



MAIRIE DE LASSY
35 580 LASSY
02.99.42.03.33

PROCES-VERBAL du Conseil Municipal Séance du 20 janvier 2023

L'an 2023, le 20 janvier à 20 : 00, le Conseil Municipal de la Commune de Lassy s'est réuni à la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur LE CHÉNÉCHAL Didier, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles avec l'ordre du jour ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 16/01/2023. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 16/01/2023.

Présents : M. LE CHENECHAL Didier, M. NOËL Franck, Mme LEDUC Véronique, M. LE MERLUS François, Mme CHAUDRON Laëtitia M. BOURDEVERRE Jean-Yves, Mme VALLEE Nadine, Mme LAMORT Emmanuelle, M. COUGOULAT Erwann, Mme LECOUF-HUBLART Delphine, M. MOULARD Hugues, Mme GALLERAND Anne – Cécile, M. GANDON Bruno, M. SOUTIF Olivier, Mme THIBAUT Caroline, M. SOUCANY David,

Absents ayant donné procuration : M. LEGEAY Gérard à M. Franck NOËL, Mme FOUQUART Cécile à Mme Caroline THIBAUT

Absents : M. Matthieu TILLAUT

A été nommé secrétaire : M. MOULARD Hugues

Nombre de membres

Afférents au Conseil municipal : 19

Présents : 16

Procurations : 2

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer valablement.

Date de la convocation : 16/01/2023

Affichage le 16/01/2023

Ordre du Jour

| | |
|--|---|
| 23-01 – VIE MUNICIPALE : INSTALLATION DE 2 NOUVEAUX CONSEILLERS MUNICIPAUX..... | 3 |
| 23-02 - MARCHES PUBLICS - RECRUTEMENT D'UN BUREAU D'ETUDES POUR LA REALISATION D'UN AUDIT ENERGETIQUE DU BÂTIMENT ECOLE PUBLIQUE | 3 |
| 23-03 – MARCHES PUBLICS – TRAVAUX DE CREATION DE LOCAUX POUR ACTIVITES PARAMEDICALES A LA SALLE DES ASSOCIATIONS..... | 4 |
| 23-04 – MARCHES PUBLICS – PRESTATION D'ELAGAGE..... | 5 |
| 23-05 – FINANCES – DECISION MODIFICATIVE BUDGET PRINCIPAL – TRAVAUX EN REGIE... | 6 |

23-01 – VIE MUNICIPALE : INSTALLATION DE 2 NOUVEAUX CONSEILLERS MUNICIPAUX

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-4, R.2121-2 et R2121-4,

VU le code électoral et notamment l'article L.270,

VU le courrier de Madame Ghislaine YA en date du 12 janvier 2023 portant démission de son mandat de conseiller municipal,

VU le courrier de Madame Armelle KOULA en date du 11 janvier 2023 portant démission de son mandat de conseiller municipal,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.2121-4 alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire a dûment informé M. le Sous – Préfet de cette démission, qui en a pris acte,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.270 du Code électoral et sauf refus express de l'intéressé, le remplacement du conseiller municipal démissionnaire est assuré par « le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu »,

Considérant que les deux candidats venant sur la liste immédiatement après le dernier élu sont Mme Emmanuelle LAMORT et M. Olivier SOUTIF,

Vu les courriers de M. le Maire à Mme LAMORT et M. SOUTIF, en date du 12 janvier 2023, les invitant à siéger au conseil municipal,

Vu le courrier de Mme Emmanuelle LAMORT, en date du 19 janvier 2023, dans lequel elle accepte de siéger au conseil municipal,

Vu le courrier de M. Olivier SOUTIF, en date du 17 janvier 2023, dans lequel il accepte de siéger au conseil municipal,

Contenu des débats :

