

## **SEANCE DU 28 FEVRIER 2017**

Date de convocation : 17/02/2017

Nombre de conseillers :

En exercice : 12

Présents : 8

Votants : 12

L'an deux mille dix-sept, le vingt-huit février, à 20h30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Lionel VAN AERTRYCK, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Lionel VAN AERTRYCK, Régine LEDREUX, Romain LEMARCHAND, Guillaume BOULASSIER, Catherine LANGLAIS, Chantal HULAUD, Stéphane QUERNEC, Nicolas BRAULT.

Absents :

- Laurence MOIRÉ ayant donné procuration de vote à Guillaume BOULASSIER
- Julien BAILLEUL ayant donné procuration de vote à Lionel VAN AERTRYCK
- Jérôme BOURNONVILLE ayant donné procuration de vote à Catherine LANGLAIS
- Michel BULET ayant donné procuration de vote à Romain LEMARCHAND

Secrétaire : Stéphane QUERNEC

*Mme MOIRÉ étant absente, M. le Maire propose à l'assemblée de reporter les points 2 et 3 concernant l'approbation des Comptes Administratifs et Comptes de Gestion 2016.*

### **COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JANVIER 2017**

Catherine LANGLAIS demande la raison pour laquelle la salle attenante à la mairie est nommée « salle polyvalente » : cette dénomination est utilisée par le maître d'œuvre en raison du caractère à usage notamment associatif du bâtiment.

Le compte- rendu du conseil municipal du 17 janvier 2017 est approuvé à l'unanimité.

#### **2017-07 RENOVATION MAIRIE ET SALLE POLYVALENTE – AVENANT N°1 DE MAITRISE D'OEUVRE**

Suite à l'approbation de l'Avant-Projet définitif (délibération N°2017-01) fixant le coût prévisionnel définitif des travaux à 465 100 € HT, le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre doit être ajusté. Le montant HT de la prestation passe de 32 000 € HT à 46 063 € HT.

Cette évolution s'explique par :

- La prise en compte du montant validé de l'APD
- La suppression de la mission SSI

Il est à noter que le montant des missions d'OPC, Fluides EXE et DQE n'est pas modifié.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (10 voix POUR, 1 voix CONTRE (Jérôme BOURNONVILLE) et 1 abstention (Michel BULET)) :

- **Approuve** l'avenant N°1 de maîtrise d'œuvre pour un montant de 46 063 € HT.

### **2017-08 RENOVATION DE LA MAIRIE ET SALLE POLYVALENTE – DEMANDE DE LA DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL)**

Monsieur le Préfet a informé les communes du Département, par courrier en date du 9 février 2017, de la mise en place du Fonds de soutien à l'investissement local. Le projet de rénovation et restructuration de la mairie et salle polyvalente de St Médard sur Ille s'inscrit dans le programme du Fonds de soutien dans les thématiques :

- La rénovation thermique - travaux visant à diminuer les consommations énergétiques - Isolation des bâtiments anciens ou nouvelles constructions
- Les bâtiments et équipements publics - travaux de mise aux normes d'accessibilités des bâtiments recevant du public

Un dossier a été constitué afin de demander cette subvention avant le 24 février 2017.

Ce dossier présente le plan de financement suivant :

Nature des dépenses (1) directement liées au projet	Montant HT global	Éligible FSIL 2017	Ressources	Montant HT	% Global
Maîtrise d'œuvre	46 000 €	25 151 €	Aides publiques	417 542 €	80,00%
Architecte : montant global	46 000 €		DETR (déposé)	139 129 €	26,66%
			FST 2017 (à venir)	81 617 €	15,64 %
			CEE (à venir)	5 000 €	
			FSIL 2017	191 796 €	36,75 %
Études complémentaires	10 827 €	5 920 €	Autres	0 €	0,00%
Diagnostic amiante	1 278 €				
Géotechnique	2 840 €				
Géomètre	619 €				
SPS	2 640 €				
Bureau de contrôle	3 450 €		Autofinancement	104 385 €	20,00%
-			- PEP ZAC	104 385 €	
Travaux (2)	465 100 €	254 300 €			
Total des travaux	465 100 €				
	Dont accessibilité et remise aux normes	96 500 €			
	Dont rénovation thermique	157 800 €			
-					
<b>TOTAL</b>	<b>521 927 €</b>	<b>285 371 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>521 927 €</b>	<b>100,00%</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (11 voix POUR, 1 voix CONTRE (Jérôme BOURNONVILLE)) :

- **Autorise** M. le Maire à déposer une demande de dotation au titre du Fond de Soutien à l'investissement Local 2017 pour le projet de rénovation de la mairie et de la salle polyvalente.

