

Date de convocation :
6 mai 2025

Convocation affichée le:
6 mai 2025

Compte rendu affiché le:
13 mai 2025

Nombre de membres :

Effectif légal : **19**

En exercice : **19**

Présents : **13**

Votants : **16**

SEANCE DU 12 MAI 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le douze mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de La Chapelle du Lou du Lac, s'est réuni à la mairie en séance publique, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Patrick HERVIOU, Maire de la commune de La Chapelle du Lou du Lac.

Etaient présents :

HERVIOU Patrick, ROUAULT Yves BOUILLET Isabelle, GAUTIER Alain, HERVIOU Fabrice, PERCHEREL Jean-Claude, POTTIER Isabelle, EON Marie-Noëlle, DAUGAN Yannick, LOUISFERT- GAUTIER Sandrine, VISET Cécile, POULAIN Alan, PERCHEREL Linda,

Etaient Excusés : MANCHERON Françoise (*pouvoir à Y. ROUAULT*)
BOSSARD Isabelle (*pouvoir à P. HERVIOU*), DESPRES Nadège (*pouvoir à F. HERVIOU*), DAY Estelle,

Absents : TIREL Cédric, AUVÉ Fabrice,

Un scrutin a eu lieu, Monsieur Alain GAUTIER a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

OBJET : Approbation du Compte rendu de la séance du 14 avril 2025

Le Conseil Municipal approuve le compte rendu de la séance du Conseil Municipal du 14 avril 2025.

OBJET : Travaux de création d'une maison des assistantes maternelles – affectation des lots (2025-24)

Monsieur le Maire présente au conseil le résultat de l'appel public à la concurrence réalisée entre les mois de février et mars derniers relatif aux travaux de création d'une maison des assistantes maternelles (MAM) dans l'ancienne mairie du Lou du Lac.

Monsieur le Maire précise qu'à l'ouverture des plis, le 20 mars dernier, la commissions appel d'offre à constaté l'absence de candidat pour les lots 2 et 3. De ce fait, il précise que pour ces deux lots une seconde consultation a été réalisée.

Monsieur le Maire indique que le Maître d'œuvre a établi le classement des entreprises selon la pondération établie en amont et validée par la commission appel d'offre lors de la réunion de restitution de l'analyse des dossiers de candidatures et le présente au conseil.

Monsieur le Maire précise que pour les lots 1 et 4 du marché, des options avaient été proposées et que la commission appel d'offre propose de ne pas les retenir.

Lot	Entreprise	Prix HT
1 – Gros-Œuvre *	CANEVET (Breteil - 35)	81 761,92 €
2 - Charpente	JUBLAN (Saint-Peran – 35)	16 162,51 €
3 - couverture	JUBLAN (Saint-Peran – 35)	3 211,00 €
4 – menuiseries ext.*	BAUCHE (Plelan-le-Grand – 35)	24 028,83 €
5 – menuiseries int.	BAUCHE (Plelan-le-Grand – 35)	31 718,28 €
6 – cloison - isolation	BREL (Lecousse – 35)	14 150,96 €
7 – électricité.	JAZUEL (Baulon – 35)	17 895,32 €
8 – chauffage.	COBAC (Combourg – 35)	15 975,96 €
9 – plomberie	INOKER (Tinteniac – 35)	7 457,00 €
10 – carrelage	ART SOL (QUEVERT – 22)	7 654,89 €
11 – peinture - sols	GUERIN Peintures (AVRANCHES – 50)	17 900,00 €

Après en avoir délibéré et à l’unanimité, le Conseil Municipal :

- **Attribue**, les lots relatifs aux travaux de création d’une maison des assistantes maternelles tel que présenté ci-dessus,
- **Valide** le nouveau montant de mission phase 2 de maîtrise d’oeuvre pour un montant de 15 464,58 € HT correspondant à 6,5% du montant total des travaux,
- **Donne pouvoir** à Monsieur le Maire pour signer l’ensemble des documents relatifs à cette affaire.

OBJET : Travaux de création d’une maison des assistantes maternelles – sollicitation subvention Ambitions Communes (2025-25)

Monsieur le Maire rappelle au conseil le résultat de l’appel public à la concurrence relatif aux travaux de création d’une maison des assistantes maternelles (MAM) dans l’ancienne mairie du Lou du Lac.