Mme Thibault demande dans quelles commissions les nouveaux élus vont être intégrés. M. le Maire lui répond que ceci sera vu lors du prochain conseil municipal.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **DE PRENDRE ACTE de l'installation de Mme Emmanuelle LAMORT en qualité de conseillère municipale, en remplacement de Mme Armelle KOULA**
- **DE PRENDRE ACTE de l'installation de M. Olivier SOUTIF en qualité de conseiller municipal, en remplacement de Mme Ghislaine YA**
- **DE PRENDRE ACTE de la modification du tableau du conseil municipal joint en annexe**

23-02 - MARCHES PUBLICS - RECRUTEMENT D'UN BUREAU D'ETUDES POUR LA REALISATION D'UN AUDIT ENERGETIQUE DU BÂTIMENT ECOLE PUBLIQUE

Vu l'article L2122-21-1 du Code Général des Collectivités Territoriales autorisant le conseil municipal à charger le Maire de souscrire un marché déterminé avant l'engagement de la procédure de passation sous réserve d'une bonne définition du besoin,

Considérant la hausse du coût de fourniture d'électricité en 2023,

Considérant le niveau de consommation électrique du bâtiment de l'école publique de Lassy,

Il est proposé de réaliser un audit énergétique de l'école publique.

Cette prestation consistera en :

- 1- La réalisation d'un état des lieux complet (factures, planning d'occupation des locaux, analyses du système de chauffage et de ventilation, des conditions d'isolation, en la caractérisation des locaux en fonction des facteurs climatiques extérieurs et intérieurs

des bâtiments -données météo locales, organisation du site, zonage climatique et utilisation du bâtiment etc.

- 2- Une analyse critique de l'existant (ponts thermiques, usages, régulations...) avec réalisation d'une Simulation thermique Dynamique
- 3- Une proposition d'objectifs et d'un programme d'améliorations

Le coût estimatif de cette prestation est de 8 000 € HT maximum.

M. le Maire précise que cet audit peut être cofinancé à hauteur de 50 % dans le cadre du « programme actée2 » (porté par la FNCCR - Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies), en concluant une convention avec le Pays de Vallons de Vilaine.

Le Maire propose, au regard de l'estimation fournie, de faire rédiger par les services des documents de consultation et de consulter directement 3 à 4 opérateurs privés.

Contenu des débats :

M. le Maire explique que depuis la loi climat et résilience, nous sommes tenus d'aller trouver de la performance énergétique. L'école est ancienne, le premier bâtiment date des années 90.

Il précise que M. Gandon a fait une première approche des performances du bâtiment avec les services du Pays de Vallons de Vilaine et qu'il est mandaté pour piloter ce projet.

M. Gandon propose de mandater un opérateur spécialisé dans la performance énergétique des bâtiments.

Cette mission se fera en 3 phases comme expliqué dans la délibération.

Cette mission sera débattue en commission travaux.

Mme Thibault informe les conseillers que l'Etat met en place un Fond vert pour ce type de travaux.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'AUTORISER le Maire à souscrire et signer le marché afférent, après procédure adaptée de mise en concurrence, dans la limite d'un montant maximum de 8 000 € HT.**
- **D'AUTORISER le Maire à conclure une convention avec le Pays de Vallons de Vilaine et solliciter un cofinancement dans le cadre du programme actée 2 à hauteur de 50 % du montant du marché public souscrit.**

(Pour : 18 contre : 0 abstentions : 0)

23-03 – MARCHES PUBLICS – TRAVAUX DE CREATION DE LOCAUX POUR ACTIVITES PARAMEDICALES A LA SALLE DES ASSOCIATIONS

Vu l'article L2122-21-1 du Code Général des Collectivités Territoriales autorisant le conseil municipal à charger le Maire de souscrire un marché déterminé avant l'engagement de la procédure de passation sous réserve d'une bonne définition du besoin,

Le Maire a été sollicité par 2 professionnelles dans le domaine paramédical, souhaitant installer leur activité professionnelle sur la Commune de Lassy : une ostéopathe et une psychologue.

