

SÉANCE DU 30 OCTOBRE 2012

L'an deux mil douze, le trente octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de GUICHEN s'est réuni à la Mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur SIELLER, Maire, après avoir été convoqué le 23 octobre 2012, conformément à l'article L 121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : Monsieur SIELLER, Monsieur LE PAGE, Madame BIGOT, Monsieur PITHOIS, Madame RICAUD, Monsieur BALLARD, Madame GARDEY (de la délibération n° 12-242 à 12-258), Monsieur FEVRIER, Madame DIOT, Madame FLATTOT, Monsieur DUVAL, Madame QUINTIN, Monsieur DELAMARRE, Madame ANDRE, Monsieur LEPORT, Madame MOTEL (de la délibération n° 12-242 à 12-248 et n° 12-250 à 12-267), Monsieur LE DIAGON, Monsieur THIBURCE, Monsieur GAUTIER et Madame PERRIN.

Etaient absents ou absents excusés : Madame GARDEY (excusée, de la délibération n° 12-259 à 12-267), Madame PIANET (excusée, donne pouvoir à Madame QUINTIN), Monsieur HELIGON (excusé, donne pouvoir à Monsieur SIELLER), Madame KIEFFER (excusée, donne pouvoir à Madame PERRIN), Madame MOTEL (excusée pour la délibération n° 12-249, intéressée à l'affaire Madame MOTEL se retire et ne prend donc part ni aux débats ni au vote), Monsieur LE FLOCH (absent), Madame CHERADAME (absente), Madame MOUCHOUX (excusée, donne pouvoir à Monsieur GAUTIER), Madame HAMON (excusée, donne pouvoir à Monsieur LE DIAGON), Madame NICOT (excusée, donne pouvoir à Madame RICAUD) et Monsieur CLOTEAUX (excusé, donne pouvoir à Monsieur PITHOIS)

Secrétaire de séance : Madame DIOT

Le Maire soumet le compte-rendu du 25 septembre 2012 qui l'approuve à l'unanimité

COMMANDE PUBLIQUE

Marchés publics

N° 12-242 - PRESTATIONS DE SERVICE D'ASSURANCE POUR LES BESOINS DE LA VILLE DE GUICHEN – LOT N°4 RISQUES STATUTAIRES DU PERSONNEL – AVENANT N°1

Par délibération n°11-232 en date du 27 septembre 2011, le Conseil Municipal a notamment autorisé la signature du marché du lot n°4 *Risques statutaires du personnel* avec le groupement *Cabinet ROUMY JOYEUX / APRIL / AXERIA*.

Par courrier en date du 17 août 2012, la Compagnie d'Assurances AXERIA informait la collectivité qu'elle résiliait le marché à compter du 1^{er} janvier 2013.

De fait, *APRIL*, membre du groupement initial et titulaire du marché, a recherché une autre compagnie d'assurances pour reprendre dans les mêmes conditions, le marché *Risques statutaires du personnel*.

Considérant que le cadre des marchés publics n'interdit pas de modifier la constitution d'un groupement, sous réserve de respecter les clauses initiales,

La *Commission des Finances – Développement économique – Emploi*, réunie le 22 octobre 2012, considérant l'avis favorable émis par la *Commission d'Appel d'Offres*, **propose** :

- 1°) **De passer un avenant n°1 au lot n°4 *Risques statutaires du personnel*** visant à modifier la constitution du groupement dans le sens suivant : *Cabinet ROUMY et JOYEUX / APRIL / Mutuelle de l'Industrie du Pétrole*
- 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.

URBANISME

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

N° 12-243 - URBANISATION DU SECTEUR DES GRÉES MADAME – LOTISSEMENT LE DOMAINE DES GRÉES - PERMIS DE LOTIR – MODIFICATIF N°3

Par arrêté n° 479, 208 et 245 en dates des 16 octobre 2007, 17 mai 2010 et 16 mai 2011, le permis de lotir du lotissement *Le Domaine des Grées* a été accordé.

