

# COMPTE-RENDU SOMMAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 15 janvier 2020

L'an deux mil vingt, le 15 janvier à 20h45, le Conseil Municipal de la commune de Saint Sulpice la Forêt, légalement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Y. HUAUMÉ, Maire de Saint Sulpice la Forêt.

MEMBRES EN EXERCICE : 15  
MEMBRES PRESENTS : 13  
MEMBRES VOTANTS : 15

Étaient présents : Y. HUAUMÉ, A. PINÇON, G. GRIGNARD, B. VAGNEUR S. CHAUVIN, S. DOREL, S. ESTEVA, C. GANEAU, E. LESAGE CHEVALLIER, G. LESCOAT, S. MOSS, N. POUNEMBETTI, C. ROSELLO, formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents excusés : D. DUPERRIN a donné son pouvoir à S. CHAUVIN  
L. FOURNIER a donné pouvoir à E. LESAGE CHEVALLIER

Secrétaire de séance : S. DOREL

Date de convocation : 9 janvier 2020

Date d'affichage de la convocation : 9 janvier 2020

Date de publication : 20 janvier 2020

Ordre du jour :

1. Location / terrain le pré d'Ahaut / Convention de jouissance précaire / délibération
2. Programme d'équipements sportifs intercommunal entre Chevaigné et Saint Sulpice la Forêt / Convention d'utilisation et de fonctionnement des locaux / renouvellement / délibération
3. Diagnostic énergétique et étude de faisabilité réseau de chaleur / devis
4. Questions diverses

Le procès-verbal de la séance du 11 décembre 2019 a été accepté à l'unanimité.

N° 20-01-15/01

## LOCATION / TERRAIN LE PRÉ D'AHAUT / CONVENTION DE JOUISSANCE PRÉCAIRE / DÉLIBÉRATION

Par délibération du 15 mai 2019, le Conseil Municipal, a décidé d'acquérir par voie de préemption le terrain situé au Pré d'Ahaut à Saint Sulpice la Forêt, cadastré AA n°35 de 47a 67ca.

Il s'agit d'un terrain nu qui sera loué à un particulier.

Le statut du fermage est fixé par arrêté Préfectoral du 1<sup>er</sup> octobre 2019 qui détermine les règles et fixations des taux et valeurs des fermages.

Aussi, considérant la qualité du sol :

« Le terrain a un sol peu profond, très sensible à la sécheresse et à l'humidité, rendements moyens à faibles et très irréguliers » ; Le nombre de point par hectare à attribuer est de 30 à 40.

Détermination de la catégorie de terre nue retenue : 3<sup>ème</sup> catégorie

Au vu de la variation de l'indice national des fermages, les maxima et les minima sont fixés en euros par hectare et par an aux valeurs actualisées suivantes, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2019 :

Catégories d'exploitation	1 <sup>ère</sup> catégorie	2 <sup>ème</sup> catégorie	3 <sup>ème</sup> catégorie	4 <sup>ème</sup> catégorie
Max-Min (en euros)	184€22-153€34	153€34-112€88	112€88-78€80	78€80-9€58

Détermination de la valeur locative des terres nues retenues : 112€88

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de jouissance précaire pour le terrain situé au Pré d'Ahaut aux conditions ci-dessus pour une durée précaire de 1 an renouvelable pour un loyer annuel de 53.81 € pour une surface de 4767m<sup>2</sup> (0.47Ha).

Après délibération, le Conseil Municipal, par 15 voix pour :

↳ Autorise Monsieur le Maire à signer la convention de jouissance précaire pour le terrain situé au Pré d'Ahaut.

↳ Accepte le prix du loyer annuel à 53.81 € pour une durée de 1 an renouvelable.

**N° 20-01-15/02**

### **PROGRAMME D'ÉQUIPEMENTS SPORTIFS INTERCOMMUNAL ENTRE CHEVAIGNÉ ET SAINT SULPICE LA FORÊT / CONVENTION D'UTILISATION ET DE FONCTIONNEMENT DES LOCAUX / RENOUVELLEMENT / DÉLIBÉRATION**

Les Conseils municipaux de CHEVAIGNÉ et SAINT-SULPICE-LA-FORÊT ont décidé d'unir leurs moyens pour réaliser des équipements sportifs et de loisirs nécessaires aux associations et populations de leurs communes.

