

DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

Date de convocation :	16/04/2018
Date d'affichage :	26/04/2018
Nombre de Conseillers :	en exercice : 27
	- présents 21
	- votants : 24

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

Séance du 23 avril 2018

L'an **deux mil dix-huit**, le **vingt-trois du mois d'avril** à **vingt heures**, 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 **Mme Anne LE COURIAUD, 1^{ère} Adjointe**.

Présents : Mme LE COURIAUD . M. DUGOR . Mme BRIAND . M. LE MESLE . Mme JOUBAUD . M. LE TRAON . Ms HÉRÉ . VUICHARD . Mmes TOURNOUX . PARION . M. PAILLA . Mmes TOURON . LOUAPRE . M. RICORDEL . Mme LERAY . M. JORE . Mme DESCANNEVELLE . Mme JAN . M. MORANGE . Mme COQUIN . M. BERHAULT .

Absents excusés : M. HERVÉ
Mme HOUSSIN
M. FONTAINE

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mme GUINGO à M. DUGOR
M. PERREUL à Mme LE COURIAUD
Mme LE VERN à Mme COQUIN

Mme COQUIN a été nommée secrétaire.

1°/ Approbation du procès-verbal de la séance de Conseil Municipal du 26 mars 2018

A l'unanimité des votes exprimés (une abstention de M. MORANGE qui n'était pas présent à la dernière séance) et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du lundi 26 mars 2018.

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. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme LE COURIAUD, rend compte au Conseil Municipal des décisions que M. le Maire a prises :

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

16/03/2018	Mainetti/Stracquadanio	10 allée Jean Giono	L459 et L50	611 m ²
09/04/2018	Marchand	Le Haut Pâtis	AC617	868 m ²
09/04/2018	Ollivier	5 rue de Belle île	AC306	527 m ²

3°/ Budget cellule commerciale – Décision modificative budgétaire n° 1

M. Erwan DUGOR, Adjoint délégué aux Finances, expose au Conseil Municipal que pour effectuer le règlement des derniers frais de copropriété de la cellule commerciale et prendre en compte l'observation du Trésorier relative à l'article budgétaire d'imputation pour la vente de la cellule ainsi que celle de la Préfecture nous demandant de respecter la règle de plafonnement des crédits au niveau des dépenses imprévues (7.5 % des dépenses réelles de fonctionnement), il est nécessaire de prévoir les mouvements de crédits suivants :

<i>Désignation</i>	<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>
Section de fonctionnement		
Chapitre 022 – Dépenses imprévues		
D 022 - 01 – Dépenses imprévues (fonctionnement)	- 150.00 €	
Chapitre 65 – Autres charges de gestion courante		
D 658 – 7 – Charges diverses de gestion courante	+ 650.00 €	
Chapitre 75 – Autres produits de gestion courante		
R 758 – 7 – Produits divers de gestion courante		+ 500.00 €
Chapitre 77 – Produits exceptionnels		
R 775 – 01 – Produits des cessions d'immobilisations		- 121 581.30 €
D 7788 – 01 – Produits exceptionnels divers		+ 121 581.30 €
TOTAL Section de fonctionnement	500.00 €	500.00 €

Mme Sandrine LERAY arrive en séance à 20 h 11.

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

- d'approuver la décision modificative budgétaire n° 1 telle que présentée ci-dessus.

4°/ Régies de recettes « Maison des jeunes » « Médiathèque » « Culture » « Photocopies » – Précision

Mme Françoise LOUAPRE arrive en séance à 20 h 12.

M. Erwan DUGOR, Adjoint délégué aux Finances, rappelle au Conseil Municipal que par délibérations en date du 26 mars 2018, un certain nombre de régies ont été mises à jour ou créées.

Suite à une observation de M. le Trésorier, il convient de modifier l'article 9 des délibérations relatives aux régies suivantes :

- Maison des jeunes
- Médiathèque
- Culture
- Photocopies.

En effet, celui-ci prévoit :

Article 9 : « *Le régisseur percevra une indemnité de responsabilité dont le taux est précisé dans l'acte de nomination selon la réglementation en vigueur.* »

Or, le RIFSEEP créé par décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 dispose que « *l'indemnité de fonction, de sujétions et d'expertise et le complément indemnitaire annuel sont exclusifs de toutes autres primes et indemnités liées aux fonctions et à la manière de servir, ...* ».

