

CONSEIL MUNICIPAL

MARDI 31 MARS 2015

COMPTE-RENDU

L'an deux mil quinze, le trente et un mars 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 vingt cinq mars deux mil quinze, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : Joël SIELLER, Michel LE PAGE, Sylvana BIGOT, Philippe SALAÛN, Dominique DELAMARRE, Annie QUINTIN, Maurice PITHOIS, Jean LEMOINE, Etienne VANDROMME, Christian BALLARD, Catherine HALLIER, Antonio D'ANGELI, Pascale THEZE, Hermine TOFFOLETTI, Dominique ROLLAND, Isabelle LEBOURDAIS, Erik GAUTHIER, Matthieu CHANEL, Jérémy DESNEUX, Pierrick AUFRAY, Michèle MOTEL, Béatrice LAMBERT, Daniel LEPORT, Thierry PRESSARD.

Etaient excusés : Élif RICAUD, Sylvie FLATTOT, Christine RIOT, Patricia PIANET, Hélène LE BARS.

Ont donné pouvoir : Sylvie FLATTOT à Joël SIELLER, Hermine TOFFOLETTI à Isabelle LEBOURDAIS (de la délibération n° 15-073 à la délibération 15-074), Christine RIOT à Etienne VANDROMME, Patricia PIANET à Annie QUINTIN, Michèle MOTEL à Pierrick AUFRAY (de la délibération n° 15-089 à la délibération n° 15-091).

Secrétaire de séance : Dominique ROLLAND.

Le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 24 février 2015 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 délibération n° 14-085 en date du 8 avril 2014.

DÉCISION n° 15-034 portant acceptation de l'indemnisation de la *Compagnie d'Assurances AXA* suite à la déclaration du sinistre intervenu le 2 avril 2014 relative à l'endommagement d'une rambarde de balcon de la Mairie par l'entreprise SAAR de Pont-Péan lors de travaux.
Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014, modifiée par la délibération n° 14-354 en date du 16 décembre 2014, 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 2 avril 2014, relative à l'endommagement d'une rambarde de balcon de la Mairie par l'entreprise SAAR de Pont-Péan lors de travaux,
Considérant la proposition d'indemnisation de la *Compagnie d'Assurances AXA* d'un montant de 1 092.00 € TTC,
L'indemnisation de la *Compagnie d'Assurances AXA* d'un montant de 1 092.00 € TTC correspondant au montant du sinistre, est acceptée.
La présente décision sera retranscrite sur le registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait à Guichen, le 23 février 2015

DÉCISION n° 15-035 prise en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 23.07.2007, statuant sur une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain (DPU)

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014 portant délégation au Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, au 1^{er} Adjoint, modifiée par la délibération n°14-354 du 16 décembre 2014, 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,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain reçue le 09 janvier 2015 concernant un terrain situé 1 allée des Cormorans, cadastré sous la section AM n°72 d'une superficie de 337 m²,

La Commune ne fait pas jouer son droit de préemption à l'occasion de la vente du terrain suscité.

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

Fait à Guichen, le 24 février 2015

DÉCISION n° 15-052 prise en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 23.07.2007, statuant sur une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain (DPU)

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014 portant délégation au Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, au 1^{er} Adjoint, modifiée par la délibération n°14-354 du 16 décembre 2014, 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,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain reçue le 14 janvier 2015 concernant un terrain situé Les Grées Madame, cadastré sous la section ZE n°407 d'une superficie de 334 m²,

La Commune ne fait pas jouer son droit de préemption à l'occasion de la vente du terrain suscité.

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

Fait à Guichen, le 26 février 2015

DÉCISION n° 15-053 prise en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 23.07.2007, statuant sur une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain (DPU)

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014 portant délégation au Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, au 1^{er} Adjoint, modifiée par la délibération n°14-354 du 16 décembre 2014, 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,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain reçue le 16 janvier 2015 concernant un terrain situé 24 rue des Cahotiers, cadastré sous la section AC n°440 d'une superficie de 549 m²,

La Commune ne fait pas jouer son droit de préemption à l'occasion de la vente du terrain suscité.

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

Fait à Guichen, le 26 février 2015

DÉCISION n° 15-054 prise en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 23.07.2007, statuant sur une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU)

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014 portant délégation au Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, au 1^{er} Adjoint, modifiée par la délibération n°14-354 du 16 décembre 2014, 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 Prémption Urbain (DPU) sur certaines parties du territoire de la Commune,

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Prémption Urbain reçue le 17 janvier 2015 concernant un terrain situé 43 rue René DIERAS, cadastré sous la section ZE n°19p et n°20p d'une superficie totale de 262 m²,

La Commune ne fait pas jouer son droit de préemption à l'occasion de la vente du terrain suscité.

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

Fait à Guichen, le 3 mars 2015

DÉCISION n° 15-055 portant acceptation de l'indemnisation de la compagnie d'assurance MAIF suite à la déclaration du sinistre intervenu le 14 janvier 2015 relative à l'endommagement d'un lampadaire rue Colette à Guichen, par un véhicule.

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014, modifiée par la délibération n° 14-354 en date du 16 décembre 2014, 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 14 janvier 2015, relative à l'endommagement d'un lampadaire rue Colette à Guichen, par un véhicule,

Considérant la proposition d'indemnisation de la compagnie d'assurance MAIF d'un montant de 512.80 € TTC,

L'indemnisation de la compagnie d'assurance MAIF d'un montant de 512.80 € TTC correspondant au montant du sinistre, est acceptée.

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

Fait à Guichen, le 2 mars 2015

DÉCISION n° 15-056 prise en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 23.07.2007, statuant sur une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU)

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014 portant délégation au Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, au 1^{er} Adjoint, modifiée par la délibération n°14-354 du 16 décembre 2014, 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 Prémption Urbain (DPU) sur certaines parties du territoire de la Commune,

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Prémption Urbain reçue le 29 janvier 2015 concernant un terrain situé 9 ter rue de la République, cadastré sous la section AK n°457 d'une superficie de 380 m²,

La Commune ne fait pas jouer son droit de préemption à l'occasion de la vente du terrain suscité.

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

Fait à Guichen, le 3 mars 2015

DÉCISION n° 15-057 prise en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 23.07.2007, statuant sur une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU)

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014 portant délégation au Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, au 1^{er} Adjoint, modifiée par la délibération n°14-354 du 16 décembre 2014, 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 Prémption Urbain (DPU) sur certaines parties du territoire de la Commune,

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Prémption Urbain reçue le 24 janvier 2015 concernant un terrain situé 140, Les Barres , cadastré sous la section A n°952 et n°953p d'une superficie totale de 1 812 m²,

La Commune ne fait pas jouer son droit de préemption à l'occasion de la vente du terrain suscité.