## 2017-09 RENOVATION DE LA MAIRIE ET SALLE POLYVALENTE – DEMANDE DU FONDS DE SOLIDARITE TERRITORIAL (FST)

Dans le cadre du projet de rénovation de la mairie et de la salle polyvalente, la commune de Saint-Médard-sur-Ille peut faire une demande au titre du Fonds de Solidarité Territoriale (FST) 2017 auprès du Conseil Départemental.

Les travaux de rénovation de la salle polyvalente sont éligibles au FST. Le taux de subvention n'est pas connu à ce jour (il était pour information de 27% en 2016).

Le plan de financement ne fait donc pas apparaître de subvention FST car le montant n'est pas encore connu définitivement. Aussi la participation aux équipements publics est celle qui est envisagée à ce jour (168 000 €) et elle est complétée par des fonds propres à hauteur de 18 002 € pour équilibrer le budget prévisionnel.

Le montant de la subvention concerne les travaux et la part de la maîtrise d'œuvre de la salle polyvalente :

Travaux	269 575 € HT
Maitrise d'œuvre et études	32 960 € HT
Total	302 535 € HT

Le projet présente le plan de financement global suivant :

Nature des dépenses	Montant HT global	Éligible FST 2017	Ressources	Montant HT
<b>Maîtrise d'œuvre</b>	46 000 €	26 680 €	<b>Aides publiques</b>	335 925 €
Architecte : montant global	46 000 €		DETR (déposé)	139 129 €
Dont salle polyvalente (58 %)		26 680 €	CEE	5 000 €
			FSIL 2017	191 796 €
			FST 2017 – à définir	
<b>Études complémentaires</b>	10 827 €	6 280 €	<b>Autres</b>	0 €
Diagnostic amiante	1 278 €	741 €		
Géotechnique	2 840 €	1 647 €	-	
Géomètre	619 €	359 €	-	
SPS	2 640 €	1 531 €	-	
Bureau de contrôle	3 450 €	2 001 €	Autofinancement	186 002 €
-			- PEP ZAC	168 000 €
<b>Travaux</b>	465 100 €	269 575 €	- Fonds propres	18 002 €
Total des travaux	465 100 €			
Dont mairie (42 %)	195 525 €			
Dont salle polyvalente (58 %)	269 575 €	269 575 €		
-				
<b>TOTAL</b>	<b>521 927 €</b>	<b>302 535 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>521 927 €</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (11 voix POUR, 1 voix CONTRE (Jérôme BOURNONVILLE)) :

- **Autorise** M. le Maire à déposer un dossier de demande de subvention au titre du Fonds de Solidarité Territoriale 2017 pour le projet de rénovation de la mairie et de la salle polyvalente attenante.

## 2017-10 CONVENTION ALSH AVEC LA COMMUNE DE GUIPEL

La commune de Saint-Médard-sur-Ille a reçu la demande de renouvellement de la convention de financement afin de permettre aux enfants de Guipel de bénéficier des services de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement de Saint-Médard-sur-Ille.

Le tableau actualisé (cf. délibération 2016-70) des tarifs en vigueur se présente comme suit :

Commune	Quotients Familiaux	Demi-journée	Journée complète	Repas	Goûter	Journée complète avec repas et goûter
Guipel	De 0 à 955€	7,64 €	15,27 €	3,20 €	0,50 €	18,97 €
	955€ et plus	8,64 €	17,27 €	3,20 €	0,50 €	20,97 €

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

- **Autorise** M. le maire à signer la convention avec la commune de Guipel.

## 2017-11 CONVENTION DE REMBOURSEMENT DE FRAIS A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF)

Dans le cadre du projet de construction d'un pôle santé et de logements locatifs sociaux en centre bourg, l'EPF a été sollicité par la commune pour l'accompagner dans le montage du projet et l'acquisition des parcelles concernées. La commune va déposer un dossier dans le cadre de l'appel à projet départemental de revitalisation des centres bourg (date limite : 6 avril 2017), qui peut financer des dépenses d'acquisitions et de dépollutions. Une mission de diagnostic du terrain peut être réalisée avant le 6 avril par l'EPF, mais en l'absence à ce jour de convention opérationnelle entre la commune et l'EPF, il est demandé au conseil d'acter un remboursement de cette mission à l'EPF dans le cas où il n'y aurait pas d'acquisition foncière portée par l'EPF.

Le montant de diagnostic dépollution est de 173.50 € TTC

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (1 abstention Jérôme BOURNONVILLE),

- **Autorise** la commune de Saint-Médard-sur-Ille à prendre en charge le montant du diagnostic de dépollution pour la somme de 173.50 €TTC.