Il est proposé de permettre l'installation de ces 2 professionnelles dans les locaux de l'actuelle maison des associations, dans laquelle le kinésithérapeute est déjà installé.

Des travaux sont nécessaires pour agencer la grande salle et créer les 2 cellules nécessaires à ces 2 activités paramédicales.

Ces travaux consisteront en :

- Une extension et une amélioration du réseau électrique (courants forts et courants faibles)
- La démolition et la création de cloisons
- L'amélioration de l'isolation

- L'installation de luminaires
- Installation et changement de menuiseries intérieures et de la porte d'entrée
- Pose de revêtement de sol léger

Il est proposé au conseil municipal de permettre de lancer une consultation d'entreprises de travaux. Cette consultation sera allotie.

L'estimation du montant des travaux est de 25 000 € HT maximum.

Contenu des débats :

M. le Maire explique que nous avons déjà installé un kinésithérapeute dans une partie de ces locaux. Depuis, nous avons été sollicités par une ostéopathe et une psychologue.

L'idée est de faire réaliser une salle d'attente et 2 cellules pour accueillir ces 2 nouvelles activités avec tous les aménagements nécessaires. M. le Maire précise que ce ra également discuté en commission travaux.

Mme Gallerand demande s'il s'agira d'une location ?

M. le Maire explique que la location pour le kiné est de l'ordre de 185 € mensuels, charges comprises dont l'électricité.

M. Bourdeverre souhaite que chacun soit responsabilisé sur ses consommations d'énergie et que chacun paye ses charges d'électricité. Surtout que ces activités nécessitent de bien chauffer.

Il faudrait que des sous-compteurs soient installés. « Cela les responsabilisera davantage. » M. le Maire va voir comment intégrer cette nouvelle demande dans la consultation des entreprises de travaux.

Mme Thibault exprime son regret que les associations de Lassy n'aient pas été informées en amont de ce projet, afin d'éviter tout malentendu. « Au dernier Conseil, on s'était dit qu'il fallait les prévenir ». Elle pense qu'il y a un problème de communication car elles seront prévenues après décision.

Mme Chaudron explique qu'il est difficile de communiquer tant qu'il n'y a pas de calendrier de travaux précis.

M. le Maire répond que les associations vont recevoir un mail officiel. Zelles auront toutes une solution de rechange ».

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'AUTORISER le Maire à souscrire et signer les marchés de travaux de réalisation de cellules pour des activités paramédicales, après procédure adaptée de mise en concurrence, dans la limite d'un montant maximum de 25 000 € HT.**

(Pour : 18 contre : 0 abstentions : 0)

23-04 – MARCHES PUBLICS – PRESTATION D'ELAGAGE

De grands arbres présentent des risques au niveau de la sécurité aux abords du terrain de foot de la Commune de Lassy.

Il convient urgemment de procéder à un élagage de 15 grands chênes sur ce site.

Les services municipaux ont consulté l'entreprise BECHARD PAYSAGES.

Cette entreprise a proposé une offre d'un montant de 5 200 € HT soit 6 240 € TTC.

Conformément au devis détaillé fourni, la prestation comporte la mise en place d'un périmètre de sécurité, de l'élagage de 15 chênes avec diminution du tiers du volume des arbres, du broyage des branches avec le concours des services techniques municipaux et l'enlèvement des déchets. Le bois élagué est laissé à disposition des services de la Commune.

Contenu des débats :

M. le Maire explique que d'habitude, nous réalisons chaque année environ 2 prestations d'élagage. Il y a un linéaire d'une vingtaine d'arbres qui bordent les propriétés dans l'enceinte sportive.

Ces arbres ont pris de l'ampleur. Nous n'y faisons pas d'élagage. Il y a un risque que des branches tombent dans les propriétés ou sur le terrain de sport. Pour l'instant, il n'est question d'élaguer une quinzaine d'arbres sinon, ce serait trop onéreux.