Par délibérations du 16 juin 2015 et du 15 novembre 2016, le Conseil Municipal de CHEVAIGNÉ a accepté les termes de la convention qui a pour objet de fixer une clef de répartition entre les deux communes concernant l'utilisation, le fonctionnement et l'investissement des équipements sportifs intercommunaux situés sur les communes de SAINT-SULPICE-LA-FORÊT et de CHEVAIGNÉ.

Il y a lieu de renouveler cette convention.

Après présentation de la convention et après délibération, le Conseil Municipal par 15 voix :

↳ Accepte les termes de la convention décrite ci-dessus.

↳ Autorise Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout acte relatif à cette affaire.

**N° 20-01-15/03**

### **DIAGNOSTIC ÉNERGÉTIQUE ET ÉTUDE DE FAISABILITÉ RÉSEAU DE CHALEUR / DEVIS**

#### **I - Objectifs de l'intervention**

L'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) et le Pays de Rennes ont signé fin 2017 un contrat territorial de développement des énergies renouvelables thermiques. Ce contrat d'une durée de 3 ans vise à renforcer et dynamiser l'émergence de projets d'énergies renouvelables thermiques sur le territoire du Pays de Rennes. Pour cela, une animation spécifique déléguée à l'Agence Locale de l'Energie et du Climat du Pays de Rennes est mise en place pour accompagner les porteurs de projets. Dans ce contexte la commune de St Sulpice la Forêt a sollicité l'avis de l'Agence Locale de l'Energie et du Climat du Pays de Rennes (ALEC) pour leur projet de construction d'un ALSH. Ce projet étant situé à proximité du groupe scolaire et du centre culturel, il est étudié la mise en place d'un réseau de chaleur, alimenté par une chaufferie bois, pour assurer le chauffage des bâtiments existants et de la construction. L'objectif est d'évaluer la faisabilité technique ainsi que la viabilité économique d'une solution en énergie renouvelable comparée à une situation dite de référence (situation actuelle).

L'objectif de la collectivité est de rechercher des solutions lui permettant de répondre à ses engagements de "Neutralité carbone" et de relocalisation des moyens de production d'énergie.

Une étude de faisabilité est subventionnée jusqu'à 70 % dans le cadre du soutien aux études d'aides à la décision.

Dans ce contexte, la municipalité souhaite engager une étude de faisabilité d'un réseau de chaleur, alimenté par une chaufferie bois.

## **II – Cette étude comprend les éléments suivants :**

**1 – La réalisation d'un diagnostic énergétique et technique des bâtiments qui doit permettre, à partir d'une analyse des données disponibles sur le site et des équipements :**

- de dresser une évaluation des systèmes d'énergie et des consommations des bâtiments et d'orienter le maître d'ouvrage sur l'étude de faisabilité
- de vérifier la faisabilité technique et économique d'installation d'un réseau hydraulique dans le groupe scolaire
- d'établir un bilan des puissances et consommations des énergies utilisées sur le site (électricité, fioul, bois) pour chacune des solutions étudiées

**2 - L'étude d'un réseau de chaleur, alimenté par une chaufferie bois, doit quant à elle permettre de :**

- vérifier la faisabilité technique et économique du projet d'implantation d'un réseau de chaleur
- vérifier la faisabilité technique et économique du projet d'implantation de chaufferie automatique à bois,
- proposer des solutions techniques adaptées au contexte et aux possibilités qu'offre le site,
- Proposer des solutions,
- comparer la solution bois aux autres possibilités en termes d'investissement et d'exploitation,
- rechercher des solutions visant à assurer la pérennité d'un approvisionnement de qualité, réservant une part à la plaquette forestière ou bocagère,
- proposer des solutions pour le financement de l'opération, le montage administratif et juridique,
- proposer les évolutions et extensions possibles à moyens et long termes du réseau et de la chaufferie bois en vue d'une rationalisation/optimisation de la solution déployée.

**3 - Le périmètre de l'étude concerne :**

1. le bâtiment existant du Centre Culturel
2. Les 2 bâtiments du groupe scolaire
3. Le projet de construction de ALSH.

Il s'agira également de vérifier l'opportunité d'extension du réseau de chaleur jusqu'à la salle polyvalente.

