

CONSEIL MUNICIPAL

MARDI 17 JUILLET 2018

COMPTE-RENDU

L'an deux mil dix-huit, le dix-sept juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de GUICHEN s'est réuni salle du Conseil Municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Joël SIELLER, Maire, après avoir été convoqué le dix juillet deux mil dix-huit, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : Joël SIELLER, Sylvana BIGOT, Philippe SALAÛN, Elif RICAUD, Dominique DELAMARRE, Annie QUINTIN, Maurice PITHOIS, Sylvie FLATTOT, Jean LEMOINE, Etienne VANDROMME, Christian BALLARD, Catherine HALLIER, Antonio D'ANGELI, Pascale THEZE, Hermine TOFFOLETTI, Patricia PIANET, Erik GAUTHIER, Pierrick AUFFRAY (de la délibération n° 18-171 à 18-177), Michèle MOTEL, Thierry PRESSARD, Laurence BIENNE, Henri DUVAL.

Etaient excusés : Dominique ROLLAND, Isabelle LEBOURDAIS, Matthieu CHANEL, Hélène LE BARS, Béatrice LAMBERT, Daniel LEPORT, Anne NICOT.

Etait absent : Pierrick AUFFRAY (de la délibération n° 18-165 à 18-170).

Ont donné pouvoir : Dominique ROLLAND à Elif RICAUD, Matthieu CHANEL à Dominique DELAMARRE, Anne NICOT à Sylvana BIGOT.

Secrétaire de séance : Annie QUINTIN.

Le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 26 juin 2018 au Conseil Municipal qui l'approuve à l'unanimité.

Le Maire rend compte au Conseil Municipal des décisions prises dans le cadre des délégations qu'il lui a accordées par délibérations n° 14-085 en date du 8 avril 2014, n° 14-354 en date du 16 décembre 2014 et n° 17-120 en date du 25 avril 2017.

DÉCISIONS PRISES EN APPLICATION DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 23.07.2007, STATUANT SUR DES DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER DES BIENS SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Vu la délibération du Conseil Municipal n°14-085 en date du 8 avril 2014, modifiée par les délibérations n°14-354 en date du 16 décembre 2014 et n°17-120 en date du 25 avril 2017, portant délégation au Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, au 1er Adjoint, en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, alinéa 15, notamment d'exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le Conseil Municipal,

Vu la délibération du 23 juillet 2007 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur certaines parties du territoire de la Commune,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R 212-6 et suivants,

DÉCISION n° 18-123 (14.06.2018)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain reçue le 9 mai 2018 concernant un terrain bâti situé 18 boulevard Victor Edet, cadastré sous la section AL n°432 d'une superficie de 189 m² environ,

DÉCISION n° 18-124 (14.06.2018)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain reçue le 15 mai 2018 concernant un terrain bâti situé 2 Chemin de la Chataigneraie, cadastré sous la section AB n°52, n°346, n°348 et n°350 d'une superficie totale de 3500 m²,

DÉCISION n° 18-125 (14.06.2018)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain reçue le 17 mai 2018 concernant un terrain bâti situé 2 bis rue des Rochettes, cadastré sous la section YN n°165 d'une superficie de 565 m²,

DÉCISION n° 18-126 (14.06.2018)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain reçue le 17 mai 2018 concernant un terrain bâti situé 15 L'Orinois (Le Fournel), cadastré sous la section ZB n°318 d'une superficie de 2082 m²,

DÉCISION n° 18-158 (28.06.2018)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain reçue le 24 mai 2018 concernant un terrain bâti situé 6 chemin des Carrières, cadastré sous la section AB n°329 d'une superficie de 716 m²,

DÉCISION n° 18-159 (04.07.2018)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain reçue le 29 mai 2018 concernant le lot n°13 (cellier) d'un terrain bâti situé 1-3 rue de Louvain, cadastré sous la section AC n°520, n°522 et n°523 d'une superficie de 1189 m²,

DÉCISION n° 18-160 (04.07.2018)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain reçue le 29 mai 2018 concernant le lot n°11 (cellier avec grenier) d'un terrain bâti situé 1-3 rue de Louvain, cadastré sous la section AC n°520, n°522 et n°523 d'une superficie de 1189 m²,

DÉCISION n° 18-161 (04.07.2018)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain reçue le 12 juin 2018 concernant un terrain bâti situé 2 rue de la Voie Lactée, cadastré sous la section ZE n°371 d'une superficie de 361 m²,

DÉCISION n° 18-162 (04.07.2018)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain reçue le 19 juin 2018 concernant un terrain bâti situé 30 rue Paul Sérusier, cadastré sous la section AN n°146 d'une superficie de 584 m²,

DÉCISION n° 18-163 (04.07.2018)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain reçue le 20 juin 2018 concernant un terrain bâti situé 15 rue de God Lande, cadastré sous la section AC n°250 d'une superficie de 567 m²,

La Commune ne fait pas jouer son droit de préemption à l'occasion de la vente des terrains suscités.

Les présentes décisions seront retranscrites sur le registre des délibérations du Conseil Municipal.