## GAEC DE LA TOUR – EXTENSION D'ELEVAGE

Le conseil décide de reporter ce point et de se prononcer au cours de la période de consultation entre 13 mars et le 10 avril 2017.

## 2017-12 BRUDED – APPEL A COTISATION

L'association BRUDED est un réseau de collectivités bretonnes qui s'engagent dans des réalisations concrètes de développement durable et solidaire. « Un réseau de partage d'expériences pour les élus des collectivités qui veulent aller ensemble plus loin ! » (extrait de www.bruded.org).

La commune de St Médard sur Ile adhère au réseau BRUDED depuis 2008. L'appel à cotisation pour l'année 2017 s'élève à 345.75 € (025 € x 1383 habitants). Le montant de l'année 2016 était de 344 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (11 voix POUR, 1 voix CONTRE (Jérôme BOURNONVILLE)) :

- **Autorise** le renouvellement de l'adhésion de la commune pour l'année 2017 pour un montant de 345.75 €.

## 2017-13 ZAC DE LA CROISEE DES CHEMINS – APPROBATION DE LA CESSION PAR EPF A LA SADIV EN PORTAGE FONCIER

M. le Maire rappelle le projet de la municipalité de réaliser la ZAC multi-sites de la Croisée des Chemins à dominante d'habitat. Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises dans le bourg pour la réalisation d'un des îlots de la ZAC prévoyant à minima 25 % de logements locatifs sociaux et une densité de 20 logements à l'hectare.

Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune a décidé de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 7 avril 2010 modifiée par avenants du 6 août 2012 et du 16 juin 2015.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
15/07/2011	Consorts DOUALIN	AB 261-505	Terrain	141.264,00 €
09/07/2010	LEMETAYER	AB 255	Terrain	100.000,00 €

Pour des raisons opérationnelles, la durée de portage maximale prolongée au 15 novembre 2016 par courrier du 25 avril 2016, a été dépassée.

Pour procéder au rachat des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne, la commune de Saint Médard sur Ile a désigné l'acquéreur suivant :

Société d'Aménagement et de Développement d'Ille et Vilaine (SADIV) – Immeuble Le Pentagone 1 - 6 rue de Belle Ile - 35768 ST GREGOIRE CEDEX

Cet acquéreur a été choisi en tant que concessionnaire de la ZAC. En effet l'acquéreur s'engage à faire réaliser sur les emprises foncières portées par l'EPF Bretagne, un programme de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI.

La Commune émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné les biens suivants :

<b>Commune de SAINT MEDARD SUR ILLEOP_COMMUNE..</b>	
<b>Parcelles</b>	<b>Contenance cadastrale en m<sup>2</sup></b>
AB 255	1.851 m <sup>2</sup>
AB 261	232 m <sup>2</sup>
AB 505	2.384 m <sup>2</sup>
<b>Contenance cadastrale totale</b>	<b>4.467 m<sup>2</sup></b>

**Vu** le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, 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. 5214-16 et L. 5211-1 et suivants,

**Vu** la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Saint Médard sur Ile et l'EPF Bretagne le 7 avril 2010,

**Vu** les avenants à la convention opérationnelle d'action foncière signés entre la commune de Saint Médard sur Ile et l'EPF Bretagne les 8 juin 2012 et 16 juin 2015,

**Vu** le courrier du 25 avril 2016 adressé par l'EPF Bretagne à la commune de Saint Médard sur Ile prolongeant la durée de portage maximale au 15 novembre 2016,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 19 juillet 2011 approuvant le dossier de création de la ZAC de la Croisée des Chemins en vue de réaliser 206 logements pour partie en renouvellement urbain au cœur du bourg et pour partie en extension au sud du bourg,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 18 février 2014 désignant la Société d'Aménagement et de Développement d'Ille et Vilaine comme concessionnaire de la ZAC de la Croisée des Chemins,

**Vu** l'avis de France Domaine en date du 22 février 2016,

**Considérant** que pour mener à bien le projet de la ZAC de la Croisée des Chemins, la commune de Saint Médard sur Ile a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à la réalisation de l'îlot du Clos du Bourg situé dans le bourg,

**Considérant** que pour des raisons opérationnelles, la durée de portage maximale prolongée au 15 novembre 2016 a été dépassée et que conformément à l'article 16-d de la convention opérationnelle d'action foncière signée le 7 avril 2010 et modifiée par avenants du 8 juin 2012 et 16 juin 2015, la commune de Saint Médard sur Ile est donc redevable d'un taux d'actualisation de 5% par an du prix d'achat des biens, soit la somme de DOUZE MILLE SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES (12 063,20 €) par an, à

proratiser en fonction de la durée de dépassement de la limite de portage fixée au 15 novembre 2016.