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

Fait à Guichen, le 3 mars 2015

DÉCISION n° 15-058 portant acceptation de l'indemnisation de la compagnie d'assurance MAAF suite à la déclaration du sinistre intervenu le 17 juin 2014 relative à l'endommagement d'une barrière rond-point de la Prairie à Guichen, par un véhicule

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014, modifiée par la délibération n° 14-354 en date du 16 décembre 2014, 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 juin 2014, relative à l'endommagement d'une barrière au rond-point de la Prairie à Guichen, par un véhicule,

Considérant la proposition d'indemnisation de la compagnie d'assurance MAAF d'un montant de 263.21 € TTC,

L'indemnisation de la compagnie d'assurance MAAF d'un montant de 263.21 € TTC correspondant au montant du sinistre, est acceptée.

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

Fait à Guichen, le 3 mars 2015

DÉCISION n° 15-059 portant passation d'un marché complémentaire de travaux avec la société SARC dans le cadre des travaux d'extension du réseau eaux usées de la Locquenais

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014, modifiée par la délibération n° 14-354 en date du 16 décembre 2014, 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 207 000 € 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 la décision n° 14-177 en date du 3 juillet 2014, portant notamment passation d'un marché de travaux pour l'extension du réseau eaux usées de la Locquenais, avec l'entreprise SARC, au titre du lot n° 1, construction du réseau eaux usées pour un montant de 149 543,50 € HT,

Considérant que dans le cadre de l'exécution du marché de travaux, l'entreprise SARC rencontre du rocher nécessitant l'emploi du BRH pour poser les canalisations d'eaux usées, objet du marché initial,

Considérant que le Code des Marchés Publics prévoit la possibilité de passer des marchés complémentaires dans le cadre de l'article 35-II-5°,

Considérant que ces travaux complémentaires ne peuvent être techniquement ou économiquement séparés du marché initial sans inconvénient majeur pour le pouvoir adjudicateur,

Il est passé un marché complémentaire de travaux, au titre de l'article 35-II-5° du Code des Marchés Publics, avec l'entreprise SARC du Rheu, d'un montant de 27 200 € HT.

Le présent contrat sera signé par mes soins.

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

Fait à Guichen, le 3 mars 2015

DÉCISION n° 15-060 prise en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 23.07.2007, statuant sur une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU)

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014 portant délégation au Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, au 1^{er} Adjoint, modifiée par la délibération n°14-354 du 16 décembre 2014, 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 Prémption Urbain (DPU) sur certaines parties du territoire de la Commune,

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Prémption Urbain reçue le 31 janvier 2015 concernant un terrain situé 9 rue Origan, cadastré sous la section ZD n°149 d'une superficie de 607 m²,

La Commune ne fait pas jouer son droit de préemption à l'occasion de la vente du terrain suscité.

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

Fait à Guichen, le 6 mars 2015

DÉCISION n° 15-061 prise en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 23.07.2007, statuant sur une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU)

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014 portant délégation au Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, au 1^{er} Adjoint, modifiée par la délibération n°14-354 du 16 décembre 2014, 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 Prémption Urbain (DPU) sur certaines parties du territoire de la Commune,

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Prémption Urbain reçue le 11 février 2015 concernant un terrain situé 2 square de la Marquise, cadastré sous la section AL n°701 d'une superficie de 512 m²,

La Commune ne fait pas jouer son droit de préemption à l'occasion de la vente du terrain suscité.

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

Fait à Guichen, le 6 mars 2015

DÉCISION n° 15-062 portant fixation de la rémunération de Maître Jean-Paul MARTIN, Avocat, qui a assuré la défense de Monsieur Freddy CAVALON, Policier Municipal, et de la Commune dans la procédure de constitution de partie civile

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014, modifiée par la délibération n° 14-354 en date du 16 décembre 2014, 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 16, notamment d'intenter au nom de la Commune les actions en justice ou de défendre la Commune dans les actions intentées contre elle, pour toutes les catégories de contentieux,

Vu la décision n° 14-278 en date du 24 octobre 2014, portant désignation de Maître Jean-Paul MARTIN, Avocat à la Cour de Rennes, pour assurer la défense de Monsieur Freddy CAVALON, Policier Municipal et de la Commune dans la procédure de constitution de partie civile,

Considérant que les diligences de l'Avocat dans cette affaire sont terminées,

Considérant qu'il y a lieu de fixer la rémunération de l'Avocat,

La rémunération de Maître Jean-Paul MARTIN, Avocat à la Cour à Rennes, qui a assuré la défense des intérêts de Monsieur Freddy CAVALON, Policier Municipal, et de la Commune dans la procédure de constitution de partie civile devant le Tribunal Correctionnel de Rennes est fixée à la somme de 3 520,00 € TTC.

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

Fait à Guichen, le 12 mars 2015

DÉCISION n° 15-063 portant désignation et fixation de la rémunération de Maître Jean-Paul MARTIN, Avocat, pour une consultation liée aux publications de la Commune

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014, modifiée par la délibération n° 14-354 en date du 16 décembre 2014, 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 16, notamment d'intenter au nom de la Commune les actions en justice ou de défendre la Commune dans les actions intentées contre elle, pour toutes les catégories de contentieux,

Considérant la nécessité d'obtenir des conseils sur la mise en œuvre des droits de réponse dans les publications de la Commune,

Il est fait appel à Maître Jean-Paul MARTIN, Avocat à la Cour à Rennes, spécialisé en droit public pour une consultation sur la mise en œuvre des droits de réponse dans les publications de la Commune, moyennant un montant d'honoraires de 1 200,00 € TTC.

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

Fait à Guichen, le 12 mars 2015

DÉCISION n° 15-064 portant passation d'un contrat de contrôle technique pour les réseaux de construction de vestiaires football modulaires

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014, modifiée par la délibération n° 14-354 en date du 16 décembre 2014, 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 207 000 € 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 la délibération n° 14-235 en date du 30 septembre 2014 portant résiliation du marché de travaux avec l'entreprise *Maisons ENVY* pour la création de vestiaires de football modulaires, Considérant la décision d'achever les travaux, en régie, par les Services Techniques, Considérant qu'il y a lieu de recourir à un bureau de contrôle pour assurer le contrôle technique de travaux restant à effectuer,

Considérant qu'il y a lieu de vérifier la conformité, par examen visuel, de la solidité des ouvrages et de l'accessibilité handicapés,

Considérant la consultation lancée auprès de 2 organismes,

Il est passé un contrat avec la société *QUALICONSULT*, portant sur une mission de contrôle technique des vestiaires football, comprenant une mission de vérification de la conformité du bâtiment (missions DIA L, DIA SI, DIA HAND) et une mission de suivi des travaux, qui seront réalisés en régie par les Services Techniques, moyennant des honoraires qui s'élève à 4 350 € HT.