Monsieur le Maire précise que ces travaux peuvent bénéficier d’une subvention du conseil départemental d’Ille-et-Vilaine par l’intermédiaire du dispositif Ambitions Communes et propose au conseil de solliciter cette aide financière dans les conditions suivantes :

DÉPENSES HT		RECETTES	
Maitrise d'oeuvre	23 164,58 €	CAF	52 800 €
Travaux	237 916,67 €	CD – Ambitions Communes	100 000 €
SPS	2 165 €	DETR	62 070,60 €
CT	3 025 €		
Diag divers	2 800 €	autofinancement	53 717,65 €
TOTAL	268 588,25 €	TOTAL	268 588,25 €

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

- **Sollicite** auprès du conseil départemental d'Ille-et-Vilaine une subvention Ambitions Communes de 100 000 €, pour le financement des travaux de création d'une maison des assistantes maternelles (MAM) dans l'ancienne mairie du Lou du Lac ;
- **Donne pouvoir** à Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

OBJET : Communauté de communes St Méen Montauban – accord local pour la représentativité des communes lors du prochain renouvellement des exécutifs locaux (2025-26)

*Vu l'article L.5211-6-1 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu la proposition du conseil communautaire en date du 8 avril 2025 ;*

Monsieur le Maire expose :

A l'occasion du renouvellement général des conseils municipaux, la composition de l'assemblée délibérante de 2026 doit être arrêtée par le Préfet au plus tard le 31 octobre 2025.

La répartition s'appuie sur la population municipale au 1^{er} janvier 2025. Le nombre de sièges est fixé par le CGCT par strate de population et avec une répartition à la plus forte moyenne, avec au moins un siège par commune et respect de la proportionnelle.

Le droit commun accorde 35 sièges à la Communauté de communes Saint Méen Montauban. Cependant, les communes peuvent délibérer jusqu'au 31 août 2025 pour trouver un accord local.

Seize accords locaux sont possibles pour augmenter le nombre de sièges.

Le conseil municipal de La Chapelle du Lou du Lac, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **RETIENT** l'accord local tel qu'il est ci-dessus présenté pour la future composition de l'assemblée délibérante de 2026, permettant de distribuer 41 sièges de la manière suivante :

COMMUNE	Répartition 2026
Montauban de Bretagne (CN)	9
St Méen le Grand	6
Irodouër	3
Médréac	2
Gaël	2

Boisgervilly	2
Quédillac	2
Saint Onen la Chapelle	2
La Chapelle du Lou du Lac	2
Saint-Pern	2
Landujan	2
Muël	2
Saint Malon sur Mel	1
Le Crouais	1
Saint Maugan	1
Saint-Uniac	1
Bleruais	1
TOTAL	41

OBJET : PLH – Avis du Conseil Municipalk de La Chapelle du Lou du Lac (2025-27)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses article L5214-16 à L5214-22,

Vu le Code de la Construction et de l’Habitation et notamment ses articles L.302-1 à L.302-4-1 et ses articles R 302-2 à R 302-13-1,

Vu la délibération n°2016/050/MAM en date du 10 mai 2016 arrêtant le projet Programme Local de l’Habitat,

Vu la délibération n°2016/152/MAM en date du 08 décembre 2016 par laquelle le conseil communautaire a approuvé le PLH 2017-2022 de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban,

Vu la délibération n°2023/003/MAM en date du 14 février 2023 approuvant l’élaboration d’un nouveau PLH et la prorogation du PLH de 2017-2022 de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban jusqu’au 8 février 2025,

Vu le porter à connaissance de l’Etat établi le 24 octobre 2023 relatif au Programme Local de l’Habitat,

Vu la délibération n°2025/038/PaG en date du 8 avril 2025 approuvant les orientations et les objectifs du projet de PLH,

Vu la délibération n°2025/039/PaG du Conseil communautaire du 8 avril 2025, arrêtant le projet de PLH 2025-2030 de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban.

