabilité de celui-ci,

. Alerte le « **Maître d'ouvrage** » sur la nature des éventuelles servitudes, sur les difficultés éventuelles de raccordement sur les réseaux des services, sur les contraintes du règlement de la zone, sur l'implantation des arbres ou éléments remarquables à conserver, et fait à cette occasion par écrit au maître de l'ouvrage toutes observations et recommandations utiles sur la viabilité technique et (ou) financière du programme.

. Consulte les services administratifs concernés,

. Réalise une reconnaissance sur les réseaux de desserte (état, matériaux, etc.)

. Consulte les services concédés et définit avec leurs accords la position des futurs raccordements sur les réseaux,

- . Consulte le dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (un bureau d'études spécialisé devra être missionné à cet effet),
- . Synthétise les précédentes informations

Sur la base de cet avant-projet, le « **Maître d'œuvre** » V.R.D. fournira un estimatif prévisionnel (non détaillé) des coûts des dépenses nécessaires à la viabilité du programme et reprendra l'avant-projet en fonction des observations émises par le « **Maître d'ouvrage** ».

Le « Maître d'ouvrage » :

- . Examine les dispositions de l'avant-projet, constate leur conformité avec ses exigences fonctionnelles et financières, et notifie par écrit au « **Maître d'œuvre** » ses observations éventuelles,
- . Notifie les demandes de raccordement auprès des services concédés.

- **Mission 3** : réalisée par le cabinet LEGENDRE et MF ARCHITECTE = 7 600 € HT

- . Demande d'autorisation du permis d'aménager ; par la SARL LEGENDRE,
- . Plan de situation (pièce PA1) ; par la SARL LEGENDRE,
- . Note de présentation (pièce PA2) ; par la SARL MF ARCHITECTE et par la SARL LEGENDRE,
- . Plan de composition (pièce PA4) ; par la SARL LEGENDRE,
- . Vues et coupes du projet (pièce PA5) ; par la SARL LEGENDRE,
- . Photographies du terrain (pièces PA 6 et 7) ; par la SARL LEGENDRE,
- . Programme et Plans des Travaux (pièce PA8) ; par la SARL LEGENDRE,
- . Document graphique d'implantation des bâtiments (pièce PA 9) ; par la SARL MF ARCHITECTE
- . Règlement (pièce PA10) ; par M la SARL MF ARCHITECTE et par la SARL LEGENDRE,
- . Attestation de Garantie d'Achèvement des Travaux (pièce PA11) ; par la SARL LEGENDRE.

Le groupement assurera toutes les réunions et démarches nécessaires en vue de l'obtention des accords de l'architecte des bâtiments de France, des administrations des services publics, des concessionnaires et des services de sécurité.

Après approbation de l'esquisse d'aménagement et de l'avant-projet par la commune, le groupement établit tous les documents graphiques et pièces écrites nécessaires à réalisation et à l'obtention du dossier de Permis d'Aménager.

La commune valide par écrit l'avant-projet, autorise le groupement à déposer la demande de Permis d'Aménager ; la commune signe la demande et toutes les pièces annexées.

Le dossier de demande est établi en forme numérique et déposé sur un portail dédié, par le groupement ou par la commune après signature par la commune, auprès des services compétents. Un exemplaire supplémentaire est en outre remis à la commune.

Une copie du récépissé de dépôt de la demande de Permis d'Aménager est remise à la commune.

La commune s'engage à transmettre au groupement et dès réception, toutes correspondances reçues des services instructeurs en cours d'instruction.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

ACCEPTE les honoraires du cabinet LEGENDRE au prix de 16 498 € HT

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer le contrat d'études et tous les documents s'y rapportant

S'ENGAGE à inscrire à son budget les crédits nécessaires au financement de l'ensemble de ces études

Objet n°4 – LOGEMENT COMMUNAL 9 rue du Pont des Arches : demande de subvention pour rénovation énergétique

Monsieur Le Maire rappelle les travaux envisagés pour la rénovation énergétique totale d'un logement communal, situé 9 rue du Pont des Arches à Moutiers.