Le présent contrat sera signé par mes soins.

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

Fait à Guichen, le 18 mars 2015

DÉCISION n° 15-065 prise en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 23.07.2007, statuant sur une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU)

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014 portant délégation au Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, au 1^{er} Adjoint, modifiée par la délibération n°14-354 du 16 décembre 2014, 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 Prémption Urbain (DPU) sur certaines parties du territoire de la Commune,

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Prémption Urbain reçue le 13 février 2015 concernant un terrain situé 4 rue Anna de Nouailles, cadastré sous la section K n°193 d'une superficie de 3710 m²,

La Commune ne fait pas jouer son droit de préemption à l'occasion de la vente du terrain suscité.

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

Fait à Guichen, le 19 mars 2015

DÉCISION n° 15-066 prise en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 23.07.2007, statuant sur une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU)

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014 portant délégation au Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, au 1^{er} Adjoint, modifiée par la délibération n°14-354 du 16 décembre 2014, 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 Prémption Urbain (DPU) sur certaines parties du territoire de la Commune,

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Prémption Urbain reçue le 13 février 2015 concernant un terrain situé 4 rue Anna de Nouailles, cadastré sous la section K n°193 d'une superficie de 3710 m²,

La Commune ne fait pas jouer son droit de préemption à l'occasion de la vente du terrain suscité.

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

Fait à Guichen, le 19 mars 2015

DÉCISION n° 15-067 prise en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 23.07.2007, statuant sur une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU)

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014 portant délégation au Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, au 1^{er} Adjoint, modifiée par la délibération n°14-354 du 16 décembre 2014, 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 Prémption Urbain (DPU) sur certaines parties du territoire de la Commune,

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Prémption Urbain reçue le 18 février 2015 concernant les terrains situés :

- 1 rue des Rochettes, cadastré sous la section YL n°205 d'une superficie de 288 m²

- Les Rochettes, cadastré sous la section YL n°206 d'une superficie de 274 m².

La Commune ne fait pas jouer son droit de préemption à l'occasion de la vente du terrain suscité.

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

Fait à Guichen, le 19 mars 2015

Le Conseil Municipal prend acte de ces décisions.

COMMANDE PUBLIQUE

Marchés publics

N° 15-073- CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE SPORTIF – MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE – AVENANT N°8

Par décision n° 01-128 en date du 28 juin 2011, un marché de maîtrise d'œuvre a été passé avec la SARL LABESSE pour la construction d'un complexe sportif à Guichen.

Dans le cadre de la seconde tranche de travaux, relative à l'extension du complexe sportif *Jean-Pierre Loussouarn*, le Conseil Municipal a passé un avenant d'un montant de 10 579,02 € HT, au lot n°16/sols sportifs, suite à une erreur de description du sol spécifique à la zone d'escalade, dans le cahier des clauses techniques particulières.

Considérant que cette erreur relève de la maîtrise d'œuvre, qui détenait toutes les informations nécessaires pour décrire techniquement le sol de la zone d'escalade, le cabinet LABESSE propose une réfection de ses honoraires de 1 600 € HT.

La *Commission Finances – Budgets* réunie le 23 mars 2015, **propose** :

- 1. D'accepter de passer un avenant** n° 8 au marché de maîtrise d'œuvre avec la SARL LABESSE, d'un montant de - 1 600 € 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.

COMMANDE PUBLIQUE

Marchés publics

N° 15-074- EXTENSION DE LA CUISINE CENTRALE – AUTORISATION DE SIGNATURE DES MARCHÉS DE TRAVAUX

Par délibération n° 14-314 en date du 25 novembre 2014, le Conseil Municipal a notamment validé l'avant projet détaillé des travaux d'extension de la cuisine centrale.

Suite à la réalisation du dossier de consultation des entreprises, un avis d'appel à la concurrence a été publié sur *Ouest-France*, en date du 12 février 2015, sur le *Moniteur* en date du 20 février 2015 et le dossier de consultation des entreprises a été mis en ligne sur le site internet de *MÉGALIS BRETAGNE*.

34 offres ont été reçues en Mairie. Le cabinet d'architecture *PETR*, maître d'œuvre de l'opération, a réalisé une étude technique et financière des offres sur la base des critères de sélection des offres énoncés dans le règlement de la consultation.

La *Commission des Marchés Publics (MAPA)*, réunie le 18 mars 2015, a proposé au pouvoir adjudicateur de retenir les entreprises ci-dessous pour les lots 1 à 11.

C'est pourquoi, la *Commission Finances – Budgets*, réunie le 23 mars 2015 **propose** :

1°) D'autoriser le Maire à signer les marchés de travaux avec les entreprises suivantes :

- Lot n° 1 VRD Gros œuvre : Sarl BM TEXIER pour un montant de 132 219.64 € HT
- Lot n° 2 Charpente : Sarl DARRAS pour un montant de 18 707.60 € HT
- Lot n° 3 Couverture : BILHEUDE pour un montant de 31 185.00 € HT
- Lot n° 5 Cloison doublage : SAPI pour un montant de 8 167.18 € HT
- Lot n° 6 Faux plafonds : GAUTHIER PLAFONDS pour un montant de 18 100.00 € HT
- Lot n° 7 Peinture : JPM CARRELAGE pour un montant de 34 492.26 € HT et revêtements de sols
- Lot n° 8 Plomberie chauffage : BOSCHET pour un montant de 48 944.72 € HT
- Lot n° 9 Electricité : LUSTRELEC pour un montant de base de 16 000€ HT auquel il convient d'ajouter l'option led pour un montant de 3 059.50 € HT
- Lot n° 11 Cloisons isothermes SMI pour un montant de 27 697.82 € HT

2°) De déclarer le lot n°4 Menuiseries intérieures et extérieures infructueux **au motif que l'offre est inacceptable** et de **relancer une consultation** sur la base d'une procédure adaptée.

3°) De surseoir à l'autorisation de signer le marché du lot n° 10 – Equipements de cuisine, considérant que la *Commission MAPA* n'a pas pu statuer sur le choix de l'entreprise en raison de l'absence du Maître d'œuvre.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte ces propositions à 25 voix POUR et 2 ABSTENTIONS.