Mme Vallée rappelle qu'il y a un élagueur sur la Commune. M. le Maire précise que cet élagueur a déjà été consulté et qu'il n'a jamais été le mieux-disant. On reconsulte environ tous les 3 ans. Il sera consulté à nouveau.

Mme Leduc demande si le bois élagué sera revendu par la Commune. M. le Maire lui confirme que ce sera le cas.

M. Soucany questionne l'utilisation du broyat obtenu. M. le Maire explique que les services techniques le conserve pour l'étaler dans nos haies.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'AUTORISER le Maire à signer et notifier le devis proposé par l'entreprise Bechard Paysages d'un montant de 5 200 € HT.**

(Pour : 18 contre : 0 abstentions : 0)

23-05 – FINANCES – DECISION MODIFICATIVE BUDGET PRINCIPAL – TRAVAUX EN REGIE

Les décisions modificatives sont destinées à procéder à des ajustements comptables en cours d'année, après le vote du budget primitif. Elles prévoient et autorisent de nouvelles dépenses et recettes modifiant les prévisions budgétaires initiales tout en respectant le principe de l'équilibre budgétaire.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Vu le budget principal,

Vu la décision modificative n°2 actée en conseil municipal en date du 18 novembre 2022,

Considérant que les sections de fonctionnement et d'investissement doivent être équilibrées en dépenses et en recettes,

Dans le cadre de l'exécution budgétaire de l'exercice en cours, la Commune de Lassy a exécuté des travaux en régie consistant en la rénovation des locaux Rue Pierre Marie Josse afin d'y accueillir des activités commerciales,

Considérant que ces travaux ont été réalisés par 2 agents des services techniques de la Commune à raison de 3 semaines de travail à temps complet pour le responsable des services techniques et un mois et demi à temps complet pour le second technicien, et que ce temps de travail total est valorisé pour un montant total de 6 702.65 €,

Considérant que ces travaux ont nécessité l'achat de matériaux divers pour un montant de 7220.95 €,

Le montant total de ces travaux réalisés en régie est de 13 923.60 €.

Considérant que ces travaux sont de véritables créations d'immobilisations, la Commune peut intégrer ces dépenses de travaux en section d'investissement et intégrer cette immobilisation dans son inventaire,

Considérant que cette intégration consiste en une opération d'ordre budgétaire,

Monsieur Noël présente au Conseil Municipal la décision modificative suivante afin d'équilibrer le budget principal.

| SECTION DE FONCTIONNEMENT | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| DEPENSES | | | | | RECETTES | | | | |
| Chapitre | Compte | BUDGET INITIAL | MODIFICATION | NOUVEAU MONTANT | Chapitres | Compte | BUDGET INITIAL | MODIFICATION | NOUVEAU MONTANT |
| 023 | 023- Virement à la section d'investissement | - € | 13 923,60 € | 13 923,60 € | 042 | 722 - Immobilisations corporelles | - € | 13 923,60 € | 13 923,60 € |
| | TOTAL CHAP 023 | - € | 13 923,60 € | 13 923,60 € | | TOTAL CHAP 042 | - € | 13 923,60 € | 13 923,60 € |
| TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT | | 1 150 325,00 € | 13 923,60 € | 1 164 248,60 € | TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT | | 1 150 325,00 € | 13 923,60 € | 1 164 248,60 € |

| SECTION D'INVESTISSEMENT | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------------------|---|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| DEPENSES | | | | | RECETTES | | | | |
| Chapitre | Compte | BUDGET INITIAL | MODIFICATION | NOUVEAU MONTANT | Chapitres | Compte | BUDGET INITIAL | MODIFICATION | NOUVEAU MONTANT |
| 040 | 2138 - Autres constructions | - € | 13 923,60 € | 13 923,60 € | 021 | 021 - Virement de la section d'investissement | - € | 13 923,60 € | 13 923,60 € |
| | TOTAL CHAP 040 | - € | 13 923,60 € | 13 923,60 € | | TOTAL CHAP 021 | - € | 13 923,60 € | 13 923,60 € |
| TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT | | 1 222 568,53 € | 13 923,60 € | 1 236 492,13 € | TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT | | 1 222 568,53 € | 13 923,60 € | 1 236 492,13 € |