DÉCISION n° 18-155 portant acceptation de l'indemnisation de la compagnie d'assurance ALLIANZ suite au sinistre intervenu le 17 janvier 2018 relatif à l'endommagement d'un panneau de signalisation par un véhicule de la société TRI BREIZH ENVIRONNEMENT

(28.06.2018)

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014, modifiée par les délibérations n° 14-354 en date du 16 décembre 2014 et n° 17-120 en date du 25 avril 2017, portant délégation au Maire ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier au 1^{er} adjoint, en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, alinéa 6, notamment de passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes,

Considérant la déclaration du sinistre intervenu le 17 janvier 2018, relative à l'endommagement d'un panneau de signalisation par un véhicule de la société TRI BREIZH ENVIRONNEMENT,

Considérant la proposition d'indemnisation de la compagnie d'assurance ALLIANZ d'un montant de 176,00 €,

L'indemnisation de la compagnie d'assurance ALLIANZ d'un montant de 176,00 €, correspondant au montant du sinistre, est acceptée.

La présente décision sera retranscrite sur le registre des délibérations du Conseil Municipal.

DÉCISION n° 18-156 portant acceptation de l'indemnisation de la compagnie d'assurance GAN suite au sinistre intervenu le 13 mai 2018 relatif à l'endommagement d'un panneau de limitation de vitesse par un véhicule

(28.06.2018)

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014, modifiée par les délibérations n° 14-354 en date du 16 décembre 2014 et n° 17-120 en date du 25 avril 2017, portant délégation au Maire ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier au 1^{er} adjoint, en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, alinéa 6, notamment de passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes,

Considérant la déclaration du sinistre intervenu le 13 mai 2018, relative à l'endommagement d'un panneau de limitation de vitesse par un véhicule,

Considérant la proposition d'indemnisation de la compagnie d'assurance GAN d'un montant de 98,41 €,

L'indemnisation de la compagnie d'assurance GAN d'un montant de 98,41 €, correspondant au montant du sinistre, est acceptée.

La présente décision sera retranscrite sur le registre des délibérations du Conseil Municipal.

DÉCISION n° 18-157 portant acquisition d'une rotobroyeuse latérale et reprise de l'ancienne

(28.06.2018)

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014, modifiée par les délibérations n° 14-354 en date du 16 décembre 2014 et n°17-120 en date du 25 avril 2017, portant délégation au Maire ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier au 1^{er} adjoint, en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, alinéa 4, notamment de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords cadres d'un montant inférieur à 221 000 € HT, ainsi que toutes décisions concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant total initial supérieur à 5 %, lorsque les crédits sont inscrits au budget,

Vu les crédits inscrits au Budget Primitif 2018,

Vu la consultation lancée auprès de 4 entreprises et l'analyse des 2 offres reçues en Mairie par les services techniques,

Il est passé un marché public relatif à l'acquisition d'une rotobroyeuse latérale et reprise de l'ancienne avec la société NOREMAT de Ludres (54) moyennant les coûts suivants :

Acquisition rotobroyeuse latérale type SPRINTA 1600 14 550,00 € HT,
Reprise de l'ancienne rotobroyeuse 500,00 € TTC.

Le présent marché sera signé par mes soins.

La présente décision sera retranscrite sur le registre des délibérations du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal prend acte de ces décisions.

COMMANDE PUBLIQUE

Marchés publics

N° 18-165 - RENOVATION DE L'EGLISE DE GUICHEN – REMPLACEMENT DE LA COUVERTURE, D'ELEMENTS DE CHARPENTE ET DE SECURISATION DE L'EDIFICE – AVENANTS AUX MARCHES DE TRAVAUX

Par délibération n° 17-210 en date du 18 juillet 2017, le Conseil Municipal a notamment autorisé le Maire à signer les marchés de travaux ci-dessous relatifs à la rénovation de l'église de Guichen pour le remplacement de la couverture, d'éléments de charpente et de sécurisation de l'édifice :

Lot		Entreprise	Montant HT
N° 1	Maçonnerie Pierre de taille	ART – Groupe VILLEMAIN NORD-OUEST (Chatelaudren)	104 955,27 €
N° 3	Couverture zinguerie	SAS SCOP LIMEUL (Servon-sur-Vilaine)	207 000,00 €

Par délibération n° 18-056 en date du 27 mars 2018, le Conseil Municipal a autorisé le Maire à signer un avenant n° 1 au lot n° 1 - Maçonnerie Pierre de taille, pour un montant de 9 032,09 € HT.

Dans le cadre de l'avancement des travaux, des prestations complémentaires sont nécessaires et portent sur les points suivants :

LOT N° 1 - MAÇONNERIE PIERRE DE TAILLE

- Sondage des corniches de la nef et mise en place d'une protection+ 5 479,03 € HT
- Travaux pour reprise de la jonction entre sacristie et mur de l'église+ 5 219,30 € HT

LOT N° 3 - COUVERTURE ZINGUERIE

- Suppression des châssis de toit et des trappes de visite invisibles - 5 274,65 € HT
- Pose de tasseaux en chêne sur les rives+ 2 112,44 € HT
- Réalisation d'un solin sur saillie de maçonnerie nord + 833,30 € HT
- Habillage zinc complémentaire sur baie sud modifiée + 315,60 € HT

Considérant que les travaux de reprise de la jonction entre la sacristie et le mur de l'église peuvent être faits à l'occasion des travaux de 3^{ème} tranche liés au rejointoiement des maçonneries,

Les *Commissions Finances – Budgets et Travaux – Energies – Eaux – Environnement*, réunies respectivement les 9 et 11 juillet 2018,

Considérant l'avis de la *Commission d'Appel d'Offres*, réunie le 16 juillet 2018,

Proposent :1°) **D'accepter de passer :**

- Un avenant n° 2 au lot n° 1 - Maçonnerie Pierre de taille, d'un montant de + 5 479,03 € HT
- Un avenant n° 1 au lot n° 3 - Couverture Zinguerie, d'un montant de - 2 013,31 € HT

2°) **D'autoriser le Maire à les signer**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte ces propositions à l'unanimité.