COMMANDE PUBLIQUE

Marchés publics

N° 15-075- RÉAMÉNAGEMENT DE LA MAIRIE 2ÈME TRANCHE – AVENANT N° 1 AU MARCHÉ DE TRAVAUX AVEC L'ENTREPRISE CHANSON – LOT N°1 – MAÇONNERIE/VRD

Par délibération n° 14-285 en date du 28 octobre 2014, le Conseil Municipal a autorisé la signature des marchés de travaux liés au réaménagement de la Mairie 2^{ème} tranche, notamment avec l'entreprise *CHANSON*, lot n° 1/ Maçonnerie-VRD, pour un montant de 79 934,50 € HT.

- Lors des travaux de démolition, deux conduits en amiante ciment, l'un en traversée de mur et l'autre en tête de cheminée, ont été découverts, alors que le diagnostic amiante avant travaux de démolition ne les avait pas signalés. Il est donc obligatoire de procéder aux travaux de désamiantage. (+ 7 098.00 € HT)
- Il était prévu au CCTP, de supprimer le mur en voile béton dans les sanitaires afin de respecter les règles d'accessibilité PMR. Cependant, les mesures prises au cours des démolitions permettent de maintenir le mur en place (- 3 281.04 € HT)
- L'antenne sur le toit de l'ex DDE, permettait de joindre les agents des services techniques, par radio. Considérant les difficultés rencontrées pour joindre les agents quand ils étaient notamment sur Pont-Réan, la solution de doter les chefs d'équipe de téléphone portable a été retenue. Dans un second temps, l'utilisation de cette antenne pour commander l'éclairage public avait été pensée, ce qui explique que l'antenne n'a pas été déposée dans le cadre de travaux de 1^{ère} phase. Cependant les prestataires qui ont été contactés à cet effet, ont indiqué que le toit de la Mairie n'était pas assez haut pour cela. La dépose de l'antenne peut donc être faite (+ 2 366.19 € HT)
- Le réseau EU découvert dans le sous-sol ne peut être approfondi. Il est donc nécessaire de créer une marche dans le local de stockage papier et un caniveau avec couverture en tôle dans le passage menant à la Mairie, 2^{ème} tranche (+ 658.93 € HT)

La *Commission Travaux – Énergies – Eaux – Environnement* réunie le 2 mars 2015, a émis un avis favorable à ces travaux supplémentaires, qui nécessitent la passation d'un avenant.

C'est pourquoi, la *Commission Finances – Budgets*, réunie le 23 mars 2015, considérant l'avis favorable émis par la *Commission des Marchés Publics (MAPA)* le 18 mars 2015 **propose** :

- 1°) **De passer l'avenant n° 1** avec l'entreprise *CHANSON*, Lot n° 1 : Maçonnerie-VRD, pour un montant de 6 842.08 € 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 25 voix POUR et 2 ABSTENTIONS.

COMMANDE PUBLIQUE

Délégation de service public

N° 15-076- ENFANCE JEUNESSE – DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC – PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA COMMUNE POUR 2015

Par délibération n° 12-177 en date du 17 juillet 2012, le Conseil Municipal a autorisé le Maire à signer le contrat de Délégation de Service Public (DSP) des secteurs Enfance Jeunesse avec l'UFCV.

Conformément à l'article 5-3 du contrat de DSP, le Conseil Municipal **doit fixer la participation globale provisoire de la Commune**, sur la base du budget prévisionnel 2015 transmis par l'UFCV et joint en annexe.

La participation globale provisoire pour l'année 2015 s'élève à 402 040,00 €.

C'est pourquoi, les *Commissions Enfance - Jeunesse - Restauration - Affaires scolaires et Finances - Budgets*, réunies respectivement les 19 et 23 mars 2015, **proposent de fixer la participation globale provisoire de la Commune**, pour l'année 2015, à 402 040,00 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à 25 voix POUR et 2 ABSTENTIONS.

URBANISME

Documents d'urbanisme

N° 15-077- APPROBATION DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE D' ACTIONS FONCIÈRES AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER SUR LE SECTEUR INTÉGRANT L'ANCIENNE QUINCAILLERIE SITUÉ RUE DU GÉNÉRAL LECLERC

Depuis peu, le bien situé rue du Général Leclerc intégrant l'ancienne quincaillerie et cadastré section AL n°655 a été mis en vente. Composé d'un hangar abritant une ancienne forge jouxtant des maisons à usage d'habitation et anciennement de commerce (quincaillerie), ce site bénéficie d'une situation stratégique en plein cœur de la rue commerçante de Guichen et participe à son front bâti.

Son devenir constitue ainsi un enjeu fort dans la composition du tissu urbain et la dynamique commerciale du centre et offre la possibilité de lancer une réflexion de renouvellement urbain.

L'opportunité offerte par la mutation de ce bien est l'occasion d'intégrer la parcelle cadastrée section AL n°672 de 167 m² abritant un bâtiment commercial et une dépendance, dans la genèse d'un projet à une échelle plus large.

La volonté est ici de permettre l'émergence d'une opération mixte alliant commerce(s) et/ou locaux de services en rez-de-chaussée et logements locatifs sociaux en réhabilitation-densification dans le but de renforcer l'appareil commercial existant et l'offre de logements.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le périmètre composé des parcelles AL n°655 et n°672. Cependant la commune ne peut faire face seule au coût de ces acquisitions, à la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse, au travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux.

C'est pourquoi la solution de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF) a été étudiée.

L'EPF est un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la commune par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles d'actions foncières pour chaque secteur de projet.

En ce sens le 12 décembre 2013, ACSOR a signé une convention cadre avec l'EPF, laquelle convention a fait l'objet d'un avenant en date du 7 janvier 2015 afin de prendre en compte les modifications de périmètres issus de la création de la Communauté de communes « Vallons de Haute Bretagne Communauté ».

La convention cadre est déclinée en convention opérationnelle d'actions foncières avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

Cette convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de vente.

Sollicité par la Commune de GUICHEN et considérant l'avis favorable émis par Vallons de Haute Bretagne Communauté en date du 25 février 2015, l'EPF a proposé un projet de convention opérationnelle d'actions foncières encadrant son intervention (jointe en annexe). Cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF et notamment les modes d'acquisition par tous moyens,
- Le périmètre d'intervention de l'EPF,

La future délégation, par la commune à l'EPF, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement,

Le rappel des critères d'intervention de l'EPF que la Commune de GUICHEN s'engage à respecter :

- 25% de logements locatifs sociaux minimum ;
- une densité minimale de 28 logements par hectare à l'échelle de chaque opération dont les immeubles (bâti ou non) seraient portés en tout ou partie par l'EPF (pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activités ou de commerces équivalent à un logement),
- réaliser des constructions performantes énergétiquement :
 - pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes BBC (Bâtiment Basse Consommation),
 - 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 qui seraient conservées, en visant une optimisation énergétique des constructions,
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'Établissement Public Foncier de Bretagne par la Commune de GUICHEN ou par un aménageur qu'elle aura désigné.

