



POCÉ-LES-BOIS

PROCÈS-VERBAL
de la séance du Conseil Municipal
du 1^{er} JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le premier juin à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de POCÉ-LES-BOIS, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Frédéric MARTIN, Maire.

Date de la convocation : le 25 mai 2023

- **Nombre de membres en exercice :** 14
- **Nombre de membres présents ou représentés :** 11

Étaient présent(e)s : M Frédéric MARTIN (Maire) – Mme Christine HAIGRON (1^{ère} Adjointe) – M David BERTIER (2^{ème} Adjoint) – Mme Nadine BRARD (3^{ème} Adjointe) – M Jean-François BORDAIS (4^{ème} Adjoint) – Mme Dorothée du PONTAVICE – Mme Danielle DROUYER – M. Raboana RANAIVO – M Christian BELLIER – Mme Fabienne FROMONT – Mme Aurélie HAILLOT.

Étaient absents excusés : M. Thierry Montenat – M. Kévin BEAUGRAND – M. Albéric JOHANET.

Le quorum étant atteint, M. Frédéric MARTIN, Maire de Pocé-les-Bois, déclare la séance ouverte à 20h00.

Les membres du Conseil Municipal désignent M. David BERTIER, comme secrétaire de la présente séance.

Le Maire soumet à l'approbation de l'assemblée, le procès-verbal de la séance du 4 mai 2023, adressé à l'ensemble des élus. Aucune observation n'est formulée. Ce dernier est adopté à l'unanimité et signé par le Président et le Secrétaire de ladite séance.

Ordre du jour :

1° Décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations ;

2° Lotissement communal du Chêne :

- Approbation du DCE de maîtrise d'œuvre ;
- Lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre ;

3° Rénovation, extension et aménagements périphériques du bâtiment technique communal à la zone artisanale :

- Rapport d'analyse des offres ;

4° Syndicat Départemental d'Énergie (SDE) 35 :

- Etude technique et convention de réalisation de l'éclairage public aux abords de la halle multi-usages ;

5° Budget principal communal 2023 :

- Décision modificative n°1 ;

6° Questions diverses.

OBJET n°1 : INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES DÉCISIONS PRISES PAR M. FRÉDÉRIC MARTIN, MAIRE, EN VERTU DE SA DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE (délibération du Conseil Municipal du 28 mai 2020) (Délibération n°31-2023)

COMMANDE PUBLIQUE :

M. le Maire informe le Conseil Municipal, en application de l'article L2122-22 du CGCT, des décisions suivantes prises dans le cadre de sa délégation de compétence relatives à la signature des marchés (travaux, fournitures et services), dans la limite de 90 000 € HT :

Objet	Attributaire	Montant HT notifié	Date de la notification
Acquisition de mobilier d'occasion (1 rayonnage bois à 4 tablettes, 3 étagères double-face, 1 banque d'accueil, 1 réfrigérateur)	VILLE DE CHATEAUBOURG 35220 CHATEAUBOURG	105.00 €	10/05/2023
Aménagement d'un coin évier dans la salle des associations (remise)	DIDIER HERRAULT 35500 POCÉ-LES-BOIS	394.37 €	16/05/2023
Acquisition de matériel d'animation (dont des lunettes de simulation)	LES DOIGTS QUI REVENT 21240 TALANT	184.00 €	26/05/2023
Commande d'une clôture alu traditionnel style paros haut pour le cimetière	SARL CORNEE ALAIN 35680 DOMALAIN	531.57 €	31/05/2023
Commande de deux robinets presto et d'un mitigeur pour la salle multifonctions	SARL RUBION 35500 VITRE	278.50 €	31/05/2023

Le Conseil Municipal prend acte des décisions prises par le Maire, en vertu de sa délégation de compétence, relatives à la signature des marchés (travaux, fournitures et services) dans la limite de 90 000 € HT.

URBANISME :

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée qu'aucun dossier de déclaration d'intention d'aliéner n'a été reçu en mairie depuis la séance du 4 mai 2023.