COMMANDE PUBLIQUE

Marchés publics

**N° 18-166 - EXTENSION DU RESTAURANT SCOLAIRE DU GROUPE SCOLAIRE LES CALLUNES –
AVENANTS AUX MARCHES DE TRAVAUX**

Par délibération n° 17-230 en date du 29 août 2017, le Conseil Municipal a notamment autorisé le Maire à signer les marchés de travaux ci-dessous relatifs à l'extension du restaurant scolaire du groupe scolaire Les Callunes :

Lot		Entreprise	Montant HT
N° 2	Gros œuvre	VIGNON CONSTRUCTIONS (Guipry-Messac)	178 172,48 €
N° 6	Menuiseries extérieures aluminium	RETE (Louvigné-du-Désert)	44 978,00 €
N° 7	Menuiseries intérieures	ATELIER DU PLESSIS (Chartres-de-Bretagne)	47 128,25 €
N° 10	Revêtements sols souples	DEGANO (Saint-Malo)	14 500,00 €
N° 11	Carrelage Faïence	DEGANO (Saint-Malo)	42 000,00 €
N° 15	Equipements de cuisine	JD EUROCONFORT (Cesson-Sévigné)	86 486,50 €

Suite aux modifications apportées au lot n° 14 - Chauffage Gaz Ventilation Plomberie Sanitaire, le local technique n° 2 n'est plus nécessaire. Il apparaît donc opportun d'agrandir l'accès plonge, ce qui nécessite la mise en place d'une fenêtre supplémentaire, moyennant un coût de 948,00 € HT et de cloisons périphériques à cet agrandissement, moyennant un coût de 2 274,87 € HT.

Par ailleurs, suite à un problème d'approvisionnement des sols souples prévus, le maître d'ouvrage a dû procéder à un nouveau choix de sols entraînant une moins-value de 507,30 € HT.

En outre, il convient de remplacer, dans la salle de restauration maternelle, le muret en parpaing supportant les patères des vêtements des enfants par un mobilier bois, entraînant une plus-value au lot n° 7 - Menuiseries intérieures de 792,24 € HT.

De plus, il est nécessaire de placer une pompe d'aspiration des eaux de la galerie sanitaire qui requiert la mise en place d'une courette anglaise et de créer un passage entre la galerie existante et celle créée. Des prestations de maçonnerie sont également à supprimer. Globalement, les modifications du lot n° 2 - Gros œuvre entraînent une moins-value de 1 443,10 € HT.

Enfin, dans l'ancien local plonge il est nécessaire d'effectuer une double chape suite à l'arrachage du plancher chauffant, qui s'élève à 1 242,93 € HT.

C'est pourquoi, les *Commissions Travaux – Energies – Eaux – Environnement* et *Finances – Budgets*, réunies respectivement les 18 juin 2018 et 9 juillet 2018, **proposent** :

1°) **D'accepter de passer un avenant n° 1 avec les entreprises suivantes :**

Lot		Entreprise	Montant HT de l'avenant
N° 2	Gros œuvre	VIGNON CONSTRUCTIONS (Guipry-Messac)	- 1 443,10 €
N° 6	Menuiseries extérieures aluminium	RETE (Louvigné-du-Désert)	+ 948,00 €
N° 7	Menuiseries intérieures	ATELIER DU PLESSIS (Chartres-de-Bretagne)	+ 792,24 €
N° 10	Revêtements sols souples	DEGANO (Saint-Malo)	- 507,30 €
N° 11	Carrelage Faïence	DEGANO (Saint-Malo)	+ 1 242,93 €
N° 15	Equipements de cuisine	JD EUROCONFORT (Cesson-Sévigné)	+ 2 274,87 €

2°) **D'autoriser le Maire à les signer**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte ces propositions à l'unanimité.

COMMANDE PUBLIQUE

Délégation de service public

N° 18-167 - ENFANCE JEUNESSE – DELEGATION DE SERVICE PUBLIC – BILAN QUALITATIF ET FINANCIER 2017 – APPROBATION

Le bilan qualitatif et financier de la délégation de service public Enfance Jeunesse 2017 fait ressortir un excédent de 32 042,70 €.

Compte tenu des règles de reversement des excédents à la Commune, inscrites dans la délégation de service public, l'UFCV reversera à la Commune la somme de 16 021,35 €.

C'est pourquoi, les *Commissions Finances – Budgets* et *Enfance – Jeunesse – Restauration et affaires scolaires*, réunies respectivement les 9 et 12 juillet 2018, **proposent de prendre acte du rapport qualitatif et financier de l'UFCV**, annexé à la délibération, **pour l'année 2017**.

