

DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

Date de convocation :	12/06/2017
Date d'affichage :	20/06/2017
Nombre de Conseillers :	en exercice : 27
	- présents : 21
	- votants : 25

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la COMMUNE de LAILLÉ

Séance du 19 juin 2017

L'an **deux mil dix-sept**, le **dix-neuf du mois de juin** à **vingt heures trente minutes**, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **M. Pascal HERVÉ, Maire**.

Présents : M. HERVÉ . Mme LE COURIAUD (à partir de 20h43) . M. DUGOR . Mme BRIAND . M. LE MESLE .. Mme JOUBAUD . M. LE TRAON . Mme GUINGO (jusqu'à 21 h 05) . Ms PERREUL .. VUICHARD. Mmes TOURNOUX . PARION . Ms PAILLA . NICOLAS .. Mmes LOUAPRE (à partir de 20 h 34). HOUSSIN . Mmes LERAY. LE COQ . Mme COQUIN . M. BERHAULT. Mme LE VERN .

Absents excusés : M. RICORDEL
M. FONTAINE

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mme GUINGO à M. DUGOR à partir de 21 h 05
M. HÉRÉ à Mme LE COQ
Mme TOURON à Mme JOUBAUD
Mme JAN à Mme COQUIN
M. MORANGE à M. BERHAULT

Mme TOURNOUX a été nommée secrétaire.

1°/ Approbation du procès-verbal de la séance de Conseil Municipal du 29 mai 2017

M. MORANGE a transmis une précision sur les observations qu'il a formulées relativement au point n° 3 concernant la cession d'une tondeuse réformée : *« si du matériel est mis en vente, il souhaite que les règles soient claires et établies afin qu'il n'y ait pas d'ambiguïté. Que ce type de matériel hors d'usage pour pièces puisse être réservé aux agents municipaux ne le dérange pas. Il est même plutôt pour si les règles sont claires, bien définies et partagées. »*.

Cette précision apportée, le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du lundi 29 mai 2017 est approuvé à l'unanimité.

Mme Françoise LOUAPRE arrive à 20 h 34.

M. Nicolas PAILLA remercie M. André LE TRAON pour les précisions apportées quant aux frais relatifs aux paiements par chèques CESU.

2°/ Compte rendu des décisions

Conformément aux pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du 8 avril 2014 prise en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. le Maire, rend compte au Conseil Municipal des décisions qu'il a prises :

Déclarations d'Intention d'Aliéner (renonciation au droit de préemption urbain)

12/05/2017	Kerscaven	30 rue de Bout de Lande	ZD107	1080 m ²
12/05/2017	Gérard	La Feutelais	L461-463	977 m ²
16/05/2017	SNC Laillé Chemin Vert	Hameau du Chemin Vert	A1102-1115-1117-1118	1220 m ²
13/05/2017	Syndicat de copropriété	2 impasse du Tonnelier	AB1110	14 m ²
13/05/2017	Syndicat de copropriété	2 impasse du Tonnelier	AB1109	12 m ²
13/05/2017	Bellamy/Tinténial	9 avenue de Bretagne	AC449	514 m ²
16/05/2017	Desury/Daniel	35 rue du Point du Jour	AC203	586 m ²
17/05/2017	Salmon/Day	23 rue de Mandon	AC1p	1000 m ²
19/05/2017	Carré	27 rue du Vert Village	AB472	389 m ²
30/05/2017	Neveu	3 impasse du Verger	L125	864 m ²
01/06/2017	Hermange	16 rue des Frères Lumière	AB825	467 m ²
06/06/2017	Létendard	15 impasse Anatole France	AB876	502 m ²

3°/ Approbation du Projet Educatif Territorial (PEDT)

M. André LE TRAON, Adjoint délégué à l'Animation, Enfance et Jeunesse et Périscolaire rappelle au Conseil Municipal que dans le cadre de la réforme des rythmes scolaires, le projet éducatif territorial (PEDT), mentionné à l'article D. 521-12 du code de l'éducation, formalise une démarche permettant aux collectivités territoriales volontaires de proposer à chaque enfant un parcours éducatif cohérent et de qualité avant, pendant et après l'école, organisant ainsi, dans le respect des compétences de chacun, la complémentarité des temps éducatifs.