Le Conseil Municipal **PREND ACTE** de cette information.

OBJET n°2 : LOTISSEMENT COMMUNAL DU CHÊNE – Approbation du DCE de maîtrise d'œuvre et lancement de la consultation de la maîtrise d'œuvre (Délibération n°32-2023)

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée les faits suivants :

La commune a identifié dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme, un secteur à vocation d'habitat (1AUE) d'une surface de 4.7 ha, avec l'objectif d'y construire 50 logements, en vue d'apporter une réponse à une forte demande de logements. Il s'agit de la parcelle cadastrée section ZP n°120, propriété de la commune, située au lieu-dit le Plantis.

Afin d'étudier la viabilité économique et la faisabilité technique du projet de construction d'un lotissement communal sur cette parcelle cadastrée section ZP n°120, la Commune a signé le 3

décembre 2020, un contrat de maîtrise d'œuvre avec la société « L'Atelier d'Ys », dans le cadre d'un groupement conjoint d'entreprises, pour la réalisation des missions suivantes : *diagnostics et éléments réglementaires ; proposition et choix du scénario d'aménagement ; études d'avant-projet ; composition et dépôt du permis d'aménager.*

Les études préalables ainsi réalisées ont permis de confirmer la viabilité économique et la faisabilité technique dudit projet.

Compte tenu du résultat favorable de ces études, par délibération en date du 8 septembre 2022 puis actualisée par une délibération du 8 décembre 2022, le Conseil Municipal a acté la création d'un lotissement communal de 56 lots qu'il a décidé de nommer le lotissement du chêne et a autorisé le Maire à déposer le dossier de permis d'aménager relatif à ce dossier.

La mission du bureau d'études s'est terminée le 15 octobre 2022, suite au dépôt du permis d'aménager dont l'accord a été délivré le 27 février 2023.

Le permis d'aménager étant accordé, et afin de permettre rapidement le lancement de la consultation pour une mission de maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation du lotissement communal à vocation d'habitat, le Conseil Municipal, par délibération du 4 mai 2023, a autorisé le Maire à signer une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré.

Il indique que le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré a remis à la commune, les pièces constitutives du dossier de consultation des entreprises (acte d'engagement, règlement de consultation, cahier des clauses particulières) relatif au marché public de prestations intellectuelles à lancer pour ladite mission de maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation du lotissement communal, qui comprend les éléments de mission suivants :

- Etudes d'avant-projet (AVP) partielles ;
- Etudes de projet (PRO)
- Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)
- Visa des études d'exécution et de synthèse (VISA)
- Direction de l'exécution (DET)
- Assistance au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)
- Ordonnancement, coordination et pilotage du chantier (OPC)

Monsieur le Maire soumet le dossier de consultation des entreprises (DCE) à l'approbation des membres du Conseil.

Ce DCE prévoit notamment :

- que le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues aux articles L.2152-1 à L.2152-4, R. 2152-1 et R. 2152-2 du Code de la commande publique et donnera lieu à un classement des offres.
- que les critères retenus pour le jugement des offres seront pondérés de la manière suivante :

- Critère « Valeur technique », à hauteur de 60 points.

Apprécié en fonction des éléments suivants :

- Présentation de l'équipe (15 points) ;
- Note méthodologique (20 points) ;
- Références et livrables (15 points) ;

- Calendrier prévisionnel détaillé (10 points).
- Critère « Prix », à hauteur de 40 points
Apprécié en fonction des éléments suivants :
 - Offre de prix basée sur le montant global de la prestation (40 points)
- que l'analyse des offres se fera en deux temps :
 - 1^{er} temps – Analyse des offres à la suite de l'ouverture et détermination des candidats à auditionner.
 - 2nd temps – Audition et négociation
- que le nombre minimum de candidats admis à auditionner est fixé à 2. Excepté dans le cas où un seul candidat émet une offre et que la commune souhaite l'auditionner pour en apprécier l'offre.
- que les auditions auront lieu à la mairie de Pocé-Les-Bois le mardi 05 septembre 2023 matin et que les candidats auditionnés seront informés de la date d'audition courant juillet.
- qu'une négociation pourra être engagée lors des auditions et pourra porter sur l'ensemble des éléments de l'offre.
- une durée prévisionnelle d'exécution du marché égale à 84 mois, dont 12 mois au titre de la garantie de parfait achèvement, à compter de la date de la notification du marché.

