



## Compte-rendu du 9<sup>ème</sup> Conseil municipal du mandat 2020-2026 – Séance du Mardi 15 Décembre 2020

### Ordre du jour :

1. *Infrastructure communale* : Projet de construction d'une salle annexe mairie  
*Annulation de la délibération n°2020-059 en date du 23 septembre 2020*

### Questions diverses :

- Calendrier

\*\*\*\*\*

**Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail aux conseillers municipaux le 11 décembre 2020.**

En raison de la pandémie de coronavirus COVID-19 qui touche actuellement le pays, **la séance a lieu dans la salle polyvalente de la commune** et non dans la salle de conseil municipal afin de respecter les mesures barrières (Article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la propagation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire).

**Ouverture de ce 9<sup>ème</sup> Conseil municipal en date du 15 Décembre 2020 à 19h00 par Monsieur Hugues RAFFEGEAU, le Maire de la commune de Les Brulais.**

### **Membres du conseil municipal présents :**

M RAFFEGEAU Hugues, Maire, M ALLAIN Jean-Charles, Mme BRUNARD Chrystèle, M FEVRIER Amaury, Mme FLAGEUL Marie-Emmanuelle, Mme GROUX Claudie, M LACORNE Alain, M LECLERC Olivier, M LORANT Jacky (arrivée à 19h16), M MARGUERITTE Georges (arrivée à 19h08), Mme PHILIPPE Sylvie, M ROLLAND Yannick et M ROUXEL Serge.

### **Membres absents ayant donné procuration :**

Mme CORBLIN Marine à M ALLAIN Jean-Charles et Mme MITERNIQUE HERMANT Laetitia à Mme PHILIPPE Sylvie

### **Secrétaire de séance :**

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à la majorité, désigne Monsieur Jean-Charles ALLAIN comme secrétaire de séance**

\*\*\*\*\*

## 1. **Domaine Infrastructure communale : Projet de construction d'une salle annexe mairie**

*Annulation de la délibération n°2020-591 en date du 23 septembre 2020*

Monsieur le Maire commence son exposé par rappeler les raisons du besoin de création d'une nouvelle salle annexe mairie :

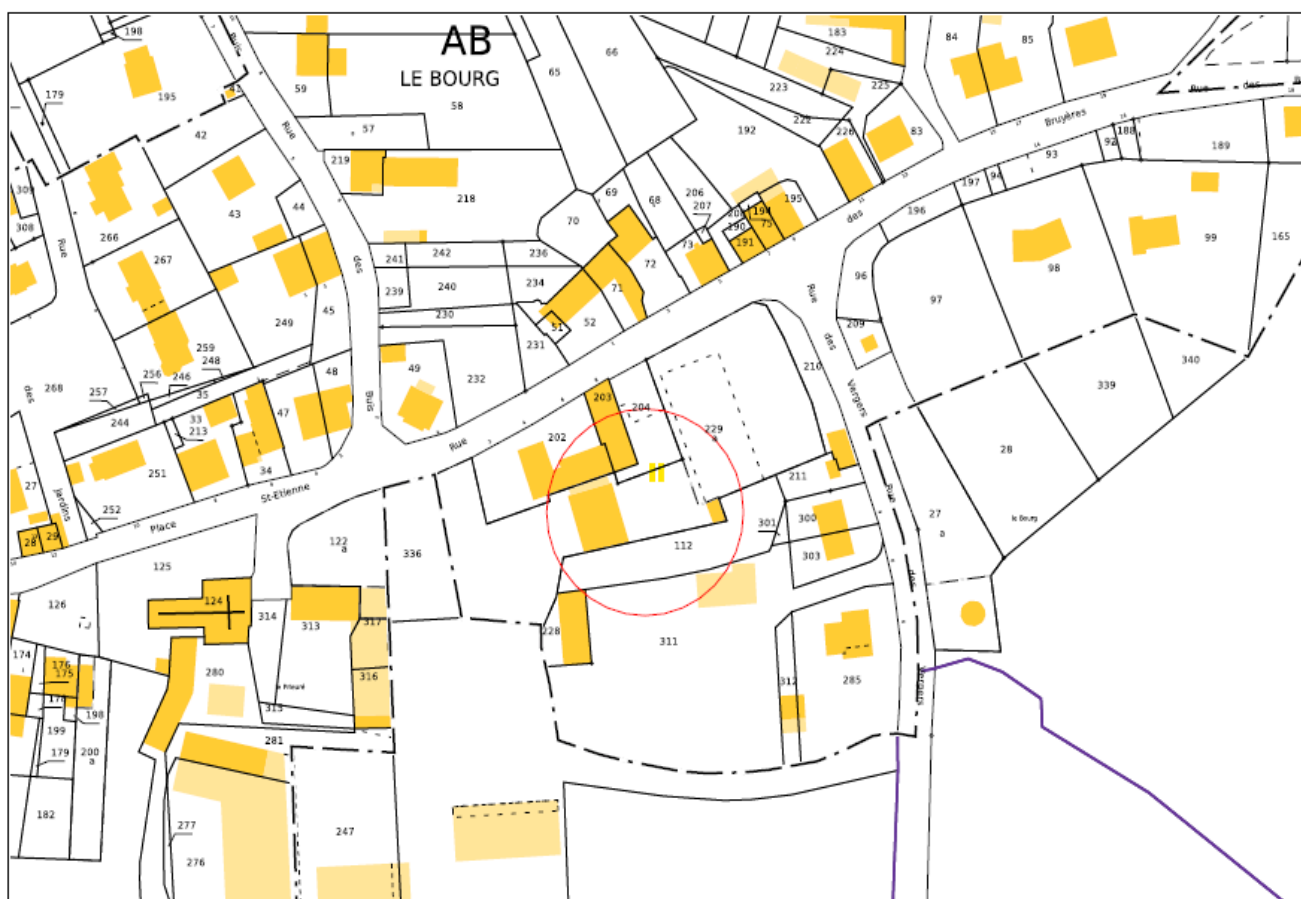
- le renouvellement du conseil municipal qui comporte 15 membres désormais contre 11 auparavant.
- les services administratifs de la mairie sont à l'étroit
- la construction de cette future salle annexe permettra d'avoir une salle plus petite pour les associations communales.