Ce projet qui conditionne l'octroi de l'aide financière de l'Etat, relève à l'initiative de la collectivité territoriale compétente, d'une démarche partenariale avec les services de l'Etat concernés et l'ensemble des acteurs éducatifs locaux. Celle-ci doit favoriser l'élaboration d'une offre nouvelle d'activités périscolaires, voire extrascolaires, ou permettre une meilleure mise en cohérence de l'offre existante, dans l'intérêt de l'enfant.

L'objectif du PEDT est de mobiliser toutes les ressources du territoire afin de garantir la continuité éducative entre, d'une part les projets des écoles et, le cas échéant, les projets des établissements du second degré et, d'autre part, les activités proposées aux enfants en dehors du temps scolaire.

Il doit donc permettre d'organiser des activités périscolaires prolongeant le service public d'éducation et en complémentarité avec lui.

Il peut être centré sur les activités périscolaires des écoles primaires ou aller jusqu'à s'ouvrir, selon le choix de la commune, à l'ensemble des temps scolaire, périscolaire et extrascolaire, de l'école maternelle au lycée, à l'instar de certains projets éducatifs locaux actuels.

Le précédent PEDT approuvé par délibération en date du 16 septembre 2014 est arrivé à échéance. Il convenait donc de procéder à son évaluation et de le mettre à jour.

Un travail de concertation a été mené avec les directrices d'écoles, les services de la DSDEN de la DDCSPP et de la CAF puisque le PEDT est également construit en cohérence avec le contrat « Enfance-Jeunesse » (CEJ), mais également avec les personnels et représentants des parents d'élèves.

Il a été, in fine, présenté au comité de pilotage des rythmes scolaires le 1^{er} juin dernier qui a donné un avis favorable.

Mme Anne LE COURIAUD arrive à 20 h 43.

A l'unanimité après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :
- **adopte** le PEDT tel que présenté en annexe.

Mme Nelly GUINGO quitte la séance à 21 h 05 et laisse un pouvoir à M. DUGOR.

4°/ Attribution de crédits exceptionnels à l'école élémentaire Léonard de Vinci – Ouverture d'une douzième classe

Mme Sophie BRIAND, Adjointe déléguée aux Affaires Scolaires et Périscolaires, rappelle au Conseil Municipal que compte tenu des effectifs, une douzième classe va ouvrir à l'école élémentaire Léonard de Vinci à la prochaine rentrée scolaire.

Jusqu'alors, à chaque nouvelle ouverture de classe (2006 à Léonard de Vinci, 2012 et 2013 à Henri Matisse), la commune octroyait une subvention exceptionnelle de 1 000 € pour financer l'achat du petit matériel nécessaire (agrafeuses, matériel pour le tableau, matériel de rangement, dictionnaires, livres ...).

La commission Vie Scolaire réunie le 7 juin a donné un avis favorable sur cette attribution.

A l'unanimité après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de suivre l'avis de la commission et :

- **d'attribuer** un montant exceptionnel de crédits de 1 000 € à l'école Léonard de Vinci dans le cadre de l'ouverture de la 12^{ème} classe,
- **de prévoir** l'imputation de la dépense correspondante à l'article 6067 (fournitures scolaires).

5°/ Attribution du marché de travaux pour le remplacement des menuiseries de l'école élémentaire Léonard de Vinci

M. Jean-Paul VUICHARD, Conseiller Municipal délégué au suivi de l'Agenda 21, rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 23 janvier 2017, ont été approuvés le programme de travaux de rénovation thermique à l'école Léonard de Vinci, consistant en un remplacement de menuiseries simple vitrage, les modalités de son financement et a été sollicitée une subvention au titre de la DETR.

Une consultation a donc été lancée et à la date limite de réception des offres, à savoir le 11 mai 2017 à 12 h 00, deux offres avaient été réceptionnées, à savoir :

	M.P.O Fenêtres S.A.S	Aluminium QUEDILLAC
Montant HT de l'offre	36 854.21 €	44 591.79 €
Montant TTC de l'offre	44 225.05 €	53 510.36 €
Observations	Montant version de base Variantes exigées : 99 345.80 € TTC	Montant version de base Variantes exigées : 109 498.50 € TTC

Après analyse des offres, conformément aux critères fixés dans les documents de la consultation, le classement est le suivant :

Candidats	Classement	Total	Performances en matière de protection de l'environnement	Prix des prestations	Valeur technique
MPO Fenêtres SAS	1	17.8	Note saisie : 16/20 Note pondérée : 2.4	Note saisie : 20/20 Note pondérée : 9	Note saisie : 16/20 Note pondérée : 6.4
Aluminium QUEDILLAC	2	15.289	Note saisie : 9/20 Note pondérée : 1.35	Note saisie : 16.53/20 Note pondérée : 7.439	Note saisie : 16.25/20 Note pondérée : 6.5

A l'unanimité après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, conformément au classement établi, **décide** :

- **d'attribuer** le marché à l'entreprise MPP Fenêtres SAS pour le montant de 36 854.21 € HT soit 44 225.05 € TTC,
- **d'autoriser** M. le Maire à le signer, ainsi que tout document y afférent.