Le Conseil Municipal prend acte du rapport qualitatif et financier de l'UFCV pour l'année 2017.

COMMANDE PUBLIQUE

Actes relatifs à la maîtrise d'œuvre

N° 18-168 - AMENAGEMENT DE LA RUE DU GENERAL LECLERC – MAITRISE D'ŒUVRE – AVENANT N° 1

Par décision n° 17-129 en date du 15 mai 2017, un marché de maîtrise d'œuvre a été passé avec l'ATELIER DU MARAIS, pour un montant provisoire d'honoraires des travaux d'aménagement de la rue du Général Leclerc de 17 550,00 € HT.

Considérant que le projet des travaux a été établi, il convient de fixer, d'une part, le coût prévisionnel des travaux que le maître d'œuvre s'engage à respecter et, d'autre part, de fixer la rémunération définitive du maître d'œuvre.

C'est pourquoi, la *Commission Finances – Budgets*, réunie le 9 juillet 2018, **propose** :

- 1°) **De passer un avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre des travaux d'aménagement de la rue du Général Leclerc avec l'Atelier du Marais**, afin de fixer, d'une part, le coût prévisionnel des travaux que le maître d'œuvre s'engage à respecter à hauteur de 574 398,50 € HT et, d'autre part, de fixer la rémunération définitive du maître d'œuvre, de la manière suivante :
 - Taux de rémunération..... 3,90 %
 - Coût prévisionnel des travaux574 398,50 € HT
 - Forfait définitif de rémunération..... 22 401,54 € HT
- 2°) **D'autoriser le Maire à le signer**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte ces propositions à l'unanimité.

DOMAINE ET PATRIMOINE

Acquisitions

N° 18-169 - AMENAGEMENT DE LA RUE DU GENERAL LECLERC – ACQUISITION DE TERRAINS

Par décision n° 17-129 en date du 15 mai 2017, un marché de maîtrise d'œuvre a été passé avec l'ATELIER DU MARAIS pour les travaux d'aménagement de la rue du Général Leclerc.

Les études menées ont mis en évidence que plusieurs clôtures, en bordure de la rue, sont implantées en retrait de la limite de propriété (plan annexé à la délibération).

Or, il s'avère que ces bandes de terrain, laissées libres, sont nécessaires à l'aménagement de la rue.

C'est pourquoi, les riverains concernés ont été contactés et ont accepté de céder ces espaces gratuitement à la Commune.

Considérant les éléments du dossier, la *Commission Finances – Budgets*, réunie le 9 juillet 2018, **propose :**

- 1°) **D'accepter les cessions gratuites suivantes :**
 - YE n° 283p de 38 m² par Madame HOSTEIN et Monsieur FACCHETTI
 - YE n° 285p de 5 m² par l'indivision HOSTEIN-FACCHETTI / DESCHAUX-MENUGE / OLIERO-MORTEVEILLE
 - YE n° 41p de 61 m² par Monsieur RIBEIRO
 - YE n° 40p de 34 m² par Madame COSTARD et Monsieur PATTIER
 - YE n° 39p de 67 m² par Monsieur et Madame METAY
 - YE n° 37p de 7 m² par Madame RIALLAND et Monsieur BAZIN
 - YE n° 361p de 3 m² par l'indivision LE BARBIER / ROBERT / DURAND-NICOLLE
 - YE n° 304p de 15 m² par Madame CHEREL et Monsieur GENUIT
 - YE n° 305p de 26 m² par Madame MARSALEIX et Monsieur ROUSSEAU
- 2°) **De prendre en charge les frais d'acte et de géomètre**
- 3°) **D'autoriser le Maire à signer les actes notariés** qui seront passés par le ministère de Maître RENAUDON-BRUNETIERE, notaire à Guichen

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte ces propositions à l'unanimité.

DOMAINE ET PATRIMOINE

Aliénations

N° 18-170 - LES JARDINS DE LA FORGE – OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN AU 33, 35, 37 RUE DU GENERAL LECLERC – CESSION A LA SA HLM ESPACIL ET SUBVENTION COMPLEMENT DE PRIX PAR LA COMMUNE A L'EPF

Par délibération n°15-077 en date du 31 mars 2015, le Conseil Municipal a décidé :

- de demander l'intervention de l'Établissement Public Foncier (EPF) de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières et sises 33, 35 et 37 rue du Général Leclerc,

- d'approuver ladite convention et d'autoriser le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,
- de s'engager à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles dans un délai de 5 ans à compter de leur acquisition.

C'est ainsi que l'EPF de Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
29/04/2016	Consorts BOUGEARD	AL 655	Bien bâti	170 000,00 €
20/07/2016	LOISY	AL 672	Bien bâti	105 000,00 €

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 33, 35 et 37 rue du Général Leclerc. 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 30 avril 2015.

À la demande de la Commune, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

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

- Le bailleur social SA HLM ESPACIL dont le siège se situe au 1, rue Scorff - CS 54221 - 35042 Rennes Cedex et immatriculé au RCS de Rennes sous le numéro B 302 494 398.
- Cet acquéreur a été choisi pour la qualité du projet qu'il propose. En effet, l'acquéreur s'engage à développer un projet de logements locatifs sociaux comprenant des cellules commerciales en rez-de-chaussée, répondant à la volonté de la commune de renforcer l'appareil commercial existant et l'offre de logements.