Une étude de faisabilité sur le projet de construction d'une salle annexe mairie sur les différentes hypothèses d'emplacement évoquées a été demandée à un cabinet d'architecte. Monsieur le Maire présente ce rapport fait par le cabinet Claire Gallais Architectures.

Il en ressort qu'agrandir la salle de conseil actuelle, de quel côté que ce soit, ne répond pas aux besoins de restructuration des services administratifs et cela entraîne un déplacement d'équipements existants (équipements de cuisine récents de la salle polyvalente) dans un endroit non déterminé. Enfin, d'importants travaux de gros œuvre sont nécessaires avec des contraintes techniques rédhibitoire puisqu'il faudra toucher aux fondations existantes (percer des murs porteurs avec des logements communaux à l'étage, plancher de la mairie non isolée au feu).

L'hypothèse de transformation des services techniques en ERP apporte plusieurs points positifs comme une modularité des besoins futurs de la mairie et une valorisation du bâtiment technique. Cependant, le coût financier n'est pas raisonnable pour la commune puisqu'il est d'environ à 367 300,00€ HT.

Par conséquent, la commission bâtiment travaux s'est remis au travail et une proposition a émergé : la construction de la salle annexe mairie mitoyenne à la salle polyvalente côté Est. Il s'agit d'un terrain communal. Des renseignements ont été pris auprès de l'architecte qui a fait l'étude de faisabilité qui trouve la proposition pertinente puisqu'elle vient densifier les usages et non les éclater.



Pour l'aspect financier, l'architecte informe la commune d'un prix minimum de 1 600€ HT / m<sup>2</sup> habitable, hors fondations spéciales, hors raccordements réseaux et hors honoraires.

Le besoin a été défini comme suit :