6°/ Approbation du rachat de biens de l'E.P.F Bretagne par le tiers acquéreur Aiguillon Construction – Parcelles cadastrées AC 643-644 645 et 646

Monsieur le Maire rappelle le projet de la Commune de densifier son centre bourg tout en assurant la mixité sociale en réalisant un programme de construction de logements sociaux au 22 Rue du Point du Jour à Laillé (35890).

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sur ce secteur.

Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune a fait appel à l'Etablissement public foncier de Bretagne (EPFB), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 20 janvier 2015, modifiée par avenant en date du 17 mars 2017.

L'EPF a acquis les biens suivants :

Commune	Références cadastrales		Contenance (en m ²)	Acte authentique	
	Section	Numéro à l'acquisition		Date de l'acte	Prix d'achat TTC
LAILLE	AC	643	70 m ²	28/01/2015	160.000 €
LAILLE	AC	646	1.188 m ²		
LAILLE	AC	645	1.358 m ²	26/02/2015	320.000 €
LAILLE	AC	644	187 m ²		

Le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

La Commune de Laillé a désigné un acquéreur pour procéder au rachat des emprises foncières acquises par l'EPF. Il s'agit d'AIGUILLON CONSTRUCTION, ayant son siège à RENNES, 171 Rue de Vern, dont les statuts d'organisme HLM sont régis par le Code de la Construction et de l'Habitation, créé par décret du Ministère du travail et de la Prévoyance Sociale en date à

PARIS du 23 novembre 1993, immatriculé au registre de commerce et société de QUIMPER sous le numéro B 395 301 856.

Cet acquéreur a été choisi pour la qualité du projet qu'il propose. En effet il s'engage à réaliser 45 logements locatifs sociaux, il a d'ailleurs obtenu une autorisation d'urbanisme, à savoir un permis de construire n° 03513916M0017 en date du 10 novembre 2016. Ce programme respecte les critères d'intervention de l'EPF que la commune s'est engagée à respecter dans la convention opérationnelle du 20 janvier 2015, modifiée par avenant en date du 17 mars 2017.

La commune émet donc le souhait que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné les biens suivants :

Commune de Laillé	
Parcelles (références cadastrales)	Contenance cadastrale (en m ²)
AC 643	70 m ²
AC 646	1.188 m ²
AC 645	1.358 m ²
AC 644	187 m ²
Soit une contenance cadastrale totale	2.803 m²

Le prix de revente a été calculé conformément à la convention opérationnelle du 20 janvier 2015. Il s'agit du prix de revient c'est-à-dire du total des sommes dépensées par l'EPF (prix d'achat, frais de notaires, coût de démolition et dépollution éventuels, taxes foncières, etc) plus l'application d'un taux d'actualisation de 1%/an du prix du bien de 2012 à 2015. Par contre les coûts de structure de l'EPF (temps passé sur les négociations, le suivi des actes, l'AMO sur les travaux) ne sont pas refacturés à la commune.

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF), modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu l'article R. 321-9 du Code de l'urbanisme,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et suivants,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-1 et suivants, L. 5211-6 et suivants et L. 5216-5,

Vu l'Avis de France Domaine du 23 juin 2016,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la Commune de Laillé et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 20 janvier 2015, modifiée par avenant en date du 17 mars 2017,

Considérant que pour mener à bien le projet Centre Bourg consistant à la construction d'un programme de logements sociaux, la Commune de LAILLÉ a fait appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées 22 Rue du Point du Jour à Laillé (35890),

Considérant que ce projet entre désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne revende à Aiguillon Construction, les biens en portage, à savoir :

Commune de Lailé	
Parcelles (références cadastrales)	Contenance cadastrale (en m ²)
AC 643	70 m ²
AC 646	1.188 m ²
AC 645	1.358 m ²
AC 644	187 m ²
Soit une contenance cadastrale totale	2.803 m²