Le projet propose l'aménagement du site autour de deux bâtiments R+2 implantés en front de rue. La proposition architecturale s'est attachée à concilier l'intégration dans le tissu urbain et les enjeux de modernité. Ses deux bâtiments seront occupés, en rez-de-chaussée, par des cellules commerciales à hauteur de 285 m² de surfaces et de 8 logements locatifs sociaux répartis sur 2 étages. Un aménagement piéton permettra l'accessibilité directe aux cellules commerciales et assurera une liaison entre la rue du 11 Novembre et la rue du Général Leclerc.

Ce projet a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, à savoir deux permis de construire en date des 29 et 30 novembre 2017 autorisant la construction des deux bâtiments.

La Commune émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à la SA HLM ESPACIL les biens suivants (il s'agit des ex-parcelles AL n° 655 et AL n° 672 ayant fait l'objet de divisions à l'exception d'un m² échangé avec une copropriété voisine) :

Commune de GUICHEN	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AL 961	590 m ²
AL 963	6 m ²
AL 964	166 m ²
AL 965	1 m ²
AL 967	1 m ²
Contenance cadastrale totale	764 m²

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n°2018-31 du 19 janvier 2018 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29 ;

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de GUICHEN et l'EPF Bretagne le 30 avril 2015 ;

Vu l'Avis de France Domaine n° 2018-35126V1161 en date du 20 Juin 2018,

Considérant que pour mener à bien le projet de construction de logements locatifs sociaux et de deux cellules commerciales, la commune de GUICHEN a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées 33, 35 et 37 rue du Général Leclerc,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à la SA HLM ESPACIL les biens suivants actuellement en portage (plan annexé à la délibération),

Commune de GUICHEN	
Parcelles	Contenance cadastrale en m²
AL 961	590 m ²
AL 963	6 m ²
AL 964	166 m ²
AL 965	1 m ²
AL 967	1 m ²
Contenance cadastrale totale	764 m²

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à **QUATRE CENT VINGT QUATRE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS ET QUATRE VINGT HUIT CENTIMES (424 720,88 EUR) TTC**, se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : 386 109,89 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 10 % : 38 610,99 EUR,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total au taux réduit,

Considérant que l'EPF Bretagne propose de céder les biens ci-dessus désignés à la SA HLM ESPACIL moyennant le prix de cession de **SOIXANTE ET UN MILLE SEPT SOIXANTE QUATRE EUROS (61 764,00 EUR) TTC**, inférieur au prix de revient ci-dessus mentionné, afin de permettre la réalisation d'un programme à vocation sociale,

Considérant que la différence entre le prix de cession et le prix de revient, soit la somme de **TROIS CENT SOIXANTE DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE SIX EUROS ET QUATRE VINGT HUIT CENTIMES (362 956,88 EUR) TTC**, sera prise en charge par la commune de GUICHEN et versée à l'EPF Bretagne au titre d'une subvention complément de prix, laquelle concrétise le soutien de la Commune à la réalisation du projet qui sera réalisé par la SA HLM ESPACIL,

Considérant que cette subvention complément de prix sera mentionnée à l'acte de cession et soumise, à ce titre, au même régime fiscal que le prix de cession,

Considérant que les chiffres du tableau annexé à la délibération sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de GUICHEN remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau, de quelque nature qu'elle soit, qui interviendrait sur ce bien au titre du portage,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 30 avril 2015 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 28 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
- 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 huit logements locatifs sociaux ainsi que deux cellules commerciales en rez-de-chaussée d'immeuble respectivement de 67,55 m² et de 217,08 m²,

Considérant que la Commune de GUICHEN s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par la SA HLM ESPACIL (bailleur social),

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Les *Commissions Urbanisme – Économie – Commerces – Emploi et Finances – Budgets*, réunies respectivement les 2 et 9 juillet 2018, **proposent** :

- 1°) **DE DEMANDER** que soit procédé à la revente par l'Établissement Public Foncier de Bretagne à la SA HLM ESPACIL des parcelles suivantes :

Commune de GUICHEN	
Parcelles	Contenance cadastrale en m²
AL 961	590 m ²
AL 963	6 m ²
AL 964	166 m ²
AL 965	1 m ²
AL 967	1 m ²
Contenance cadastrale totale	764 m²

- 2°) **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 de **QUATRE CENT VINGT QUATRE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS ET QUATRE VINGT HUIT CENTIMES (424 720,88 EUR) TTC** à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

- 3°) **D'APPROUVER** la cession par l'Établissement Public Foncier de Bretagne à la SA HLM ESPACIL, des biens ci-dessus désignés, au prix de **SOIXANTE ET UN MILLE SEPT SOIXANTE QUATRE EUROS (61 764,00 EUR)TTC,**
- 4°) **D'AUTORISER** le versement par la Commune à l'Établissement Public Foncier de Bretagne d'une subvention complément de prix d'un montant de **TROIS CENT SOIXANTE DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE SIX EUROS ET QUATRE VINGT HUIT CENTIMES (362 956,88 EUR) TTC,** destinée à compenser la différence entre le prix de cession à la SA HLM ESPACIL et le prix de revient, pour soutenir la réalisation de ce projet,
- 5°) **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- 6°) **DE DONNER POUVOIR** au Maire pour intervenir à l'acte de cession par l'Établissement Public Foncier de Bretagne au profit de la SA HLM ESPACIL au titre du versement de la subvention complément de prix et pour signer tout document ou pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte ces propositions à 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS.