Afin de mettre ces travaux en œuvre, Monsieur Le Maire propose de déposer trois demandes de subvention au titre du « fonds vert », « ambitions communes » et Plan Local de l'Habitat.

Dans ce contexte, le plan de financement proposé à l'appui de cette demande serait le suivant :

ENTREPRISES	TRAVAUX	HT
COCHIN	Changement vélux, réparation toiture	2 273,30 €
CORNEE	Menuiseries, isolation laine de coton, placo, parquet, cuisine, rambardes terrasse extérieure	63 706,80 €
MARCHAND	Peinture et sols	11 375,40 €
CHATELAIS	Electricité, plomberie	18 601,00 €
CHATELAIS	Ventilation	1 690,00 €
CHATELAIS	Chauffages électriques	5 342,80 €
MADLINE	Ponçage parquet	5 175,51 €
BC2E	Diagnostic	450,00 €
DESMOTS	Dallage béton et terrasse	14 059,33 €
TOTAL		122 674,14 €

FINANCEMENT		
Ambitions communes 50 %	61 337,07 €	
Fonds vert 40 % (sur 1 partie des travaux)	26 400,21 €	
Audit énergétique 80 % de la facture (maxi 1 000 €)	360,00 €	
Forfait Vitré Communauté	5 000,00 €	
Forfait secteur ABF – Vitré Communauté	1 000,00 €	
Forfait secteur PLH – Vitré Communauté	1 000,00 €	
Autofinancement communal	27 576,86 €	
TOTAL		122 674,14 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

APPROUVE les demandes de subvention au titre :

- du fonds vert auprès de l'Etat
- du PLH 2024-2029 pour le financement de l'audit et les travaux énergétiques d'un logement communal conventionné

ADOpte l'opération de rénovation énergétique du logement communal et arrête les modalités de financement

APPROUVE le plan de financement prévisionnel

S'ENGAGE à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer tous les documents relatifs à cette opération

Objet n°5 – LOGEMENT COMMUNAL n°3 - 4 rue de la Broderie : travaux et loyer
Décision prise par Monsieur Le Maire par délégation du Conseil Municipal, et à la suite de la réunion travaux du mardi 17 juillet 2024

Monsieur Le Maire informe que le logement communal T2 n°3 situé au 4 rue de la Broderie, de 53 m², est libéré à compter du 12 août 2024.

Des travaux de rafraîchissement et rénovation sont à prévoir : pose d'une cuisine équipée, totalité des murs repeints, rénovation de la salle de bain, changement des radiateurs.

Différents devis sont proposés :

- Entreprise CORNÉE : création et pose d'une cuisine équipée = 2 517.00 € HT
- Entreprise TÉRÉVA : plomberie, paroi de douche, évier = 584.17 € HT
- Entreprise DISTRILEC : radiateurs et sèche serviette = 854.93 € HT
- Entreprise THEODORE : peinture et toile = 508.45 € HT

Soit un total de 4 464.55 € HT soit 5 107.12 € TTC pour la totalité de ces travaux.

Au vu de ces travaux et nouveaux équipements, Monsieur Le Maire propose de réviser le loyer mensuel, à compter du 1^{er} octobre 2024, à 420 € (actuellement de 367.38 €/mois).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

APPROUVE les 4 devis validés par Monsieur le Maire au prix total de 4 464.55 € HT

VALIDE le loyer mensuel de l'appartement n°3 situé 4 rue de la Broderie, à compter du 1^{er} octobre 2024 à 420 € mensuel

Objet n°6 – ENERGIE : participation à une opération d'autoconsommation collective
« ACC »

Préambule

L'autoconsommation collective ("ACC") permet de partager localement de l'électricité entre producteurs et consommateurs et de constituer ainsi un véritable circuit court de l'énergie. C'est un moyen durable de réduire les factures d'électricité et d'être moins dépendant des fluctuations du marché.

L'article L331-5 créé par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 86

(V) autorise les entités adjudicatrices à mobiliser de nouveaux modes d'achat d'électricité produite à partir de sources renouvelables pour répondre à leurs besoins, en particulier dans le cadre d'une opération d'autoconsommation collective.