L'indemnité de responsabilité attribuée en application de l'article R. 1617-5-2 du CGCT aux agents qui assurent les fonctions de régisseur fait partie des éléments de rémunération liés à une

sujétion particulière et a donc vocation à intégrer la part IFSE du RIFSEEP.
C'est d'ailleurs ce qui est prévu dans le cadre de l'application du RIFSEEP au sein de la collectivité.

Il convient dès lors de modifier la rédaction de l'article 9 des régies de recettes susmentionnées.

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

- de modifier l'article 9 des régies de recettes susvisées comme suit :

« Le régisseur bénéficiaire du régime indemnitaire lié à son groupe de fonction défini par l'assemblée délibérante. »

5°/ Approbation du rachat de biens de l'Établissement Public Foncier de Bretagne par un tiers acquéreur

Mme LE COURIAUD rappelle que par délibération en date du 9 octobre 2017, il avait été décidé d'approuver la cession par l'EPF à l'acquéreur Aiguillon Construction, des parcelles cadastrées section L 465 et L 1118.

Cette délibération prévoyait que la vente se ferait sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge au taux de 5,5% conformément au taux en vigueur.

Ce taux a été modifié au 1^{er} janvier 2018 et est depuis lors de 10 %.

L'acte notarié n'ayant pas encore été signé, il convient de reprendre une délibération mentionnant le nouveau taux de 10 %.

Mme LE COURIAUD rappelle le projet de la Commune de Laillé de densifier son centre bourg tout en assurant la mixité sociale en réalisant un programme de construction de logements sociaux au 11 Rue de la Halte 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'Établissement 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
LAILLE	L	465	1.397 m ²	23/03/2017	185.200 €
LAILLE	AB	1118	455 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 l'acquéreur s'engage à réaliser 14 logements locatifs sociaux, il a d'ailleurs déposé une demande d'autorisation d'urbanisme, numéro 035 139 17M0023 en date du 26 septembre 2017. 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)
L 465	1.397 m ²
AB 1118	455 m ²
Soit une contenance cadastrale totale 1.852 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, taxes foncières, etc). Par contre les coûts de structure de l'EPF (temps passé sur les négociations, le suivi des actes) 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 1^{er} septembre 2017,

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 11 Rue de la Halte à Laillé (35890),

Considérant que ce projet entrant 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 Laillé	
Parcelles (références cadastrales)	Contenance cadastrale (en m ²)
L 465	1.397 m ²
AB 1118	455 m ²
Soit une contenance cadastrale totale 1.852 m²	

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle, et est aujourd'hui estimé à cent quatre-vingt-onze mille cinq cent cinquante-trois euros et quatre-vingt-neuf centimes hors taxes (191.553, 89 € HT), se décomposant comme suit :

Le prix d'acquisition des emprises foncières	185.200,00 €
Les frais d'acquisition (frais d'acte, de publicité, honoraires de négociation dus à des tiers lors de l'achat...)	4.630,00 €
Les frais d'études (géomètre, diagnostics ...)	1.235,05 €
Les impôts fonciers	0 €
Les frais annexes (expert, avocat, huissier, hypothèques...)	488,84 €
<i>Le prix de revient hors taxes est égal à..... 191.553, 89 € HT</i>	

prix de cession HT:	191.553,89 €
TVA	635,39 €
prix de cession TTC:	192.189,28 €

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 cent quatre-douze mille cent quatre-vingt-neuf euros et vingt-huit centimes toutes taxes comprises (192.189,28 €TTC),

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge au taux de 10%,

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
- Réaliser des 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 14 logements locatifs sociaux types PLUS-PLAI, soit une opération 100 % LLS pour la partie du programme consacrée au logement et une densité de 75 logements à l'hectare,

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

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)
L 465	1.397 m ²
AB 1118	455 m ²
Soit une contenance cadastrale totale 1.852 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 cent quatre-vingt-onze mille cinq cent cinquante-trois euros et quatre-vingt-neuf centimes hors taxes (191.553, 89 € 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 cent quatre-douze mille cent quatre-vingt-neuf euros et vingt-huit centimes toutes taxes comprises (192.189,28 €TTC),

- **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.

6°/ Fixation des tarifs pour les mini-camps estivaux de l'A.L.S.H, le dispositif «un été différent », les camps et l'accueil de la MDJ et le camp intercommunal – 2018

M. André LE TRAON, Adjoint délégué à l'Animation Enfance Jeunesse Périscolaire, expose au Conseil Municipal qu'à l'instar des années précédentes, il convient de voter les tarifs pour le dispositif « un été différent » ainsi que pour les mini-camps de l'A.L.S.H et de la maison des jeunes, l'accueil de la Maison des Jeunes et le camp intercommunal.