[-----Arrivée de Pierrick AUFFRAY-----]

DOMAINE ET PATRIMOINE

Locations

N° 18-171 - MAISON DES ASSOCIATIONS – MISE A DISPOSITION DE LOCAUX A L'OCAS – CONVENTION

L'Office Cantonal des Sports (OCAS) occupe des locaux à la Maison Intercommunale, mis à sa disposition par Vallons de Haute Bretagne Communauté.

En raison des travaux dans le bâtiment, tous les occupants des lieux doivent déménager.

C'est ainsi que l'OCAS a sollicité la Commune pour occuper des locaux à la Maison des Associations.

L'association CULTURE BIO, qui disposait de deux bureaux, a accepté d'en libérer un pour permettre à la Commune de donner satisfaction à l'OCAS pendant les travaux de la Maison Intercommunale.

Cette mise à disposition d'un bureau nécessite d'en déterminer les conditions.

C'est pourquoi, la *Commission Finances – Budgets*, réunie le 9 juillet 2018, **propose** :

- 1°) **De mettre à disposition de l'OCAS le bureau R2 de la Maison des Associations, à compter du 1^{er} août 2018 et pendant la durée des travaux de la Maison Intercommunale,** dans les conditions suivantes :

- Paiement d'un loyer mensuel de 90 €
 - Remboursement annuel des charges (gaz, électricité, eau, contrats de maintenance, travaux d'entretien, produits et matériels d'entretien, salaires ménage, etc., à l'exclusion des frais téléphoniques) calculées sur la base des factures reçues entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre et proratisées, d'une part, en fonction de la surface du bureau et, d'autre part, des dates de prise d'effet et de fin de la mise à disposition. Ce remboursement interviendra au 1^{er} semestre de l'année n+1.
- 2°) **D'autoriser le Maire à signer la convention de mise à disposition des locaux** correspondante

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte ces propositions à l'unanimité.

DOMAINE ET PATRIMOINE

Autres actes de gestion du domaine public

N° 18-172 - HALTE FLUVIALE DE PONT-REAN – CONVENTION DE SUPERPOSITION D'AFFECTATIONS POUR SA GESTION RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL DE LA REGION BRETAGNE

Par délibération n° 17-066 en date du 28 février 2017, le Conseil Municipal a accepté de transférer gratuitement à la Région Bretagne les pontons et la gestion de la halte fluviale de Pont-Réan, à compter du 1^{er} avril 2017.

Par courrier en date du 24 novembre 2017, nous avons réclamé à la Région l'acte correspondant.

C'est ainsi que, par message électronique en date du 21 juin 2018, la Région Bretagne nous a transmis la convention de superposition d'affectations pour la gestion de la halte fluviale de Pont-Réan, annexée à la délibération.

L'objet de cette convention est de permettre et d'organiser les conditions de gestion de la halte nautique de Pont-Réan appartenant au domaine public fluvial (DPF).

Après examen de ce document, la *Commission Finances – Budgets*, réunie le 9 juillet 2018, **propose d'autoriser le Maire à signer la convention de superposition d'affectations pour la gestion de la halte fluviale de Pont-Réan**, relevant du domaine public fluvial de la Région Bretagne, pour une durée de 15 ans.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à l'unanimité.

URBANISME

Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

N° 18-173 - LOTISSEMENT LES MERISIERS – MODIFICATION DU PERMIS D'AMENAGER

Par délibération n° 17-365 en date du 19 décembre 2017, le Conseil Municipal a notamment autorisé le Maire à procéder aux formalités nécessaires à l'obtention du Permis d'Aménager pour le lotissement Les Merisiers.

Dans le cadre de la commercialisation des lots, il a été soulevé la nécessité de faire évoluer certains aspects du règlement du lotissement :

- Pour rectifier une erreur matérielle
- Dans un souci de clarification et/ou de précision

Egalement, suite au bornage des lots effectués par le géomètre, il a été constaté que le talus et les arbres existants, situés sur le chemin longeant la limite sud du lotissement, étaient positionnés en mitoyenneté entre les lots n°22, n°23, n°24 et le domaine communal. Aussi, dans un souci de cohérence et d'entretien, et avec l'accord des futurs acquéreurs, il a été proposé d'intégrer l'ensemble du talus et des arbres dans le domaine communal, réduisant par conséquent d'un mètre la limite des lots et donc, leur surface.

L'ensemble de ces rectifications nécessite de modifier certaines pièces du permis d'aménager (règlement, plan de composition, plan des travaux) via une procédure de permis d'aménager modificatif.

Le règlement et l'extrait du plan du lotissement modifiés sont annexés à la délibération (modifications surlignées en jaune dans le règlement).