L'article L315-2 du code de l'énergie qui définit les règles de l'autoconsommation collective et en particulier :

- la nécessité de respecter des critères de proximité géographique pour la zone devant circonscrire l'ensemble des consommateurs et producteurs pouvant participer à une même opération, précisés dans les conditions standards ou dérogatoires de l'arrêté ministériel TRER1932009A,
- la nécessité de désigner une Personne Morale Organisatrice (PMO) regroupant l'ensemble des consommateurs et producteurs de l'opération pour assurer entre autres choses la gestion de la relation avec le gestionnaire du réseau public de distribution.

Vu les statuts de l'Association Part'EnR 35 validés par l'assemblée générale constitutive en date du 6 novembre 2023.

- dont les membres fondateurs sont le syndicat départemental d'énergie 35, syndicat mixte fermé regroupant l'intégralité des communes d'Ille-et-Vilaine, et la SEML Energ'IV,
- dont la mission est d'organiser la répartition de la production d'énergie renouvelable locale dans l'approvisionnement énergétique de tous les acteurs du territoire d'Ille-et-Vilaine, pour maîtriser dans le temps une part des factures, faciliter le développement des énergies

renouvelables sur le territoire et faciliter les changements d'usage de l'énergie vers plus de sobriété et d'efficacité.

Sachant que cette mission se traduit en premier lieu par le fait que l'Association Part'EnR 35 peut assurer le rôle de personne morale organisatrice, tel que défini dans l'Article L315-2 du code de l'énergie, sur le territoire de toutes les communes d'Ille-et-Vilaine pour permettre l'émergence d'opérations d'autoconsommation collective dites « ouvertes », accessibles à tous les producteurs et consommateurs, c'est-à-dire les Communes et leurs administrés de toutes natures.

Considérant que dans un souci d'efficacité de la commande publique, la COMMUNE de MOUTIERS est adhérente au groupement d'achat d'énergie coordonné par le SDE35 par la délibération du 26 mars 2024.

La COMMUNE de MOUTIERS constate par ailleurs que :

- la production d'énergies renouvelables décentralisées doit se multiplier sur les territoires, dont le sien, sous l'impulsion des différentes législations, la dernière en date étant la Loi APER, La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, et l'obligation faite à la commune de définir des zones d'accélération,
- dans cette même loi APER dans l'article L331-5, le législateur ouvre la possibilité aux pouvoirs adjudicateurs et entités adjudicatrices de mobiliser différents types de contractualisation pour assurer son approvisionnement énergétique,
- l'acceptation des projets d'énergies renouvelables est très largement sous tendu au sens et à la valeur apportée effectivement aux acteurs du territoire d'implantation,
- le fonctionnement du marché de l'électricité français et européen se transforme pour tenir compte d'une part de la transformation du mix d'approvisionnement énergétique et d'autre part du retour d'expérience de la crise énergétique de 2022/2023.

La COMMUNE de MOUTIERS veut donc s'assurer progressivement un approvisionnement énergétique qui tient compte de ces enjeux et des nouvelles possibilités proposés par le législateur en vue d'améliorer la résilience de son approvisionnement et le budget associé, de contribuer au développement des énergies renouvelables sur son territoire, et le cas échéant d'associer ces administrés.

Il est exposé ce qui suit

En complément de l'adhésion au groupement d'achat coordonné par le SDE35 qui est un premier outil de gestion efficace de son approvisionnement, par les bénéfices apportés de mutualisation, la commune de Moutiers souhaite donc profiter également de toute opération d'autoconsommation collective qui pourrait émerger sur son territoire.