Des variantes pourront être proposées sur le périmètre dans la finalité d'améliorer la rentabilité des solutions proposées au regard des extensions des bâtiments et création de nouveaux équipements ou logements d'ici 2030/2035 :

- a. 4 classes supplémentaires à l'horizon 2035
- b. Une nouvelle cuisine/restaurant scolaire de 400 m<sup>2</sup> de SU accolé à l'ALSH/groupe scolaire d'ici 2030
- c. Extension de l'ALSH de 85 m<sup>2</sup> à l'horizon 2035
- d. Création de salles d'activités pour les pratiques socio sportives et culturelles par surélévation du futur ALSH de 350m<sup>2</sup> à l'horizon 2035
- e. Création de logements semi collectif ou intermédiaire via une opération de renouvellement urbain en cœur de bourg à proximité du "pôle éducatif" à l'horizon 2035

**4 - L'étude devra tenir compte :**

- **Dans l'immédiat** (APD > Juin 2020) du projet de création et d'implantation d'un nouvel ALSH , de la rénovation du centre culturel et ses abords, et au regard du diagnostic du projet

d'installation d'un circuit hydraulique pour le groupe scolaire en lien avec le Maître d'oeuvre de l'opération.

- L'opportunité de déploiement du réseau à la salle polyvalente/cantine
- Des extensions des bâtiments et création de nouveaux équipements ou logements **d'ici 2030/2035**
  - a. 4 classes supplémentaires à l'horizon 2035
  - b. Une nouvelle Cuisine/restaurant scolaire de 400 m<sup>2</sup> de SU accolé à l'ALSH/groupe scolaire d'ici 2030
  - c. Extension de l'ALSH de 85 m<sup>2</sup> à l'horizon 2035
  - d. Création de salles d'activités pour les pratiques socio sportives et culturelles par surélévation du futur ALSH de 350m<sup>2</sup> à l'horizon 2035
  - e. Création de logements semi collectif ou intermédiaire via une opération de renouvellement urbain en coeur de bourg à proximité du "pôle éducatif" à l'horizon 2035

**5- Concernant le rapport de l'étude, il est attendu que celui-ci réponde aux points suivants, qui sont détaillés dans le cahier des charges défini dans le cadre de l'appel à candidature :**

- Caractéristiques des ressources bois
- Choix des équipements
- Détermination des puissances et des consommations
- Technologie de la chaudière bois
- Matériels et équipements spécifiques
- Implantation de l'installation
- Voiries, réseaux, desserte
- Stockage du combustible (si conditionnement et stockage du combustible sur place)
- Réglementation
- Réalisation - Exploitation
- Fonctionnement prévisionnel de l'installation
- Etude économique et financière
- Récapitulation des investissements
- Exploitation prévisionnelle de la chaufferie
- Définition d'une situation de référence
- Plan de financement proposé

### **III - Choix du prestataire**

Après sollicitation des bureaux d'études pouvant répondre à l'étude demandée, la commune a reçu 4 devis.

Après analyse, il a été décidé de retenir, la **société AKAJOULE** pour un montant de 4 875 € soit 5 850 € T.T.C.

Et de prendre les options suivantes pour un montant de 1 425 € soit 1 710 € T.T.C :

Option 1 : Etude de faisabilité aérovoltaique (par bâtiment)

Option 2 : Comptage de chaleur fioul espace culturel

Option 3 : Salle polyvalente intégrée à l'étude et au scénario de réseau de chaleur

Après délibération, le Conseil Municipal par 15 voix pour :

↳ Décide de retenir, la société AKAJOULE pour le diagnostic énergétique et technique et l'étude de faisabilité d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois pour un montant total de 6 300 € H.T. soit 7 560 € T.T.C. pour l'étude de faisabilité ainsi que les 3 options proposées.

↳ Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

↳ Autorise Monsieur le Maire à demander la subvention auprès du Conseil Départemental pour un diagnostic énergétique et technique et une étude de faisabilité d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois.

Cette subvention est accordée à hauteur de 70% de la dépense.  
Les crédits nécessaires seront prévus au budget 2020.

## **QUESTIONS DIVERSES**

Néant.

La séance est levée à 21h45  
Prochaine séance le 5 février 2020

Fait à Saint Sulpice la Forêt, le 16 janvier 2020

Le Maire,  
Yann HUAUMÉ