La proposition est d'avoir une base de calcul unique à 12€ par jour pour le tarif de référence. Ce tarif est cohérent avec le prix pratiqué à l'ALSH méli- Mélo qui est de 13.14€ (journée + repas + garderies) et permet de gagner en clarté sur la méthode de calcul utilisée pour le déterminer.

Un nouveau tarif est également proposé pour l'accueil de la Maison des Jeunes afin de répondre à une demande des parents des enfants entre 11 et 12 ans qui ne veulent pas les laisser aller seuls à la salle omnisports.

La ligne « accueil MJ 7h30-9h » reprend les tarifs appliqués en garderie périscolaire.

Le coût est donc de 0.92 € la demi-heure. Cela clarifie la situation.

M. LE TRAON précise que les quotients familiaux applicables sont les mêmes que ceux appliqués pour la restauration scolaire et l'A.L.S.H.

Enfin, il convient également de voter un tarif pour les annulations tardives, à savoir 8 jours avant le camp ou le mini-camp, et sans raison valable dûment justifiée (maladie notamment).

A l'unanimité après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **décide** de :

- fixer les tarifs 2018 pour les mini-camps estivaux de l'A.L.S.H, le dispositif «un été différent», les camps et l'accueil de la MDJ et le camp intercommunal tels que proposés en annexe,
- fixer le tarif de la pénalité pour annulation tardive et non justifiée à 30 % du tarif du dispositif « Un été différent », camp ou mini-camp concerné.

7°/ Attribution d'une subvention à l'association « clopi' clopant »

M. André LE TRAON, Adjoint délégué à l'Animation Enfance Jeunesse Périscolaire, rappelle à l'Assemblée que par délibération en date du 29 janvier 2018, avait été approuvée l'organisation par le Conseil de Jeunes d'une chasse à l'œuf.

Il avait été prévu une répartition des recettes entre le financement du camp estival des jeunes et une association de leur choix.

Suite à l'opération chasse à l'œuf, 390€ ont pu être collectés.

Le coût des chocolats et accessoires s'est élevé à 130€.

Les jeunes ont choisi de reverser une partie du bénéfice à l'association « clopi' clopant ».

Celle-ci a été créée par Chloé THÉVENOT, une jeune Lailléenne qui a dû être amputée d'une jambe et vise à récolter des fonds pour lui permettre de faire face au coût des prothèses et à l'achat d'un véhicule adapté.

La commission propose un versement de 100 € à cette association, le reste des bénéfices étant consacré au financement du camp estival.

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

- de verser une subvention de 100 € à l'association « clopi' clopan »,
- les crédits nécessaires seront imputés à l'article 6574.

8°/ Fixation d'un tarif pour la location régulière de la salle Ikebana

M. Erwan DUGOR, Adjoint délégué aux Finances, expose au Conseil Municipal qu'une personne a sollicité une location régulière de la salle Ikebana pour y dispenser des cours de yoga (3 fois par mois à l'exclusion des vacances scolaires).

Le tarif actuel est de 37 € la demi-journée.

Compte tenu du caractère régulier de la location, la commission réunie le 12 avril dernier, a proposé de créer un tarif pour les locations régulières de la salle Ikebana : 10 € l'heure.

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

- de fixer un tarif de 10 euros par heure pour les locations régulières de la salle Ikebana telles que présentées ci-dessus.

9°/ Sortie d'un bien de l'inventaire et de l'actif (lave-linge restaurant scolaire)

M. Erwan DUGOR, Adjoint délégué aux Finances, expose au Conseil Municipal que le lave-linge du restaurant scolaire est hors d'usage.

Un nouvel équipement a donc été commandé.

Il convient désormais de procéder à la sortie de l'inventaire et de l'actif du lave-linge hors d'usage qui n'a plus à ce jour de valeur résiduelle puisque sa durée d'amortissement est échu. Pour information il avait été acquis en 2000 pour un montant de 2 990.20 €.

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

- d'opérer la sortie de ce bien de l'inventaire où il figure sous la référence MAT09051 ainsi que de l'actif,
- de déléguer M. le Maire pour effectuer toute démarche et signer tout document y afférent.