La *Commission Urbanisme – Economie – Commerces – Emploi*, réunie le 2 juillet 2018, **propose** :

- 1°) **De valider les modifications présentées**
- 2°) **D'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires pour l'établissement du permis d'aménager modificatif**

Monsieur AUFFRAY rappelle qu'il n'est pas en accord avec le règlement du lotissement car il interdit les toits plats. Pour lui, c'est une aberration pour les motifs suivants :

- Mauvaise insertion paysagère. En effet, les toits double pente nécessitent des hauteurs de maison plus importantes, ce qui entraîne un impact plus fort sur le paysage.

- La hauteur des maisons liée aux toits double pente accentue les ombres portées sur les terrains avoisinants.

- Les toits double pente ne faciliteront pas la mise en œuvre du nouveau plan solaire du Gouvernement.

C'est pourquoi, il votera contre la modification du permis d'aménager.

Monsieur SIELLER répond qu'il est difficile sur une petite opération de gérer la diversité des volumes afin d'obtenir un ensemble harmonieux et cohérent.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte ces propositions à 23 voix POUR et 2 CONTRE.

URBANISME

Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

N° 18-174 - INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE) – DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITER UNE INSTALLATION DE TRANSIT, REGROUPEMENT, TRI DES DECHETS DANGEREUX, DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DE DECHETS NON DANGEREUX ET D'AGREMENT CENTRE VHU POUR EFFECTUER LA DEPOLLUTION, LE DEMONTAGE DE VEHICULES HORS D'USAGE – ZA LES GRANDES LANDES – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Une enquête publique au titre du Code de l'Environnement se déroule depuis le 19 juin 2018 jusqu'au 19 juillet 2018, sur le projet présenté par la société PRESTA CASSE, en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une installation de transit, regroupement, tri des déchets dangereux, de collecte et de traitement de déchets non dangereux et d'agrément Centre VHU pour effectuer la dépollution, le démontage de véhicules hors d'usage, ZA Les Grandes Landes.

La société PRESTA CASSE est en activité depuis 1987 sur son site de Bruz. C'est une entreprise de recyclage de fer et métaux agréée pour le démontage et la dépollution de véhicules hors d'usage (VHU). Ces activités concernent les professionnels et les particuliers.

En raison d'une pression urbaine forte autour du site de Bruz, la société souhaite déplacer ses activités sur Guichen, ZA Les Grandes Landes, ce qui nécessite donc l'obtention d'une autorisation d'exploiter et d'un agrément comme Centre VHU.

Le site d'exploitation est situé sur la parcelle cadastrée section YE n° 378. Une clôture bétonnée de 2,5 m de haut sera implantée sur toute la périphérie du site. La superficie totale de la parcelle est de 8 100 m². L'exploitation des activités s'effectuera sur une surface de 7 830 m², partagée pour les activités classées ICPE entre 5 000 m² de surfaces imperméabilisées extérieures, 2 130 m² de voirie de circulation qui seront, à terme, imperméabilisés et 700 m² de bâtiments et surfaces couvertes implantées (également sur des surfaces imperméabilisées).

Dans un premier temps, 5 000 m² des surfaces extérieures du site seront revêtus d'une dalle bétonnée imperméable, connectée à un réseau de collecte acheminant par gravité les eaux pluviales de ruissellement de ces zones d'exploitation vers un bassin tampon de 200 m³ (servant en cas d'orage, lors d'un incendie et à la décantation en conditions normales de fonctionnement). Le bassin sera pourvu de pompes de relevage, assurant la reprise des eaux pour les envoyer vers le système de traitement (séparateur/décanteur lamellaire) en assurant le traitement avant rejet dans le réseau de collecte de la zone d'activité.

Dans un second temps, les voiries restantes de 2 130 m² seront imperméabilisées pour garantir la collecte des eaux pluviales.

Les 700 m² de bâtiments couverts seront implantés sur des dalles bétonnées. Les eaux pluviales de toitures seront orientées vers le réseau pluvial de la zone d'activités. La coupure des pompes de relevage permettra d'assurer le stockage des eaux en cas d'incendie dans le bassin, et sur les parties basses du site (bétonnées).

Les bâtiments couverts comprendront :

- Un bâtiment accueil (bureau et accueil des matériaux) de 24 m x 16,60 m
 - Un atelier de dépollution, démontage et stockage des moteurs d'occasion de 21 m x 9,60 m
- A côté, un espace couvert sera prévu pour stocker, en bennes, des moteurs en vue de leur expédition vers une filière de recyclage matière.

Cette demande fera l'objet d'une décision prise par arrêté préfectoral.

Conformément à l'article R 181-38 du Code de l'Environnement, l'avis du Conseil Municipal est sollicité. Cet avis devra être exprimé pendant la durée de l'enquête et, au plus tard, dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête publique.

Le résumé non technique du dossier de demande d'autorisation, ainsi que le plan des aménagements sont annexés à la délibération.

Considérant les risques de vibrations mécaniques au niveau des activités de traitement des métaux en presse-cisaille,

Considérant l'importance des surfaces imperméabilisées,

La *Commission Travaux – Energies – Eaux – Environnement*, réunie le 11 juillet 2018, **propose d'émettre un avis favorable à la demande, sous réserve :**

- **De la pose d'un écran phonique autour de la presse-cisaille à métaux**
- **De l'augmentation de la capacité du bassin de récupération des eaux pluviales** de façon à ne pas saturer le réseau Eaux pluviales de la zone dont le dimensionnement n'est pas suffisant

Madame MOTEL estime que ce type d'activité devrait être installé dans un secteur de la zone beaucoup plus éloigné des habitations car elle est source de nuisances et il peut y avoir un risque de pollution des cours d'eau.