Considérant qu'il est de l'intérêt de la Commune de GUICHEN d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF,

Les *Commissions Urbanisme - Économie - Commerces - Emploi et Finances - Budgets*, réunies respectivement les 16 et 23 mars 2015, **proposent :**

- **De demander l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne** pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,
- **D'approuver la dite 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.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte ces propositions à 24 voix POUR et 3 ABSTENTIONS.

URBANISME

Documents d'urbanisme

N° 15-078- PRISE EN CONSIDÉRATION DU PROJET DE RÉALISATION D'UNE OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR UN ÎLOT SITUÉ RUE DU GÉNÉRAL LECLERC ET INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DE SURSIS À STATUER

Par délibérations du Conseil Municipal, le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 23 juillet 2007, modifié les 16 décembre 2008, 15 décembre 2009, 14 décembre 2010, 29 novembre 2011, 30 septembre 2014 et 25 novembre 2014 et révisé les 15 décembre 2009, 14 décembre 2010, 29 novembre 2011, 30 avril 2013 et 30 septembre 2014.

Le Plan Local d'Urbanisme comprend, dans la zone UC, un secteur situé rue du Général Leclerc constitué de l'unité foncière cadastrée AL n°655 de 597 m². Composé d'un hangar abritant une ancienne forge jouxtant des maisons à usage d'habitation et anciennement de commerce (quincaillerie), ce site bénéficie d'une situation stratégique en plein cœur de la rue commerçante de Guichen et participe à son front bâti.

Aujourd'hui en situation de vente, son devenir constitue un enjeu fort dans la composition du tissu urbain et la dynamique commerciale du centre.

La mutation à venir de ce bien est l'occasion d'intégrer la parcelle cadastrée AL n°672 de 167 m² abritant un bâtiment commercial et une dépendance, dans une réflexion de renouvellement urbain à une échelle plus large.

C'est dans cet objectif qu'à la question n° 5, il a été proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention opérationnelle d'actions foncières avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Bretagne. Celle-ci a pour objet d'assurer un portage foncier sur ce périmètre afin de définir et de prévoir la réalisation d'un projet de renouvellement urbain. La volonté est ici de permettre l'émergence d'une opération mixte mêlant commerce et/ou locaux de services et logements à vocation locative sociale dans le but de renforcer l'appareil commercial existant et l'offre de logements.

Considérant que les articles L.111-10, L.111-11, R.111-47 et R.123-13 du code de l'urbanisme permettent de définir un périmètre de prise en considération dans lequel un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement sur le dit périmètre,

La Commission Urbanisme - Economie - Commerces – Emploi, réunie le 16 mars 2015, propose **d'approuver** :

- **la prise en considération** du projet de réalisation d'une opération de renouvellement urbain sur l'îlot situé rue du Général Leclerc intégrant l'ancienne quincaillerie et comprenant les parcelles AL n°655 et n°672,

- **la création du périmètre** correspondant délimité sur le plan joint en annexe, à l'intérieur duquel un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation de construire susceptibles de compromettre la réalisation de l'opération souhaitée ou de la rendre plus onéreuse ;

Conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera intégrée au Plan Local d'Urbanisme. Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R. 111-47 du code de l'urbanisme.

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

URBANISME

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

N° 15-079- SERVICE D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS (ADS) PORTÉ PAR LE SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU PAYS DES VALLONS DE VILAINE- ENGAGEMENT DE LA COMMUNE

La loi ALUR du 24 mars 2014 marque, dans la plupart des cas, la fin d'une mise à disposition gratuite des services de l'Etat pour l'instruction du droit des sols à compter du 1^{er} juillet 2015.

Après une large concertation avec les différents acteurs et enquête auprès des communes, lors de la réunion du Comité Syndical du 14 janvier dernier, les élus ont validé la mise en place d'un service d'application du droit des sols (ADS) porté par le Syndicat Mixte du Pays des Vallons de Vilaine.

Pour financer le service ADS au Syndicat Mixte, qui fera l'objet d'un budget annexe à l'équilibre, les élus ont décidé d'un fonds d'amorçage, versé par les communes bénéficiaires sur la base de 1€ par habitant (population DGF 2015). Le mode de facturation à l'acte avec un coût différencié reste encore à déterminer dans son détail. Sur la base d'un coût moyen de 110€ par acte, il permettra de rembourser les dépenses inhérentes au service rendu.

A ce stade, et pour assurer une bonne mise en œuvre du service, le Syndicat Mixte invite chaque commune à délibérer pour s'engager à recourir à cette prestation de service. Cela permettra ensuite d'établir la convention à intervenir entre la Commune et le *Syndicat Mixte du Pays des Vallons de Vilaine*.

Les Commissions Urbanisme - Économie - Commerces – Emploi et Finances - Budgets, réunies respectivement les 16 mars et 23 mars 2015, **proposent de** :

- **S'engager à recourir au service d'application du droit des sols (ADS)** porté par le *Syndicat Mixte du SCOT du Pays des vallons de Vilaine*,
- **S'engager à verser au Syndicat Mixte un fonds d'amorçage** sur la base de 1€ par habitant (population DGF 2015) et à inscrire les crédits nécessaires au budget primitif 2015,
- **D'autoriser le Maire à signer la convention** à intervenir entre la Commune et le *Syndicat Mixte du Pays des Vallons de Vilaine*.

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

URBANISME

Droit de préemption

N° 15-080- LOCAL COMMERCIAL AU 46 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC – RÉTROCESSION DROIT AU BAIL

Par délibération n° 14-290 en date du 28 octobre 2014, le Conseil Municipal a décidé d'acquérir, par voie de préemption, le droit au bail du local sis au 46 rue du Général Leclerc, dans l'objectif de préserver la diversité commerciale et artisanale dans le centre bourg.

L'acte de cession est intervenu le 29 décembre 2014.

Par délibération n° 15-018 en date du 27 janvier 2015, le Conseil Municipal a approuvé le cahier des charges de rétrocession du droit au bail de ce local et a fixé le prix de la rétrocession à 35 000 € (prix négociable).