Cependant, la commune souhaite apporter des modifications au plan de composition et au règlement dont les principales portent sur :

- Le **Plan de composition** : agrandissement du lot n° 50 dans sa limite sud en diminuant l'espace vert
- Le **Règlement** :
 - Article 11 : Ajout d'un alinéa permettant d'assouplir les prescriptions relatives aux clôtures en autorisant à l'arrière de la construction, la réalisation d'une clôture constituée d'éléments préfabriqués ou non formant claustra dont la hauteur n'excèdera pas 2,00 m et la largeur 4,00 m
 - Article 14 : Adaptation du tableau des surfaces liées à l'augmentation de la surface du lot n° 50

La *Commission Urbanisme - Développement durable*, réunie le 7 août 2012, a émis un avis favorable à ces modifications.

L'article L 442-10 du Code de l'Urbanisme stipule notamment que : *lorsque les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents, notamment du règlement et du cahier des charges relatifs à ce lotissement, si cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.*

Considérant l'accord donné par plus des 2/3 des propriétaires détenant ensemble les $\frac{3}{4}$ au moins de la superficie du lotissement, il vous est **proposé** :

- 1°) **D'accepter le modificatif n°3** – en *annexe* -
- 2°) **D'autoriser le Maire à procéder aux formalités** nécessaires à l'obtention du permis de lotir modificatif et **à signer la demande** de permis modificatif

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° 12-244 - MODIFICATION DU RÉSEAU ÉLECTRIQUE À L'ORGEAIS – CONVENTION DE SERVITUDE CONSENTIE À ERDF

*Electricité Réseau de Distribution de France (ERDF) souhaite installer une canalisation électrique souterraine sur les parcelles cadastrées section ZH n° 44 et n° 151 sise au lieu-dit L'Orgeais afin d'alimenter une antenne pour la SNCF (plan en *annexe*).*

En vue de permettre l'établissement de la canalisation sur les parcelles, ERDF demande que la Commune lui consente une servitude sur une bande de 0,5 mètre de large sur une longueur totale d'environ 70 mètres linéaires.

La *Commission Urbanisme - Développement durable*, réunie le 16 octobre 2012, après examen du dossier, **propose** :

- 1°) **De concéder** à ERDF la servitude demandée
- 2°) **Que les frais d'acte** soient à la charge d'ERDF
- 3°) **D'autoriser le Maire à signer l'acte de servitude** qui sera passé par le Ministère de Maître Loïc PERRAULT, notaire d'ERDF à Rennes

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

N° 12-245 – EFFACEMENT DES RÉSEAUX RUE DE LA RÉPUBLIQUE – TRANCHES 1 ET 2

Dans le cadre du futur aménagement de la rue de la République, le *Syndicat Départemental d'Énergie 35* a transmis une étude sommaire d'effacement des réseaux de ce secteur.

Ces travaux pourraient être réalisés en 2013 pour permettre un aménagement de la rue en 2014.

C'est pourquoi, la *Commission des Finances – Développement économique – Emploi*, réunie le 22 octobre 2012 **propose** :

- 1°) **De s'engager à réaliser les travaux** d'effacement des réseaux des tranches 1 et 2
- 2°) **De demander au Syndicat Départemental d'Énergie de réaliser une étude détaillée des tranches 1 et 2**

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° 12-246 - URBANISATION DU QUARTIER BELLE VUE – ACQUISITION D'UN TERRAIN À MADAME DAVID

La propriété de Madame Maryvonne DAVID est incluse dans le quartier *Belle Vue*.