Considérant que le projet de PLH 2025-2030 doit être soumis pour avis au vote du conseil municipal de La Chapelle du Lou du Lac.

Considérant que le conseil municipal dispose d’un délai de deux mois, à compter de la réception des documents du PLH, afin de rendre un avis.

Monsieur le Maire expose :

Le Programme Local de l’Habitat adopté pour la période 2017-2022, par délibération du Conseil communautaire le 08 décembre 2016, puis prolongé pendant deux années, prendra fin en février 2025. Par délibération n°2023/003/MAM du 14 février 2023, le conseil communautaire a engagé l’élaboration d’un nouveau PLH.

Conformément à l’article L302-1 du Code de la Construction et de l’Habitation, le PLH doit définir, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes de la politique communautaire en matière d’habitat, visant à :

- répondre aux besoins en logement et en hébergement,
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- améliorer la performance énergétique de l’habitat,
- assurer l’accessibilité, entre les communes et entre les quartiers d’une même commune, via une répartition équilibrée et diversifiée de l’offre de logements.

Ce troisième PLH s'inscrit dans le cadre d'une politique du logement ambitieuse, partagée par l'ensemble des communes, pour répondre à la diversité des besoins, aux enjeux et aux défis de développement d'un territoire attractif, solidaire, respectueux de l'environnement. Il constitue le document cadre organisateur de la politique intercommunale de l'habitat sur la période 2025-2030.

Il prend en compte les évolutions législatives et réglementaires ainsi que les documents de référence : le SCOT, le Plan Départemental de l'Habitat, le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées... Il a été élaboré en concertation étroite avec les communes, l'Etat et l'ensemble des partenaires associés.

Madame/Monsieur le Maire expose au conseil municipal que le PLH a été élaboré en concertation étroite avec les communes, l'Etat et l'ensemble des partenaires associés.

Le PLH comporte :

- un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat et de logement des habitants du territoire,
- des orientations stratégiques,
- un programme d'actions thématique, détaillé et opérationnel, et territorialisé (par commune).

A partir du diagnostic (réalisé par le cabinet CERUR) et en s'appuyant sur un partenariat avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, le PLH détermine quatre orientations stratégiques, déclinées en treize actions, telles que suivant :

ORIENTATION N°1 : Diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins et faciliter les parcours résidentiels

1. Renforcer et diversifier l'offre de logement social pour répondre à l'augmentation de la demande et à la tension du marché HLM
2. Développer l'offre locative privée
3. Renouveler la politique d'accession aidée à la propriété

ORIENTATION N°2 : Favoriser la transition vers un modèle résidentiel fondé sur la qualité du bâti et la sobriété foncière

4. Amplifier l'amélioration de l'habitat existant
5. Repérer et traiter les situations d'habitat indigne
6. Créer les conditions pour faciliter la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine
7. Favoriser des logements vertueux, attractifs, désirables et évolutifs

ORIENTATION N°3 : Mieux répondre aux populations aux besoins «spécifiques»

8. Favoriser le développement d'une offre de logements bon marché pour répondre aux besoins de courte durée
9. Répondre aux besoins des seniors et des personnes en situation de handicap
10. Améliorer la réponse aux personnes défavorisées
11. Contribuer à l'accueil des gens du voyage

ORIENTATION N°4 : Renforcer l'animation de la mise en œuvre du PLH

12. Mettre en place un dispositif de gouvernance adapté pour la mise en œuvre et l'animation de la politique habitat
13. Observatoire de l'habitat et du foncier

Ce programme d'action thématique est complété par des fiches communales qui précisent :

- Des éléments de diagnostic ;
- Les objectifs de production de logements notamment ;
- Une cartographie avec les zonages du document d'urbanisme, les projets à venir, les potentiels fonciers et les logements vacants ;
- Un détail sur les projets de logements à venir.

Le budget total du PLH sur ses six années s'élève à 3 930 894 €, soit une moyenne de 24€/an/hab.