Aussi dès lors qu'un projet d'opération d'autoconsommation collective sera mis en place par le SDE35, coordinateur du groupement d'achat d'énergie auquel adhère la COMMUNE de Moutiers, l'Association Part'EnR 35 et/ou le producteur Energ'IV dans une zone où elle dispose des points référence mesure (PRM), **les bâtiments communaux inclus dans le périmètre seront primo accédant aux kWh produits dans le cadre de l'opération d'autoconsommation collective** afin de :

- Sécuriser la facture électrique de la commune en substituant à une part de l'électricité fournie dans un cadre de marché non régulé, une électricité renouvelable, locale, partagée dans le cadre de l'opération d'autoconsommation collective à prix stabilisé car lié aux coûts de production ;
- Associer la COMMUNE de MOUTIERS à un dispositif opérationnel d'organisation des échanges de l'électricité participant à l'atteinte des objectifs de transition énergétique du

territoire comprenant une meilleure intégration des énergies renouvelables sur le réseau, un soutien au développement des énergies renouvelables, la montée en compétences sur les sujets d'approvisionnement local, une flexibilité des usages, etc.

En complément de sa facture classique d'électricité, la commune de Moutiers recevra donc pour chaque point de livraison participant à cet approvisionnement électrique local, une seconde facture d'électricité. Cette facture émise et recouverte par l'Association Part'EnR 35 au nom et pour le compte du/des producteurs selon les modalités définies dans le contrat de partage d'électricité qui le liera la COMMUNE de Moutiers au(x) producteur(s). L'accès à la boucle d'autoconsommation est assuré à titre gracieux pour la commune de Moutiers, le rôle de PMO de Part'EnR35 étant financé par les producteurs.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

PARTICIPE aux opérations d'autoconsommation collective déployées par Part'EnR35 sur son territoire pour l'ensemble des bâtiments consommateurs éligibles en termes de proximité et signer les accords de participation et de mise à disposition de données associées ;

AUTORISE le maire à exécuter cette décision, à signer tout document s'y rapportant et à y apporter le cas échéant toute modification mineure, en particulier les documents suivants :

- La convention pluripartite de partage de l'énergie portant organisation d'une opération d'autoconsommation collective étendue reliant l'ensemble des parties - consommateurs, producteurs et PMO (Association Part'EnR 35) – qui définit les modalités de gouvernance de l'opération d'autoconsommation collective ainsi que le principe de fixation du prix et les clefs de répartition de l'électricité partagé ;
- Les contrats de partage d'électricité d'origine d'énergies renouvelables réalisés dans le cadre de l'opération d'autoconsommation collective entre la commune de Moutiers et chaque producteur ;
- D'éventuels nouveaux contrats avec des producteurs intégrant l'opération d'autoconsommation collective à un prix de vente discuté au sein des acteurs de l'opération ne remettant pas en cause l'équilibre économique de l'opération ;

DESIGNE MONSIEUR LE MAIRE comme interlocuteur de la commune de Moutiers dans l'opération d'autoconsommation collective ;

PROMEUT l'opération, notamment auprès des producteurs privés ou public, futurs ou existants, dans le périmètre l'opération d'autoconsommation collective pour augmenter la part d'énergie locale valorisée localement et ainsi augmenter le nombre de consommateurs pouvant accéder à une énergie locale à coût maîtrisée.

QUESTIONS DIVERSES

1/ Dimanche 10 novembre 2024 : marché d'automne organisé par le comité des fêtes

2/ Vendredi 6 décembre 2024 : illuminations de Noël

3/ Nettoyage de la salle des sports :

- Nettoyage intensif : autolaveuse et lustrage = 700 € HT
- Nettoyage de surface : autolaveuse et lustrage = 580 € HT
- Seulement autolaveuse = 350 € HT

4/ Compte rendu du RDV avec le cabinet LEGENDRE

5/ DIA reçue le 25/07/2024 - 6 allée des Pommiers : la commune ne préempte pas sur ce bien

Levée de la séance : 21h00

Prochain conseil :

M. COLAS Yves
Maire,

Mme HOCDÉ Marie-Thérèse

M. PRIOUR Nicolas

Mme CHEVRIER Maryvonne

M. CORBIÈRE Sébastien
Secrétaire

M. DOUCIN David

M. FOLIARD Cédric
Excusé

M. ALIX Didier

Mme FROMENTIN Cécile

M. ROBIDEL Johan
Excusé

Mme LEMAILE Magali

M. DURAND Cédric
Excusé

Mme CHEDEMAIL Mathilde
Excusée

Mme OLIVRY Kélig
Excusée

Mme CORNÉE Anne-Sophie