Monsieur le Maire rappelle que l'enveloppe financière prévue pour la réalisation des travaux est de 1 500 000 € HT (hors travaux prestations SDE et ENEDIS) et précise que la consultation relative à ce marché public de services respectera les règles d'une procédure adaptée et sera soumise aux dispositions des articles L.2123-1 et R.2123-1 du code de la commande publique.

La mise en ligne de la consultation est envisagée pour le 5 juin 2023, avec une date et une heure limites de dépôt des offres fixées au 03 juillet 2023 à 09H00. A l'expiration de ce délai, les membres de la Commission d'appel d'offres se réuniront pour procéder à l'ouverture des plis et seront consultés également pour avis dans le cadre de l'attribution dudit marché public.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants :

- **APPROUVE** le dossier de consultation des entreprises ;
- **AUTORISE** le Maire à lancer la procédure de consultation pour le marché public de services relatif à la mission de maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation du lotissement communal à vocation d'habitat ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives à cette affaire à l'issue de la procédure de consultation ;
- **PRÉCISE** que le montant de la dépense sera imputé en section d'investissement du budget principal de la commune (opération 83).

Mme Christine HAIGRON demande si la commune dispose d'estimations chiffrées de l'enfouissement de la petite ligne électrique qui survole la parcelle du lotissement.

Monsieur le Maire répond à Mme Christine HAIGRON que cette petite ligne va disparaître, que toutes les alimentations seront enfouies et sont prévues dans le chiffrage des réseaux. Il y aura certainement des coûts d'ENEDIS à prévoir pour cet enfouissement et pour la pose d'une armoire de raccordement afin de permettre le branchement des futures constructions.

OBJET n°3 : RÉNOVATION, EXTENSION ET AMÉNAGEMENTS PÉRIPHÉRIQUES DU BÂTIMENT TECHNIQUE COMMUNAL A LA ZONE ARTISANALE - Rapport d'analyse des offres (Délibération n°33-2023)

Monsieur le Maire rappelle les faits suivants à l'assemblée :

La Commune a fait l'acquisition le 03 février 2022, de la parcelle bâtie cadastrée section ZR n°86 d'une surface de 1 376 m², en vue d'y aménager le nouvel atelier technique communal en remplacement de l'ancien atelier situé allée de la cour bénite.

Par délibération n°28-2022 en date du 28 avril 2022, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de consultation des entreprises relatif à l'opération de rénovation, d'extension et d'aménagement périphérique du bâtiment technique communal situé à la zone artisanale, validé le lancement d'une procédure de marché de travaux dans le cadre de cette opération puis autorisé Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces relatives à cette affaire à l'issue de la procédure.

Toutefois, en raison notamment du retard pris dans l'avancée du projet dans le cadre du dépôt du permis de construire de l'atelier technique pour le projet d'extension, et au regard du contexte d'évolution de prix, le Conseil Municipal par délibération n°3-2023 en date du 19 janvier 2023, a approuvé le nouvel estimatif des travaux au stade « APD » ainsi que la mise à jour du plan de financement prévisionnel de l'opération.

Cette dernière délibération a été complétée par une délibération du 30 mars 2023, pour autoriser à nouveau le lancement d'une procédure de marché de travaux pour ce projet de réhabilitation, d'extension et d'aménagement extérieur de l'atelier communal situé dans la zone artisanale de la Gandonnière (1 rue Guillaume du Pontavice), sur la base de ce nouvel estimatif des travaux au stade « APD » et également autoriser le Maire à signer l'ensemble des pièces relatives à cette affaire à l'issue de la procédure.

RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

La consultation relative à ce marché de travaux à procédure adaptée a pris fin le 8 mai 2023 à 18h00.

Les membres de la Commission d'Appel d'Offres réunis en séance, le 9 mai 2023, ont procédé à l'ouverture des 17 plis réceptionnés à l'issue de cet appel d'offres via la plateforme de marchés publics de Mégalis Bretagne. Un seul lot a été déclaré infructueux suite au constat d'absence d'offre. Il s'agit du lot n°4 « menuiseries extérieures ».

Le bureau d'études ECOBIM Constructions, chargé de la maîtrise d'œuvre de ce dossier, a présenté son rapport d'analyse des offres, auprès des membres de la CAO, le 25 mai 2023.

A l'issue de cette réunion, et conformément au règlement de consultation dudit marché de travaux, et comme l'autorise l'article R. 2122-2 du code de la commande publique, la CAO a décidé de conclure un marché de gré à gré pour le lot n°4 déclaré infructueux (menuiseries extérieures). L'entreprise TRAVERS MENUISERIE choisie pour réaliser les travaux relatifs à ce lot n°4, a remis son offre pour un montant de 6 600.00 € HT.

Pour mémoire, les offres des candidats ont été analysées selon les critères prévus dans le règlement de la consultation, à savoir :

Critères	Pondération
1 - Prix des prestations	40,0
2 - Capacité technique	45,0
➤ Indications concernant la provenance des fournitures, les références des fournisseurs correspondants et les fiches techniques à joindre obligatoirement	15,0
➤ Indications concernant les procédés d'exécution envisagés, les moyens humains et matériels affectés à la présente opération (planning détaillé nombre d'hommes/jour/matériel) et le plan de phasage	20,0
➤ Engagement sur le respect des délais et sur la capacité d'adaptation aux changements de planning	10,0
3 - Performance en matière de protection de l'environnement et de sécurité	15,0
➤ Note indiquant les mesures prévues pour assurer la sécurité et l'hygiène sur le chantier, à l'égard du personnel, riverains et tiers	5,0
➤ Note sur les moyens mis en œuvre pour assurer la gestion des déchets de chantier, sur les démarches entreprises par la société, pour ce chantier, dans la lutte contre la diminution des gaz à effets de serre, développement durable et environnemental	10,0

Récapitulatif des offres de base les mieux-disantes (entreprises classées n°1) retenues par le cabinet de maîtrise d'œuvre ECOBIM Constructions et la Commission « Appels d'offres » du 25 mai 2023 et intégrant le devis de l'entreprise TRAVERS Menuiseries pour le lot 4 :

N°	LOT	Entreprise	Offre Entreprise	Estimation	Diff	% estimatif
1	VRD	MAN TP	32 980,00€	30 253,00€	+ 2 727,00 €	+ 9%
2	Gros Œuvre	MANT TP	8 505,00€	7 729,00€	+ 776 €	+ 10%
3	Charpente / Bardage	TOURNEUX	18 381,73€	24 103,60 €	- 5 721,87 €	-23,7%
4	Menuiseries EXT	TRAVERS MENUISERIE	6 600,00 €	7 021,88€	- 421,88 €	- 6%
5	Cloison sèches	BELLOIR	5 803,16€	4 539,04€	+1 150,33 €	+ 25%
6	Peinture	GERAULT	2 015,33€	1 000€	+1 015,33 €	+ 101,5%
7	Revêtement sol	BELLOIR	4 569,56€	2 790,13€	+1 689,83 €	+ 60,5%
8	Electricité	GENEVE	6 209,37€	4 825,70€	+1 383,67 €	+ 28,6%
9	Plomberie	GENEVE	4 160,94€	2 772,65€	+1 388,29 €	+ 50%
10	Serrurerie	LEVACHER	16 752,00€	11 375,00€	+5 377,00 €	+ 47,3%
TOTAL :			105 977,09 €	96 410,00 €	+ 9 567,09 €	+ 9,8%