Monsieur le Maire rappelle qu'à la suite à la saisine de la Communauté de Communes, les Communes ainsi que l'établissement public chargé de l'élaboration du SCOT (Syndicat mixte du Pays de Brocéliande) sont invités à rendre un avis sur le projet arrêté du PLH, dans un délai de deux mois, conformément à l'Article R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Au vu de ces avis, une nouvelle délibération sur le projet du PLH sera prise par le Conseil communautaire, puis transmise au Préfet, pour un passage en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) pour sollicitation d'un avis. Après transmission de l'avis/des demandes motivées de modifications, le PLH (modifié le cas échéant) sera proposé au Conseil communautaire pour une adoption finale.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le PLU communal doit être compatible avec le PLH. Dans le cas contraire, si le PLU n'est pas compatible alors il devra être modifié ou révisé dans un délai de 3 ans après l'adoption du PLH.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de donner un avis favorable au projet de PLH.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **EMET un avis FAVORABLE** au projet pré-arrêté de PLH 2025-2030 arrêté de la Communauté de Communes Saint Méen Montauban ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à transmettre cet avis à la Communauté de Communes dans les meilleurs délais.

OBJET : Travaux d'extension de la salle F. Busnel – affectation des lots (2025-28)

Monsieur le Maire présente au conseil le résultat de l'appel public à la concurrence réalisée entre les mois de mars et d'avril derniers relatif aux travaux de création d'une maison des assistantes maternelles (MAM) dans l'ancienne mairie du Lou du Lac.

Monsieur le Maire indique que le Maître d'œuvre a établi le classement des entreprises selon la pondération établie en amont et validée par la commission appel d'offre et le présente au conseil.

Lot	Entreprise	Prix HT
1 – Gros-Œuvre *	RIVIERE ENTREPRISE (Domloup – 35)	29 007,69 €
2 - Charpente	SAS PAYOU (St Meen-le-Grand – 35)	2 151,59 €
3 - couverture	SAS PAYOU (St Meen-le-Grand – 35)	4 178,90 €
4 – menuiseries ext.*	BAUCHE (Plelan-le-Grand – 35)	1 057,85 €
5 – menuiseries int.	FRED MENUISERIE (La Chapelle du Lou du Lac – 35)	2 914,00 €
6 – cloison - isolation	PLASQU'ISOLE (Gévezé – 35)	6 659,28 €
7 – électricité.	SYSTEME 2 G (La Chapelle du Lou du Lac – 35)	5 225,00 €
8 – chauffage.	SYSTEME 2 G (La Chapelle du Lou du Lac – 35)	750,00 €

9 – plomberie	EENTREPRISE JAZUEL (Baulon – 35)	3 886,30 €
10 – carrelage	AUDRAN THUAL RENOVATION (La Mézière – 35)	5 463,75 €
11 – peinture - sols	FERRON PEINTURE (St Sauveur des Landes – 35)	1 909,78 €

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

- **Attribue**, les lots relatifs aux travaux d'extension de la salle F. Busnel tel que présenté ci-dessus,
- **Valide** le nouveau montant de mission phase 2 de maîtrise d'oeuvre pour un montant de 5 372,35 € HT correspondant à 8,5% du montant total des travaux,
- **Donne pouvoir** à Monsieur le Maire pour signer l'ensemble des documents relatifs à cette affaire.

OBJET : Travaux d'extension de la salle F. Busnel – sollicitation Fonds de concours solidarité (2025-29)

Monsieur le Maire rappelle au conseil le résultat de l'appel public à la concurrence relatif aux travaux d'extension de la salle F. Busnel.

Monsieur le Maire précise que ces travaux peuvent bénéficier d'une subvention de la communauté de communes St Méen-Montauban par l'intermédiaire du fonds de concours solidarité et propose au conseil de solliciter cette aide financière dans les conditions suivantes :

DÉPENSES HT		RECETTES	
Maitrise d'oeuvre	10 272,35 €	Fonds de concours solidarité	21 849,00 €
Travaux	63 204,14 €		
		autofinancement	51 627,49 €
TOTAL	73 476,49 €	TOTAL	73 476,49 €

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

- **Sollicite** auprès de la communauté de communes St Méen-Montauban une subvention Fonds de concours solidarité de 21 849 €, pour le financement des travaux d'extension de la salle F. Busnel ;
- **Donne pouvoir** à Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

Séance levée à 21h15

Le Maire

Patrick HERVIOU