1. Création d'une salle de conseils et mariage d'environ 80 m<sup>2</sup> avec local de rangement (tables et chaises) et bar commun à la salle des fêtes.
2. Après plusieurs épures, la commission bâtiments/travaux propose de construire cette salle perpendiculairement et axialement coté Est de la salle des fêtes sur un terrain communal (voir plan joint)
3. Ce projet présentera ou devra présenter un certain nombre de **synergies** avec l'existant :
  - a. Le plancher sera sur un seul et même niveau
  - b. Les toilettes sont existantes et aux normes PMR. Inutile d'en prévoir de nouveau, juste s'assurer de leur dimensionnement et le cas échéant, les agrandir dans le local de rangement actuel
  - c. Le futur local de rangement et le bar seront communs aux deux salles
  - d. La future salle en projet pourra exceptionnellement servir d'appoint à la salle des fêtes actuelles en cas de rassemblements > 130 personnes assises ou 170 debout
4. Esthétiquement, le projet devra s'insérer harmonieusement au milieu du bâti présent
5. Les accès à la salle se feront :
  - a. via la mairie ou le parking actuel, par la verrière située entre les cuisines et la salle des fêtes
  - b. via un prolongement du parking sur la parcelle AB 112 lorsque sa propriétaire acceptera de vendre (éventuellement d'échanger) ou lorsqu'une DUP (Déclaration d'Utilité Publique) sera prononcée. En attendant le chantier pourra démarrer en accédant par la parcelle AB 204
6. L'alimentation électrique devra être reconsidérée dans son ensemble puisqu'indépendamment du projet, la puissance actuelle est déjà insuffisante
7. Au niveau énergétique, le projet devra allier empreinte écologique et économie. On privilégiera les ouvertures au sud. Quid du mode de chauffage ? Quid de la verrière actuelle située entre la salle des fêtes et la cuisine, non isolée ?
8. La salle devra être connectée en liaison internet avec la mairie et devra être équipée d'au moins un vidéoprojecteur suspendu.

En fonction de l'enveloppe financière restante, la commune pourra s'interroger s'il ne faut pas changer le mode de chauffage de la salle polyvalente actuelle. De plus, les alimentations électriques seront à revoir.

Monsieur le Maire termine son exposé par dire que si le conseil municipal s'est réuni ce soir sur ce sujet de salle annexe mairie, c'est parce que la date limite des dossiers de subvention DETR (Dotation des Equipements des Territoires Ruraux) qui est traditionnellement fin décembre - début janvier a été repoussé à la fin mars en raison du renouvellement des conseils municipaux et de la crise sanitaire actuelle. Au lieu d'attendre la fin de l'année 2021 pour faire un dossier de subvention pour l'année 2022, il est possible d'en bénéficier dès 2021 mais il ne faut pas perdre de temps. En effet, au moment du dépôt de dossier de subvention, il faut joindre l'APD (Avant-Projet Définitif validé par le conseil municipal).

Monsieur le Maire prévient qu'il est préférable de construire sur du neuf que faire des travaux sur de l'existant. En effet, dans ce dernier cas, il y a toujours un risque d'avoir de mauvaises surprises avec les réseaux divers existant et des travaux à accomplir.

Enfin, ce vote va annuler la délibération n°2020-591 en date du 23 septembre 2020 qui prévoyait la création d'une salle annexe mairie au niveau de l'atelier technique. Celui-ci va rester au lieu qui est le sien.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à la majorité (11 Voix Pour, 1 Voix Contre et 3 Abstentions), décide que l'emplacement retenue pour la construction de salle d'activités annexe mairie sera mitoyen à la salle polyvalente actuelle côté Est. Cette infrastructure sera décomposée d'une salle de conseil d'une surface de 80 m<sup>2</sup> environ avec un local de rangement et un bar qui seront communs à la salle polyvalente actuelle, pour une surface totale autour des 120m<sup>2</sup>. Le marché de consultation pour recruter un maître d'œuvre peut être lancé.**

**Un calendrier prévisionnel sur ce projet est présenté aux élus**

- **15/12/2020** : Délibération du projet en Conseil Municipal
- **Avant Noël** : lancement consultation architecte sur Mégalis
- **Mi janvier** : fin de la consultation
- **Fin janvier** : Commission d'appel d'offres
- **02/02/2021** : Délibération du choix de l'architecte en Conseil Municipal
- **Février** : élaboration du projet en collaboration avec l'architecte qui sera retenu
- **23/02/2021** : Délibération de l'APD et demande de DETR en Conseil Municipal
- **31/03/2021** : Date limite de dépôt des demandes de DETR

\*\*\*\*\*

**Questions diverses :**

- **Calendrier**

- *Du 18 au 22 Décembre 2020* : Distribution des paniers garnis aux personnes âgées de + de 75 ans par les membres du comité consultatif d'action sociale
- *Mardi 5 Janvier 2021* : Retour d'Anne Sophie BOUGUET-JEGOU + Réunion du Comité Consultatif Communal Communication pour la préparation du bulletin communal
- *Vendredi 8 Janvier 2021* : Fin de mission de Pauline GUILLOTIN

Monsieur le Maire demande aux élus s'ils veulent refaire une photo vue qu'il y avait des absents à la dernière séance où une photo a été prise. La réponse est non.

**L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Hugues RAFFGEAU lève la séance à 19h35.**

A la fin de la séance, un pot est offert à l'ensemble des conseillers municipaux pour la fin de l'année 2020.