Pour une meilleure cohérence dans le schéma d'urbanisation du secteur et pour faciliter la viabilisation de sa parcelle, Madame DAVID a accepté de vendre à la commune 329 m² à prendre dans la parcelle cadastrée section ZE n° 238, au prix de 75 € le m² - Plan en *annexe* -

La *Commission des Finances – Développement économique – Emploi*, réunie le 22 octobre 2012, considérant les éléments du dossier, **propose** :

- **D'acquérir** à Madame Maryvonne DAVID, **la parcelle** cadastrée section ZE n°238p pour 329 m² au prix de 75 € le m²
- **De prendre en charge** la fourniture et la pose des branchements d'eaux usées et d'eau potable de la propriété de l'intéressée
- **D'autoriser le Maire à signer l'acte notarié** correspondant qui sera passé par le Ministère de Maître RENAUDON-BRUNETIÈRE aux frais de la commune

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° 12-247 – URBANISATION DU QUARTIER BELLE VUE – ÉCHANGE DE TERRAINS AVEC MESSIEURS MERIL ET BREBION

Afin de permettre la création d'un cheminement piéton accessible aux Personnes à Mobilité Réduite au sein du quartier *Belle Vue*, les propriétaires de la parcelle cadastrée section ZE n°237 ont été contactés et ont accepté d'échanger avec la commune une bande de terrain de 52 m² - Plan en *annexe* -

Considérant l'accord donné par délibération n° 12-246 en date du 30 octobre 2012, d'acquérir à Madame DAVID un terrain de 329 m² à prendre dans la parcelle cadastrée section ZE n° 238,

Considérant l'avis de *France Domaine* en date du 11 octobre 2012, la *Commission des Finances – Développement économique – Emploi*, réunie le 22 octobre 2012, **propose** :

- **D'échanger gratuitement** avec Messieurs MERIL et BREBION une bande de terrain de 52 m² à prendre dans la parcelle cadastrée section ZE n°238 contre un terrain de 52 m² dans la parcelle cadastrée section ZE n°237
- **D'autoriser le Maire à signer l'acte notarié** correspondant qui sera passé par le Ministère de Maître RENAUDON-BRUNETIÈRE aux frais de la commune

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° 12-248 – URBANISATION DU QUARTIER BELLE VUE – ACQUISITION D'UN TERRAIN À MONSIEUR SAIAG

Le quartier *Belle Vue* est composé de 2 parties qu'il était nécessaire de pouvoir relier par un cheminement piéton – Plan en *annexe* -

Contacté à cet effet, Monsieur Bernard SAIAG, propriétaire de la parcelle cadastrée section ZE n° 9 a accepté de vendre à la commune une bande de terrain de 274 m², au prix de 85 € le m² sous réserve que la commune prenne en charge la fourniture et la pose de la clôture.

La *Commission des Finances – Développement économique – Emploi*, réunie le 22 octobre 2012, considérant les éléments du dossier, **propose** :

- **D'acquérir à Monsieur SAIAG**, un terrain de 274 m² cadastré section ZE n° 9p au prix de 85 € le m²
- **De prendre en charge la fourniture et la pose de la clôture**
- **D'autoriser le Maire à signer l'acte notarié** qui sera passé par le Ministère de Maître RENAUDON – BRUNETIÈRE, Notaire à Guichen aux frais de la commune

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° 12-249 – QUARTIER BELLE-VUE – FIXATION DU PRIX DE VENTE DES LOTS INDIVIDUELS

Madame MOTEL intéressée à l'affaire se retire et ne prend donc part ni aux débats ni au vote.

Par délibération n°12-046 en date du 28 février 2012, le Conseil Municipal a autorisé le Maire à procéder aux formalités nécessaires à l'obtention du permis de lotir du lotissement *Quartier Belle Vue* comprenant notamment 95 lots individuels.

Les travaux de viabilisation de ce lotissement venant de commencer, il y a lieu de fixer les prix de vente des lots, notamment ceux individuels.

Dans son avis en date du 18 octobre 2012, *France Domaine* a estimé à 180€ le prix des terrains à bâtir.