**Considérant** que la durée de portage étant dépassée, il convient que l'EPF Bretagne revende à la Société d'Aménagement et de Développement d'Ille et Vilaine (SADIV) les biens en portage suivants,

Commune de SAINT MEDARD SUR ILLEOP_COMMUNE..	
Parcelles	Contenance cadastrale en m <sup>2</sup>
AB 255	1.851 m <sup>2</sup>
AB 261	232 m <sup>2</sup>
AB 505	2.384 m <sup>2</sup>
<b>Contenance cadastrale totale</b>	<b>4.467 m<sup>2</sup></b>

**Considérant** que le prix de revient s'établit conformément à l'article 16 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à DEUX CENT SOIXANTE ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (261.292,98 EUR) TTC, se décomposant selon le tableau joint en annexe dont les chiffres sont susceptibles d'évoluer jusqu'à la revente pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne,

**Considérant** que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge,

**Considérant** que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 7 avril 2010 et modifiée par avenants du 8 juin 2012 et du 16 juin 2015, prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 25 % minimum de logements locatifs sociaux
- Réaliser des constructions performantes énergétiquement :
  - pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes BBC (Bâtiment Basse Consommation), RT 2012,
  - pour les constructions anciennes d'habitation, en recherchant une amélioration de la qualité énergétique des bâtiments visant à la classe C du diagnostic de performance énergétique,
  - pour les constructions d'activité, en visant une optimisation énergétique des constructions.

**Considérant** que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit de réaliser sur les emprises foncières portées par l'EPF Bretagne, un programme de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI,

**Considérant** que la Commune s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par la Société d'Aménagement et de Développement d'Ille et Vilaine,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité (1 abstention : Catherine LANGLAIS) :

- **DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'Établissement Public Foncier de Bretagne à la Société d'Aménagement et de Développement d'Ille et Vilaine, des parcelles suivantes :

Commune de <b>SAINT MEDARD SUR ILLE</b>	
<b>Parcelles</b>	<b>Contenance cadastrale en m<sup>2</sup></b>
AB 255	1.851 m <sup>2</sup>
AB 261	232 m <sup>2</sup>
AB 505	2.384 m <sup>2</sup>
<b>Contenance cadastrale totale</b>	<b>4.467 m<sup>2</sup></b>

- **APPROUVE** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 16 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de DEUX CENT SOIXANTE ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (261.292,98 EUR) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,
- **APPROUVE** la cession par l'Établissement Public Foncier de Bretagne à la Société d'Aménagement et de Développement d'Ille et Vilaine, des biens ci-dessus désignés, au prix de DEUX CENT SOIXANTE ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (261.292,98 EUR) TTC, montant susceptible d'évoluer jusqu'à la revente pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne,
- **ACCEPTE** de régler à l'Établissement Public Foncier de Bretagne à première demande de celui-ci, le taux d'actualisation pour dépassement du délai de portage, au taux annuel de 5% du prix d'achat des biens,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## INFORMATIONS DIVERSES

- Prochains conseils municipaux :
  - mardi 21 mars
  - mardi 4 avril 2017 (vote des budgets)
- Salle de sports : la commune s'est attaché l'aide du cabinet d'avocats Coudray afin de l'assister dans la finalisation du chantier de la salle des sports. Devis accepté de 5750 € HT.



➤ Fermeture du commerce « La Tête d’Affiche » :

Patrice Richard a annoncé la fermeture et la mise en vente du fonds de commerce du café spectacle « La Tête d’Affiche ». Par son implication, Patrice Richard a réussi à faire en peu de temps de ce lieu un espace de convivialité pour le plus grand plaisir des médardais qui y avaient pris leurs habitudes, qu’il soit remercié pour tout le temps qu’il aura pu consacrer à cette tâche, parfois difficile.

- Information sur l’ouverture des commissions de la Communauté de Commune du Val d’Ille-Aubigné à tous les conseillers
- Signature de la Charte du Bassin Versant pour l’entretien des espaces verts communaux
- Dates de chantier pour le Skate Park : 11 mars et 1<sup>er</sup> avril
- Projet graphisme sur le mur de la salle de sports
- Association CHARIVARI : projet cirque du 18 au 21 avril 2017 destiné aux enfants et adultes. Mise à disposition de la salle de sport.

Fin à 22H30

L. VAN AERTRYCK		J. BAILLEUL	Absent ayant donné pouvoir
L. MOIRÉ	Absente ayant donné pouvoir	J. BOURNONVILLE	Absent ayant donné pouvoir
R. LEMARCHAND		N. BRAULT	
G. BOULASSIER		C. HULAUD	
R. LEDREUX		C. LANGLAIS	
M. BULET	Absent ayant donné pouvoir	S. QUERNEC	