10°/ Travaux d'extension et de restructuration du restaurant scolaire – Avenants n° 4 au lot n° 3, n° 1 au lot n° 5 et n° 3 au lot 9

Mme Sophie BRIAND, Adjointe déléguée aux Affaires Scolaires et à la Restauration Scolaire, rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 19 septembre 2016, les lots n° 3, 4, 5 et 9 ont été attribués comme suit :

Lot	Désignation	Entreprise	Montant de l'offre En € HT
3	Gros-œuvre – Fondations Démolitions	COREVA ZA La Croix Rouge CS 61332 Brécé 35538 NOYAL S/ VILAINE CEDE	138 000.00

5	Couverture bac acier – Zinc - étanchéité	CEBI 7 rue du Bas Village 35510 CESSON SÉVIGNÉ	123 000.00
9	Plafonds suspendus	GAUTHIER PLAFONDS 2 rue Emile du Châtelet ZA Les Landes 35580 GUICHEN	18 784.29

Depuis lors, des travaux modificatifs ou supplémentaires ont dû être pris en compte, à savoir :

Lot Désignation	Travaux modificatifs et/ou supplémentaires	Montant de l'offre En € HT	Pourcentage d'écart
3 Gros-œuvre Fondations Démolitions	- Location complémentaire des installations de chantier suite au prolongement des délais TOTAL <i>Rappel avenant n° 1</i> <i>Rappel avenant n° 2</i> <i>Rappel avenant n° 3</i>	+ 540.00 € HT + 540.00 € HT + 2 048.39 € HT + 1 660.00 € HT + 638.00 € HT	+ 0.40 %
5 Couverture bac acier – Zinc - étanchéité	- Travaux d'étanchéité sur toiture terrasse de l'existant TOTAL	+ 2 633.29 € HT + 2 633.29 € HT	+ 2.14 %
9 Plafonds suspendus	Dépose de dalles tachées sur la partie existante, fourniture et pose de nouvelles dalles TOTAL <i>Rappel avenant n° 1</i> <i>Rappel avenant n° 2</i>	+ 200.00 € HT + 200.00 € HT - 1 801.24 € HT + 1 231.98 € HT	+ 1.06 %

S'agissant de besoins supplémentaires devenus nécessaires et ne figurant pas dans le marché initial, il y a lieu de prévoir une modification des marchés sous la forme d'un avenant avec les entreprises susvisées.

Mme BRIAND précise que la Commission d'appel d'Offres réunie le 20 avril sur ces projets d'avenants a émis un avis favorable.

Le montant du marché serait dès lors modifié comme suit :

Travaux d'extension et de restructuration du restaurant scolaire	
Lot n° 3 (Gros-œuvre Fondations Démolitions)	
Montant initial du marché	138 000.00 € HT 165 600.00 € TTC
Montant de l'avenant n° 1	+ 2 048.39 € HT + 2 458.07 € TTC
Montant de l'avenant n° 2	+ 1 660.00 € HT + 1 992.00 € TTC
Montant de l'avenant n° 3	+ 638.00 € HT + 765.60 € TTC
Montant de l'avenant n° 4	+ 540.00 € HT + 648.00 € TTC
TOTAL	142 886.39 € HT 171 463.67 € TTC

Lot n° 5 (Couverture bac acier – zinc - étanchéité)	
Montant initial du marché	123 000 € HT 147 600.00 € TTC
Montant de l'avenant n° 1	+ 2 633.29€ HT + 3 159.95 € TTC
TOTAL	125 633.29 € HT 150 759.95 € TTC
Lot n° 9 (Plafonds suspendus)	
Montant initial du marché	18 784.29 € HT 22 541.15 € TTC
Montant de l'avenant n° 1	- 1 801.24 € HT - 2161.49 € TTC
Montant de l'avenant n° 2	+ 1 231.98 € HT + 1 478.38 € TTC
Montant de l'avenant n° 3	+ 200.00 € HT + 240.00 € TTC
TOTAL	18 415.03 € HT 22 098.04 € TTC

Le montant global du marché qui était de 1 562 275.31 HT soit 1 874 730.37 € TTC après les premiers avenants acceptés (il était initialement de 1 549 822.76 € HT soit 1 859 787.31 € TTC) passe ainsi à 1 565 648.60 € HT soit 1 878 778.32 € TTC.

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

- **approuve** l'avenant n° 4 au lot n° 3, l'avenant n° 1 au lot n° 5 et l'avenant n° 3 au lot n° 9 tels que récapitulés ci-dessus,
- **autorise** M. le Maire à signer lesdits avenants.

L'ordre du jour étant épuisé, Mme LE COURIAUD lève la séance à 20 h 50.