Conformément aux dispositions de l'article R214-12 du Code de l'Urbanisme, un avis de rétrocession fixant notamment le délai de dépôt des candidatures au 31 mars 2015 à 16h00, a été affiché à la Mairie pendant une période minimale de 15 jours, a été publié dans « 7 jours Les Petites Affiches de Bretagne » les 6/7 février 2015 et 27/28 février 2015 et a été mis en ligne sur le site internet de la Commune.

Par ailleurs, tous les agents immobiliers et le Notaire de Guichen ont été destinataires de cet avis de rétrocession. Il en a été de même pour tous les commerçants des rues du Général Leclerc, Luc Urbain, du 11 Novembre et Place Saint-Martin.

Environ dix personnes se sont manifestées pour obtenir des renseignements ainsi que le cahier des charges de rétrocession. Plusieurs d'entre elles ont visité les lieux.

A ce jour, seule la candidature de *Jordan PIEPLU* et *Anna BEAL*, domiciliés à Rennes pour l'ouverture d'un bar des sports et d'une salle de jeux (billard, baby-foot, jeu de fléchettes...) a été réceptionnée avec une offre de prix de rétrocession à 27 000 €.

La *Commission Urbanisme - Économie - Commerces - Emploi*, réunie le 16 mars 2015, considérant les éléments du dossier de candidature, considérant que l'activité souhaitée par les candidats répond à l'objectif de préserver la diversité commerciale dans le centre bourg de Guichen, a émis un avis favorable à la rétrocession du local sis au 46 rue du Général Leclerc à Monsieur *PIEPLU* et à Madame *BEAL*.

Conformément à l'article R214-13 du Code de l'Urbanisme, l'accord préalable du bailleur sur le projet d'acte accompagné du cahier des charges de rétrocession a été sollicité.

La *Commission Finances – Budgets* réunie le 23 mars 2015, considérant que le prix proposé par les candidats correspond au prix payé par la Commune (droit au bail + frais de Notaire), considérant l'accord du bailleur et qu'aucune autre candidature n'a été reçue au 31 mars 2015 à 16h00, propose :

- **De rétrocéder le droit au bail** du local sis au 46 rue du Général Leclerc à Monsieur *Jordan PIEPLU* et Madame *Anna BEAL* ou à une société dont ils seront ensemble ou séparément associés ou gérants majoritaires pour l'ouverture d'un bar des sports et d'une salle de jeux
- **De fixer le prix** de la rétrocession à 27 000 €
- **D'autoriser le Maire à signer** tous les documents nécessaires et notamment l'acte notarié qui sera passé par le Ministère de Maître *RENAUDON –BRUNETIÈRE*, Notaire à Guichen, aux frais des acquéreurs

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

URBANISME

Droit de préemption urbain

N° 15-081- CESSION D'UN FONDS DE COMMERCE BAR – DÉCISION DE NON-PRÉEMPTION

Suite aux délibérations n° 07-173 et n° 08-127 en dates des 23 juillet 2007 et 29 avril 2008 instituant un droit de préemption sur les fonds de commerce et les baux commerciaux situés en pied des immeubles bordant certaines rues de Guichen et de Pont-Réan, nous avons reçu, le 25 février 2014, une déclaration de cession du fonds de commerce d'un bar, exploité au n° 40 rue de Redon.

Considérant que le repreneur du fonds va maintenir l'activité en place, la *Commission Urbanisme – Économie – Commerces – Emploi*, réunie le 16 mars 2015, **propose que la Commune ne fasse pas jouer son droit de préemption** sur cette cession.

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

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

Désignation de représentants

N° 15-082- ASSOCIATION FONCIÈRE D'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER SUR LES COMMUNES DE GUIGNEN, GUICHEN, GUIPRY ET LOHÉAC – RENOUELEMENT DU BUREAU – DÉSIGNATION D'UN PROPRIÉTAIRE

Dans le cadre de la mise à 2X2 voies de la RD 177 (axe Rennes-Redon), un aménagement foncier a été réalisé, notamment sur Guichen, et l'*Association Foncière d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier* de Guignen, Guichen, Guipry et Lohéac a été créée par arrêté préfectoral en date du 26 janvier 2009.

Le mandat des membres du bureau de cette association, élus pour 6 ans, est arrivé à expiration. Il convient donc de renouveler le bureau.

Par délibération n° 09-106 en date du 26 mai 2009, le Conseil Municipal avait désigné Monsieur *Alexis LEGENDRE*, domicilié à Guichen au lieu-dit « La Grande Sadouve », pour faire partie de l'Association.

Considérant que Monsieur *Alexis LEGENDRE* accepte de renouveler son mandat, il vous est proposé, pour faciliter le fonctionnement de l'Association, de le désigner à nouveau.

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

FINANCES LOCALES

Décisions budgétaires

N° 15-083- UTILISATION DE LA SURFACE ARTIFICIELLE D'ESCALADE – FIXATION D'UN TARIF

Le *Comité Départemental d'Escalade* sollicite auprès de la Commune, l'utilisation de la surface artificielle d'escalade (SAE), en dehors de la convention signée en juin 2014 et sous réserve de la disponibilité de la structure.

Le *Comité Départemental d'Escalade* agissant dans ce cadre, en tant qu'organisme extérieur, la fixation d'un tarif d'utilisation de la structure s'avère nécessaire.

C'est pourquoi les *Commissions Vie associative – Sports – Loisirs* et *Finances- Budgets*, réunies respectivement les 19 et 23 mars 2015, **proposent de fixer le tarif horaire d'utilisation de la SAE pour les organismes extérieurs (associations, comités départementaux, fédérations...) à 15 € de l'heure.**

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

FINANCES LOCALES

Décisions budgétaires

N° 15-084- FACTURATION ET RECOUVREMENT DES REDEVANCES ET TAXES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF CONVENTION AVEC LA SAUR

Par délibération n° 94-136 en date du 26 septembre 1994, le Conseil Municipal a autorisé le Maire à signer la convention de facturation et recouvrement des redevances et taxes d'assainissement collectif avec la SAUR.

Considérant que la convention est arrivée à échéance, la SAUR a transmis une nouvelle convention précisant d'une part, les modalités administratives du recouvrement des redevances et taxes d'assainissement collectif, et d'autre part les modalités de sa rémunération.