Contenu des débats :

M. Franck Noël présente cette délibération.

Il précise que les services ont omis de vérifier la disponibilité des crédits sur les chapitres relatifs à cette opération d'ordre. Il s'agit donc de prévoir ces crédits pour permettre l'intégration des travaux réalisés en régie sur l'année 2022 par les services techniques.

Il est également précisé que ce transfert de charges de fonctionnement vers l'investissement permettra de percevoir du FCTVA.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** la décision modificative sur le budget principal en section de fonctionnement et en section d'investissement
- **DE DIRE** que ces modifications sont adoptées aux chapitres budgétaires
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'application de ces modifications budgétaires.

(Pour : 18 contre : 0 abstentions : 0)

QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS AU CONSEIL

- **HAUSSE DU COÛT DE L'ENERGIE** : Grâce à l'amortisseur électrique auquel toutes les communes peuvent prétendre, le coût de l'énergie électrique ne sera multiplié que de 1.9 au lieu de 2.6 comme prévu initialement (par rapport aux coûts 2022). M. le Maire présente une simulation. Il faut s'attendre à une dépense supplémentaire de l'ordre de 70 000 € en 2023 sur le budget principal.
Compte-tenu des 120 000 € d'excédent que la Commune va réaliser sur l'exercice budgétaire 2022, M. le Maire proposera de conserver cet excédent sur le fonctionnement et voir en cours d'année s'il est envisageable de transférer en cours d'année une partie de ce budget sur l'investissement si les conditions nous y autorisent.
- **FINANCES : subventions d'investissement intégrées en fin d'année et restes à réaliser**
La Commune vient de rentrer 2 subventions d'investissement : 80 % de la subvention de la Région relative à la rénovation de la salle des fêtes (soit 49 905.60 € sur la dotation de 62 382 €) et la subvention DETR pour l'aménagement de la Rue du Pâtis (travaux mis en œuvre en 2019) pour un montant de 27 043.89 €.

DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE AU TITRE DES DELEGATIONS DONNEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

1- Dépenses (marchés publics) engagées et mandatées

| BUDGET PRINCIPAL | | | |
|--|------------------------|--------------------|-------------|
| Objet | Tiers | Montant TTC | Date |
| Cadeaux de fin d'année aux agents de la Commune | TCHEQUES CADEAUX | 750.00 € | |
| Réparation étanchéité sur partie toiture école cause infiltrations | FERATTE | 584.80 € | |
| Achat de matériel pour lever les grilles et plaques d'égout pour les services techniques | SOFIBAC | 263.70 € | |
| RESTAURANT MUNICIPAL | | | |
| Objet | Tiers | Montant TTC | Date |
| Remplacement carte électronique chaudière restaurant suite panne | PROXISERVE | 300.14 € | |
| Réparation chambre froide cuisine | ALLIANCE FROID CUISINE | 584.80 € | |
| ASSAINISSEMENT | | | |
| Fourniture de polymère | ADIPAP | 820.80 € | |

2- Droit de préemption au nom de la Commune

DIA n° 10-2022 :

- Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur la parcelle cadastrée ZB n°250 d'une contenance de 428 m² pour un prix de 56 000 €.

DIA n° 11-2022 :

- Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur la parcelle cadastrée ZA n°619 d'une contenance de 1685 m² pour un prix de 260 000 €.

DIA n° 12-2022 :

- Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur la parcelle cadastrée ZA n°605 d'une contenance de 550 m² pour un prix de 235 000 €.

L'ordre du jour est épuisé à 21h10.