Le montant global des travaux estimé après réception des offres les mieux-disantes pour l'ensemble des lots du marché y compris le lot 4, s'élève à la somme de 105 977,09 € HT, soit un montant supérieur au montant estimatif prévisionnel qui était de l'ordre de 96 410 € HT. Cependant, ce montant de 105 977,09 € HT ne dépasse pas le montant estimatif des travaux au stade « APD » assorti du taux de tolérance prévu au CCAP de la maîtrise d'œuvre. Cette augmentation s'explique notamment à cause des hausses constatées sur les prix des matériaux.

Toutefois, pour les lots n°1 « Terrassement-VRD » et n°3 « Charpente-Bardage », des options ont été demandées aux entreprises pressenties pour prévoir en plus des prestations prévues au CCTP, la réalisation d'une bande de propreté périphérique plus importante et l'ossature support des plaques de plâtre dans l'atelier.

Ces options représenteraient un coût supplémentaire de + 4 837,16 € HT soit un montant global des travaux égal à 110 814,25 € HT. Ces options n'étant pas prévues initialement dans le CCTP du marché public, aucune pénalité ne serait appliquée au cabinet de maîtrise d'œuvre ECOBIM

constructions, pour le dépassement du montant estimatif prévisionnel des travaux, assorti du taux de tolérance fixé dans le CCAP de maîtrise d'œuvre.

La signature des marchés est envisagée le 12 juin 2023. Le planning prévisionnel des marchés prévoit un démarrage des travaux courant juillet 2023.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants :

- **APPROUVE** le montant global des travaux estimé après réception des offres relatives au marché de travaux de l'atelier technique de la zone artisanale, soit 105 977.09 € HT (sans option) ;
- **APPROUVE** le recours aux options qui représentent un coût supplémentaire de + 4837.16 € HT, faisant porter ainsi le montant total global des travaux, estimé après réception des offres relatives au marché de travaux de l'atelier technique de la zone artisanale, à la somme de 110 814.25 € HT ;
- **DONNE** à nouveau tout pouvoir à Monsieur le Maire, pour signer les pièces du marché auprès des entreprises qui présentent les offres les mieux-disantes (classées n°1), telles que retenues par le cabinet de maîtrise d'œuvre et la Commission d'Appel d'Offres, y compris l'offre pour le lot n°4, pour un montant total de 110 814.25 € HT ;
- **PRÉCISE** que le montant de la dépense sera imputé en section d'investissement du budget principal de la commune (opération 76).

OBJET n°4 : SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE (SDE) 35 - Étude technique et convention de réalisation de l'éclairage public aux abords de la halle multi-usages
(Délibération n°34-2023)

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Le Syndicat Départemental d'Énergie (SDE) 35 nous a remis en date du 11 mai 2023, un avant-projet sommaire pour des travaux à réaliser sur le réseau d'éclairage public et s'inscrivant dans le cadre de l'opération globale de construction d'une halle multi-usages, rue de la Closerie du bourg.

Cet avant-projet comprend :

- une étude technique sommaire décrivant le projet et donnant une première estimation financière ;
- une convention d'engagement valable jusqu'au 31 décembre 2023 reprenant les engagements réciproques, y compris financiers, pour la mise en œuvre de cette opération.

Le tableau de financement prévisionnel de l'opération s'établit comme suit :

Nature de la dépense	Montant de la dépense HT	Participation communale
Rénovation de l'éclairage public du parking supérieur à la halle multi-usages – Dossier n°PE22-2227	13 865.78 €	3 813.09 €

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants, décide :

- d'**APPROUVER** cet avant-projet sommaire relatif à des travaux de rénovation de l'éclairage public aux abords de la future halle multi-usages, tel que proposé par le Syndicat Départemental d'Energie d'Ille-et-Vilaine,
- d'**IMPUTER** le montant de la dépense correspondante sur les crédits ouverts au budget principal de la commune,
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer la convention d'engagement à intervenir auprès du SDE 35 et toutes les pièces relatives à cette affaire.