C'est ainsi que les tâches relatives au recouvrement des redevances et taxes d'assainissement collectif incombant à la SAUR, en application de la présente convention, seront rémunérées, en valeur de base au 1^{er} janvier 2014 :

- Les 500 premières factures à 2.80 € HT
- Au-delà de 500 factures à 1.50 € HT

La *Commission Finances – Budgets* réunie le 23 mars 2015 **propose** :

- **D'autoriser le Maire à signer la convention** de facturation et recouvrement des redevances et taxes d'assainissement collectif qui prend effet au 1^{er} janvier 2014 pour s'achever au 31 décembre 2025.

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

FINANCES LOCALES

Décisions budgétaires

N° 15-085- SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS ET ORGANISMES DIVERS 2015 - VOTE

Les *Commissions Vie associative – Sports – Loisirs* et *Finances – Budgets*, réunies respectivement les 19 mars et 23 mars 2015, **proposent de voter**, pour l'année 2015 : les subventions jointes en annexe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à 23 voix POUR, 1 voix CONTRE et 3 ABSTENTIONS.

FINANCES LOCALES

Emprunts

N° 15-086- REFINANCEMENT D'UN PRÊT

En 2007, la Commune a contracté un prêt auprès du *Crédit Agricole* d'un montant de 2 109 000 € au taux de 4,27 % sur 15 ans.

Considérant le contexte économique et notamment des taux d'intérêt très bas,

Considérant que le *Crédit Agricole* ne propose pas de renégociation de prêt,

Considérant la proposition de refinancement de la *Banque Postale*,

La *Commission Finances – Budgets* réunie le 23 mars 2015 **propose** :

1. **De rembourser le capital restant dû** au *Crédit Agricole*
2. **De contracter un prêt** d'un montant de 1 245 403 € auprès de la *Banque Postale* selon les modalités suivantes :
 - Périodicité : trimestrielle
 - Taux d'intérêt fixe : 1,20 %
 - Remboursement anticipé : possible à une date d'échéance d'intérêt moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle – préavis 50 jours
 - Durée : 7 ans et 6 mois
 - Commission d'engagement : 0,15 % du montant du contrat de prêt
 - Mode d'amortissement : constant
3. **D'affirmer que l'indemnité** actuarielle de 59 098 € payée au *Crédit Agricole*, **fera l'objet** comptablement, **d'un étalement** sur une durée de **7 ans**
4. **D'autoriser le Maire à signer tous les documents** relatifs à ce prêt

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à 25 voix POUR, 2 voix CONTRE.

FINANCES LOCALES

Décisions budgétaires

N° 15-087- BUDGET PRIMITIF 2015 – VOTE

La *Commission Finances - Budgets*, réunie le 23 mars 2015, **propose de voter les budgets 2015**, joints en annexe.

A- VOTE DU BUDGET PRINCIPAL 2015

Nombre de membres en exercice.....	29
Nombre de membres présents.....	24
Nombre de membres ayant procuration.....	3
Total.....	27
Abstentions.....	5
Nombre de votants.....	22
Bulletins nuls ou blancs.....	0
Suffrages exprimés.....	22
Majorité absolue.....	12
POUR.....	22
CONTRE.....	0

B- VOTE DU BUDGET 2015 LOTISSEMENT LE DOMAINE DES GREES

Nombre de membres en exercice.....	29
Nombre de membres présents.....	24
Nombre de membres ayant procuration.....	3
Total.....	27
Abstentions.....	5
Nombre de votants.....	22
Bulletins nuls ou blancs.....	0
Suffrages exprimés.....	22

Majorité absolue.....	12
POUR.....	22
CONTRE.....	0

C- VOTE DU BUDGET 2015 LOTISSEMENTS DE LAUNAY-LE TREHELU

Nombre de membres en exercice.....	29
Nombre de membres présents	24
Nombre de membres ayant procuration	3
Total.....	27
Abstentions.....	5
Nombre de votants.....	22
Bulletins nuls ou blancs	0
Suffrages exprimés.....	22
Majorité absolue.....	12
POUR.....	22
CONTRE.....	0

D- VOTE DU BUDGET 2015 SERVICE ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Nombre de membres en exercice.....	29
Nombre de membres présents	24
Nombre de membres ayant procuration	3
Total.....	27
Abstentions.....	3
Nombre de votants.....	24
Bulletins nuls ou blancs	0
Suffrages exprimés.....	24
Majorité absolue.....	13
POUR	24
CONTRE.....	0

E- VOTE DU BUDGET 2015 ENERGIE PHOTOVOLTAÏQUE - CENTRE DE SECOURS

Nombre de membres en exercice.....	29
Nombre de membres présents	24
Nombre de membres ayant procuration	3
Total.....	27
Abstentions.....	0
Nombre de votants.....	27
Bulletins nuls ou blancs	0
Suffrages exprimés.....	27
Majorité absolue.....	14
POUR.....	27
CONTRE.....	0

F- VOTE DU BUDGET 2015 QUARTIER BELLE VUE

Nombre de membres en exercice.....	29
Nombre de membres présents	24
Nombre de membres ayant procuration	3
Total.....	27
Abstentions.....	5
Nombre de votants.....	22
Bulletins nuls ou blancs	0
Suffrages exprimés.....	22
Majorité absolue.....	12
POUR.....	22

FINANCES LOCALES

Fiscalité

N° 15-088- BUDGET PRIMITIF 2015 – TAXES D’HABITATION ET FONCIÈRES – VOTE DES TAUX D’IMPOSITION

Suite au débat d’orientation budgétaire, la *Commission Finances - Budgets*, réunie le 23 mars 2015, propose d’augmenter de 2,5 % les taux d’imposition, à savoir :

Taxes	Taux 2014	Taux 2015
Taxe d’habitation	14,78 %	15,15 %
Taxe foncière sur propriétés bâties	16,17 %	16,57 %
Taxe foncière sur propriétés non bâties	39,01 %	39,98 %

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à 22 voix POUR et 5 voix CONTRE.

FINANCES LOCALES

Décisions budgétaires

N° 15-089- IMMEUBLE 6 RUE LUC URBAIN – VENTE À MONSIEUR ET MADAME OLIVIER QUENOILLERE

Considérant la vacance de l’immeuble sis au 6 rue Luc Urbain et l’intérêt pour la Commune de le vendre, le Conseil Municipal par délibération n° 15-050 en date du 24 février 2015, a décidé de déclasser cet immeuble et de l’intégrer dans le domaine privé de la Commune.

L’immeuble mis en vente, est situé dans le périmètre du droit de préemption sur les fonds de commerce et les baux commerciaux. De ce fait, et conformément au règlement du PLU, le rez-de-chaussée du bâtiment doit rester à l’usage de commerces, services ou activités.