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle, et est aujourd'hui estimé à 495.330, 08 € HT (quatre cent-quatre-vingt-quinze mille trois cent trente euros et huit centimes hors taxes), se décomposant comme suit :

Le prix d'acquisition des emprises foncières	480.000,00 €
Les frais d'acquisition (frais d'acte, de publicité, honoraires de négociation dus à des tiers lors de l'achat...)	6.487,21 €
Les frais d'études (géomètre, diagnostics ...)	306,00 €
Les impôts fonciers	4.071,34 €
Les frais annexes (expert, avocat, hypothèques...)	288,00 €
Les dépenses de remise en état du foncier : - déconstruction, - dépollution, - autres travaux	0,00 €
Les frais d'actualisation à 1%/an	4.177,53 €
Le prix de revient hors taxes est égal à.....	495.330, 08 € HT

prix de revient HT:	495.330, 08 €
TVA (5,5%)	2.214, 92 €
prix de revient TTC:	497.545, 00 €

Considérant que les chiffres du tableau ci-dessus, sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, et qu'en conséquence, la commune de LAILLÉ remboursera en outre l'EPF, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-dessus, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien au titre du portage et qu'Aiguillon Construction ne prendrait pas en charge,

Considérant que l'EPF propose de céder les biens ci-dessus désignés à l'acquéreur susnommé moyennant le prix de cession de 497.545 € TTC (quatre-cent quatre-vingt-dix-sept mille cinq cent quarante-cinq euros toutes taxes comprises),

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge au taux de 5,5% pour les parcelles non-bâties cadastrées AC 643, AC 644 et AC 646 et au taux de 20% pour la parcelle bâtie AC 645,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF signée le 20 janvier 2015, modifiée par avenant en date du 17 mars 2017, prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPFB :

- Densité de logements minimale de 30/35 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 25 % minimum de logements locatifs sociaux + 25% en accession sociale
- Réalisation de constructions performantes énergétiquement :
 - ↳ pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes BBC (Bâtiment Basse Consommation), RT 2012

Considérant que le projet de l'acquéreur Aiguillon Construction sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit la réalisation de 45 logements locatifs sociaux types PLUS-PLAI, soit une opération 100 % LLS pour la partie du programme consacrée au logement et une densité de 160 logements à l'hectare,

Considérant que la Commune s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par l'acquéreur Aiguillon Construction.

Considérant le compromis de vente entre Aiguillon Construction et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne en date du 3 août 2016, modifiée par avenant au compromis du 5 avril 2017 stipulant un report de la date de réitération authentique de la vente au plus tard le 31 juillet 2017,

A l'unanimité après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **de demander** que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à l'acquéreur Aiguillon Construction des parcelles suivantes :

Commune de Lailé	
Parcelles (références cadastrales)	Contenance cadastrale (en m ²)
AC 643	70 m ²
AC 646	1.188 m ²
AC 645	1.358 m ²
AC 644	187 m ²
Soit une contenance cadastrale totale	2.803 m²

- **d'approuver** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 18 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant hors taxe de 495.330, 08 € HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

- **d'approuver** la cession par l'EPF à l'acquéreur Aiguillon Construction, des biens ci-dessus désignés, moyennant le prix de 497.545 € TTC (quatre-cent quatre-vingt-dix-sept mille cinq cent quarante-cinq euros toutes taxes comprises),

- **d'engager** la commune à rembourser à l'EPF toute autre dépense qui interviendrait sur ces biens au titre du portage foncier et qui ne serait pas pris en charge par Aiguillon Construction,

- **d'autoriser** M. le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

7°/ Budget général – Admission en non-valeur

M. Erwan DUGOR, Adjoint délégué aux Finances, expose au Conseil Municipal la demande d'admission en non-valeur d'une côte irrécouvrable faite par M. le Trésorier.

Il s'agit de la créance suivante :

- créance de 2017 d'un montant de 109.60 € pour la non-restitution de livres empruntés à la médiathèque (n° de pièce 2017-14839665115).

La personne redevable de cette créance a fait l'objet d'une ordonnance du tribunal d'instance de REDON aux fins de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire. Cette procédure entraîne l'effacement de toutes les dettes non-professionnelles de ladite personne.

Compte tenu de l'impossibilité de procéder au recouvrement, à l'unanimité après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **accepte** l'admission en non-valeur de la côte irrécouvrable mentionnée ci-dessus pour un montant total de 109.60 €.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 21 h 28.