De ce fait, elle votera contre ce projet.

Monsieur SIELLER précise qu'il n'y a pas de distance minimale à respecter entre ce type d'activité et la première habitation qui est à 107 mètres.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte ces propositions à 22 voix POUR, 1 ABSTENTION et 2 CONTRE.

FINANCES LOCALES

Subventions

N° 18-175 - PARCOURS SANTE – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION

Par décision n° 18-054 en date du 26 mars 2018, le marché relatif à la création de deux parcours santé, l'un aux Eberges à Guichen, l'autre sur la cale de Pont-Réan, a été attribué à l'entreprise ESPACE CREATIC, pour un montant de 20 080,90 € HT hors pose.

Dans ce cadre, la Commune est susceptible d'obtenir une subvention d'un montant de 13 332 €, au titre du contrat Europe-Région (fonds régionaux territorialisés du contrat de partenariat 2014-2020 du Pays des Vallons de Vilaine).

C'est pourquoi, la *Commission Finances – Budgets*, réunie le 9 juillet 2018, **propose de solliciter une subvention auprès de la Région, d'un montant de 13 332 €,** au titre du contrat Europe-Région.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à l'unanimité.

DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES

Aménagement du territoire

N° 18-176 - ZAC DU DOMAINE DE LA MASSAYE – CONCESSION D'AMENAGEMENT – COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE POUR 2017 – APPROBATION

Par délibération n° 08-055 en date du 25 février 2008, le Conseil Municipal a notamment approuvé le dossier de création de la ZAC du Domaine de la Massaye et autorisé le Maire à lancer la consultation nécessaire à la passation d'une concession d'aménagement.

Par délibérations n° 09-278 en date du 24 novembre 2009 et n° 12-264 en date du 30 octobre 2012, le Conseil Municipal a désigné la SADIV concessionnaire de la ZAC du Domaine de la Massaye, a approuvé le traité de concession d'aménagement et ses annexes et autorisé le Maire à signer les pièces correspondantes.

L'article 24 du traité de concession prévoit la remise par le concessionnaire à la Commune, avant le 15 mai de l'année n + 1, du compte-rendu annuel qui comporte notamment :

- Le bilan prévisionnel actualisé des activités
- Le plan de trésorerie actualisé
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé
- Une note de conjoncture

C'est ainsi que, par courrier en date du 27 juin 2018, la SADIV nous a remis, pour approbation, son compte-rendu annuel arrêté au 31 décembre 2017, annexé à la délibération.

La *Commission Finances – Budgets*, réunie le 9 juillet 2018, **propose d'approuver le compte-rendu annuel**, arrêté au 31 décembre 2016, établi par la SADIV pour la ZAC du Domaine de la Massaye.

Madame MOTEL s'interroge sur la santé financière de la SADIV, sur le devenir du château qui n'a toujours pas de repreneur, ainsi que sur l'équilibre de l'opération qui intègre un reversement à la Commune de 1 000 000 €.

Monsieur SIELLER répond que l'absence de porteur de projet sur le château est préoccupante mais il garde espoir sur une issue favorable. Par contre, il ne partage pas l'inquiétude de Madame MOTEL sur la santé financière de la SADIV.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à 22 voix POUR et 3 ABSTENTIONS.

N° 18-177 - MEDIATHEQUE – ELIMINATION D’OUVRAGES – MISE EN ŒUVRE D’UNE PROCEDURE DE REGULATION DES COLLECTIONS

Le désherbage en bibliothèque consiste à retirer des collections, des documents usagés, obsolètes ou inadaptés. C’est une manière de réguler les collections.

Pour la Médiathèque, il est proposé de définir une politique de régulation des collections et de définir les critères et modalités d’élimination des documents n’ayant plus leur place au sein des collections :

- Mauvais état physique (lorsque la réparation s’avère impossible ou trop onéreuse) ou contenu manifestement obsolète : les ouvrages éliminés et remplacés pour cette raison seront détruits et, si possible, valorisés comme papier à recycler
- Nombre d’exemplaires trop important ou inadapté par rapport aux besoins : les ouvrages éliminés pour cette raison pourront être proposés à des institutions qui pourraient en avoir besoin (associations, associations humanitaires, écoles, maisons de retraite, cliniques, foyers logement, accueil de loisirs, halte-garderie, etc), ou, à défaut, détruits et, si possible dans ce cas, valorisés comme papier à recycler

S’agissant des formalités administratives, quel que soit le cas de figure, l’élimination d’ouvrages sera constatée par un bordereau de retrait des collections annuel, mentionnant le nombre d’ouvrages éliminés et leur destination.

La *Commission Finances – Budgets*, réunie le 9 juillet 2018, **propose** :

- 1°) **De charger la responsable de la Médiathèque de procéder à la mise en œuvre de la politique de régulation des collections** telle que définie ci-dessus
- 2°) **De l’autoriser à signer les procès-verbaux d’élimination** à intervenir

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte ces propositions à l’unanimité.