Par ailleurs, la Commune souhaite conserver en propriété le bâtiment annexe qui renferme les sanitaires publics et le chemin d’accès entre la rue Luc Urbain et le parking, ce qui nécessitera une division de terrain.

Monsieur et Madame QUENOILLERE, domiciliés à Guichen, 54 Le Domaine, se sont portés acquéreurs du bien, au prix de 160 000 € net vendeur, afin d’y installer un salon de coiffure/barbier, en rez-de-chaussée, et leur logement à l’étage.

Les *Commissions Urbanisme – Economie – Commerces – Emploi et Finances- Budgets* réunies respectivement les 16 et 23 mars 2015, considérant d’une part le projet des acquéreurs, et d’autre part l’avis de *France Domaine*, **proposent** :

- **De vendre l’immeuble** cadastré section AL n° 150 p, sis au 6 rue Luc Urbain, à Monsieur et Madame Olivier QUENOILLERE au prix de 160 000 €, sous réserve que la Commune dispose d’un droit d’échelle lui permettant d’accéder au bâtiment annexe par la parcelle objet de la vente, si les travaux d’entretien le nécessitent.
- **De prendre en charge les frais de géomètre** liés à la division du terrain,
- **D’autoriser le Maire à signer** toutes les pièces relatives à cette vente et notamment le compromis de vente et l’acte notarié, qui seront passés par le Ministère de Maître RENAUDON-BRUNETIERE, Notaire à GUICHEN, aux frais des acquéreurs.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à 22 voix POUR et 5 ABSTENTIONS.

DOMAINES DE COMPÉTENCES PAR THÈMES

Environnement

N° 15-090- ASSAINISSEMENT COLLECTIF – RÈGLEMENT DU SERVICE - APPROBATION

Le règlement actuel du service d'assainissement collectif a été approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 82-110 en date du 4 novembre 1982.

Considérant son ancienneté, le règlement n'est plus adapté à la situation actuelle.

Conformément à l'article L2224-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, un nouveau règlement du service d'assainissement collectif a été établi. Il définit, en fonction des conditions locales, les prestations assurées par le service ainsi que les obligations respectives de la Commune, exploitante, des abonnés, des usagers et des propriétaires.

La *Commission Travaux – Énergies – Eaux – Environnement*, réunie le 2 mars 2015, propose :

- **D'approuver le règlement du service d'assainissement collectif** joint en annexe.

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

AUTRES DOMAINES DE COMPÉTENCES

Autres domaines de compétences des communes

N° 15-091- TRANSFERT DE L'EXERCICE DE LA COMPÉTENCE « INFRASTRUCTURES DE CHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES » AU SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE 35

Afin de contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre et d'améliorer la qualité de l'air en zone urbaine, le *SDE35* souhaite œuvrer en faveur du développement des véhicules électriques.

La loi *Grenelle II* a confié aux communes, ainsi qu'à leurs groupements, la compétence du déploiement des infrastructures de recharge. Le déploiement de ces infrastructures publiques a pour objectif de rassurer les usagers et de les encourager à investir dans des véhicules électriques sans craindre de tomber en panne en cours de trajet.

Afin d'assurer la cohérence du maillage territorial, de tenir compte des points forts et points faibles du réseau électrique, de mutualiser les coûts, de bénéficier d'une aide de l'*ADEME* au travers du « programme d'investissements d'avenir » et de garantir l'interopérabilité des bornes, **le *SDE35* s'est doté de la compétence « infrastructures de charge pour véhicules électriques et hybrides »** lors de la modification de ses statuts et propose donc aux communes de lui déléguer cette compétence.

Le *SDE35* bénéficie d'une aide de l'*ADEME* pour financer l'investissement de 164 bornes de recharge normale/accélérée et 4 bornes de recharge rapide, à condition que les communes s'engagent à assurer la gratuité de stationnement des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sur tout son territoire pendant une durée minimale de deux ans.

Pour favoriser un déploiement équilibré et efficace, le Comité syndical a décidé le 12 février 2014 de prendre en charge financièrement l'investissement et l'exploitation de ces 168 bornes de recharge.

Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2224-37, permet le transfert de la compétence « infrastructures de charge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables » aux autorités organisatrices d'un réseau public de distribution d'électricité visées à l'article L. 2224-31 du Code général des collectivités,

Les statuts du *SDE35* ratifiés par arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2014 et notamment l'article 3.3.5 habilite le *SDE35* à mettre en place et organiser, pour ceux de ses membres qui lui ont confié cette compétence, un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de charge nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. L'article 3.5.1 quant à lui, porte sur les modalités de transfert des compétences optionnelles.

Par la délibération en date du 4 février 2015, le Comité Syndical du SDE35 a fixé les modalités et les conditions techniques, administratives et financières du transfert de la compétence « infrastructures de charge pour véhicules électriques ».

Considérant que le SDE35 souhaite engager un programme de déploiement d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables, et ce à travers un maillage cohérent couvrant l'ensemble du territoire,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article 3.3.5 des statuts du SDE35, le transfert de la compétence « infrastructures de charge pour véhicules électriques » suppose les délibérations concordantes du Comité syndical et de l'organe délibérant du membre,

La Commission Travaux – Énergies – Eaux – Environnement, réunie le 2 mars 2015, **propose** :

- **D'approuver le transfert de la compétence « infrastructures de charge pour véhicules électriques» au SDE35** pour la mise en place d'un service comprenant la création, l'entretien, et l'exploitation des infrastructures de charge nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, dont l'exploitation comprend l'achat d'électricité nécessaire à l'alimentation des infrastructures de charge.
- **D'accepter sans réserve les conditions techniques, administratives et financières** d'exercice de la compétence « infrastructures de charge pour véhicules électriques » telles qu'adoptées par le Comité syndical du SDE35 dans sa délibération du 4 février 2015, jointe en annexe.
- **De mettre à disposition du SDE35, à titre gratuit, les terrains nus ou aménagés nécessaires** à l'exercice de la compétence « infrastructures de charge pour véhicules électriques ».
- **D'autoriser le Maire à signer tous les actes nécessaires** au transfert de la compétence « infrastructures de charge pour véhicules électriques » et à la mise en œuvre du projet.
- **De s'engager à accorder pendant un minimum de 2 ans** à compter de la pose de la borne, **la gratuité du stationnement** au moins pour un temps donné (via l'utilisation du disque bleu par exemple) aux utilisateurs de véhicules électriques ou hybrides rechargeables sur tout emplacement de stationnement sis sur le territoire communal, avec ou sans dispositif de recharge, en surface ou en ouvrage, gérés directement par la collectivité.

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