OBJET n°5 : BUDGET PRINCIPAL COMMUNAL 2023 – Décision modificative n°1 (Délibération n°35-2023)

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Par délibération en date du 23 février 2023, le Conseil a approuvé la réalisation des travaux de rénovation de l'étanchéité des toitures terrasses de la salle multifonctions pour un montant total de 30 000 € HT.

En matière d'entretien des bâtiments, la réfection d'une toiture entière s'apparente à une dépense d'investissement et non de fonctionnement car elle augmente la durée de vie du bien immobilisé.

Les crédits prévus pour ces travaux ont été inscrits en section de fonctionnement du budget principal 2023, et non en section d'investissement.

Il y a donc lieu de procéder à une modification sur le budget principal communal, afin de permettre le mandatement de la facture de l'entreprise attributaire des travaux.

Les modifications au budget principal 2023 proposées sont les suivantes :

SECTION de FONCTIONNEMENT

N° de compte	Intitulé	Opérations budgétaires
<i>Mouvement dépensier</i>		
Art D 023	Virement à la section d'investissement	+ 36 000,00 €
Total		+ 36 000,00 €
<i>Mouvement de couverture</i>		
Art D 615221	Entretien et réparation des bâtiments publics	- 36 000,00 €
Total		- 36 000,00 €

SECTION d'INVESTISSEMENT

N° de compte	Intitulé	Opérations budgétaires
<i>Mouvement dépensier</i>		
Opération n°76		
Art D 2131	Autres bâtiments publics	+ 36 000,00 €
Total		+ 36 000,00 €
<i>Mouvement de couverture</i>		
Art R 021	Virement de la section de fonctionnement	+ 36 000,00 €
Total		+ 36 000,00 €

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants :

- **APPROUVE** ces mouvements de crédits à opérer tant sur la section de fonctionnement que sur la section d'investissement du budget principal 2023 de la commune.

QUESTIONS DIVERSES

INFORMATIONS AU CONSEIL :

- **Renfort du service administratif** : une réflexion est en cours pour renforcer temporairement le service administratif dans le cadre notamment des projets de halle et de lotissement.
- **Projet de lotissement** :
 - Un rendez-vous avec la société Acanthe a eu lieu en mairie le 22 mai dernier afin de faire un point sur l'état d'avancement de nos projets respectifs et d'échanger sur les clés de répartition des charges communes du lotissement du chêne.
 - Le formulaire de pré-réservation approuvé en séance du 4 mai dernier a été envoyé à l'ensemble des personnes qui s'étaient manifestées pour acquérir un lot dans le lotissement. Les intéressés ont jusqu'au 30 juin prochain pour retourner leur formulaire en mairie.
- **Commission « Développement durable »** : les membres se sont réunis le 23 mai dernier. Une prochaine réunion est prévue le 12 septembre 2023 à 20h00. L'un des sujets évoqués lors de cette réunion a porté sur l'interdiction possible à venir du dépôt des déchets verts (tontes, branchages, etc) en déchèterie, à l'instar de la mesure prise en ce sens par les élus de Rennes Métropole à compter du 1^{er} janvier 2024.

- **Vide-greniers de l'Espérance** : le vide-greniers du 14 mai dernier a connu un fort succès. Une nouvelle édition sera organisée le dimanche 19 mai 2024. Le Conseil Municipal salue la vive implication des bénévoles qui a permis la réussite et le bon déroulement de l'évènement sur la commune.
- **Date du prochain Conseil Municipal** : jeudi 29 juin 2023 à 20h00.

Plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Maire lève la séance à 21h35 puis remercie les membres du Conseil.

Fait à Pocé-les-Bois, le 15 juin 2023.

Le Président de séance,
Frédéric MARTIN,
Maire




Le Secrétaire de séance,
David BERTIER,
2^{ème} Adjoint