Considérant que la commune a, depuis de nombreuses années, une maîtrise des prix du foncier, notamment grâce à sa politique de réserves foncières,

Considérant que la commune agit en tant que lotisseur et prend en charge la viabilisation des terrains et la vente des lots,

Considérant que la commune se doit de faire bénéficier les acquéreurs des prix intéressants qu'elle a obtenus,

Considérant le bilan prévisionnel du lotissement et la part importante donnée aux logements sociaux dans cette opération,

La *Commission des Finances – Développement économique – Emploi*, réunie le 22 octobre 2012, **propose :**

- 1°) **De fixer les prix de vente des lots individuels** sur la base de **130 € TTC le m²**
- 2°) De **demander aux acquéreurs de verser un acompte de 5% du montant TTC** du prix de vente du terrain lors de la signature de la convention de réservation
- 3°) **D'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires** et notamment les actes notariés qui seront passés par le Ministère de Maître RENAUDON – BRUNETIÈRE, Notaire associé 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° 12-250 – URBANISATION DU QUARTIER BELLE-VUE – VENTE DES LOTS N° 38p ET N° 66p À AIGUILLON CONSTRUCTION

AIGUILLON CONSTRUCTION, dont le siège social est à Rennes, sollicite l'acquisition dans le quartier *Belle Vue* du lot n° 38p de 1 400 m² environ, pour la construction d'un immeuble de 19 logements locatifs et du lot n° 66p de 2 258 m² environ pour la construction de 12 logements duplex en location accession.

Considérant que cette demande répond aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du Plan Local de l'Habitat (PLH),

Considérant l'avis de *France Domaine* en date du 19 octobre 2012,

La *Commission des Finances – Développement économique – Emploi*, réunie le 22 octobre 2012, **propose :**

- 1°) De **vendre à AIGUILLON CONSTRUCTION :**
 - Le **lot n° 12p** d'environ 1 400 m² (la surface exacte sera donnée par le géomètre) pour la construction d'un immeuble de 19 logements locatifs au prix de 50 € le m² de SHAB (SHAB qui sera arrêtée au moment du dépôt du permis de construire)

- Le **lot n° 40p** d'environ 2 258 m² (la surface exacte sera donnée par le géomètre) pour la construction de 12 logements duplex en location accession (PSLA) au prix de 80 € le m² de SHAB (SHAB qui sera arrêtée au moment du dépôt du permis de construire)
- 2°) De **s'engager à garantir les emprunts** qu'*Aiguillon Construction* sera amené à contracter pour réaliser ces opérations, dans le cas où le Conseil Général ne les garantirait pas en tout ou partie
 - 3°) **D'autoriser le Maire à signer** toutes les pièces relatives à ces ventes et en particulier les compromis et les actes authentiques qui seront passés par le Ministère de Maître Renaudon-Brunetière, Notaire associé à Guichen
 - 4°) Que **tous les frais soient à la charge de l'acquéreur**

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° 12-251 – URBANISATION DU QUARTIER BELLE-VUE – VENTE DES LOTS N° 38p ET N° 37 À HABITAT 35

HABITAT 35, dont le siège social est à Rennes, sollicite l'acquisition dans le quartier *Belle Vue* du lot n° 38p de 1 515 m² environ pour la construction d'un immeuble de 18 logements locatifs et du lot n° 37 de 1 540 m² environ pour la construction de 5 maisons locatives.

Considérant que cette demande répond aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du Plan Local de l'Habitat (PLH),

Considérant l'avis de *France Domaine* en date du 19 octobre 2012,

La *Commission des Finances – Développement économique – Emploi*, réunie le 22 octobre 2012, **propose :**

- 1°) De **vendre à HABITAT 35 les lots** n° 38p et n° 37 respectivement d'environ 1 515 m² et 1 540 m² (la surface exacte sera donnée par le géomètre) pour la construction respectivement de 18 logements locatifs et de 5 maisons locatives au prix de 50 € HT le m² de SHAB (SHAB qui sera arrêtée au moment du dépôt des permis de construire)
- 2°) De s'engager à **garantir les emprunts qu'Habitat 35** sera amené à contracter pour réaliser ces opérations, dans le cas où le Conseil Général ne les garantirait pas en tout ou partie
- 3°) **D'autoriser le Maire à signer toutes les pièces** relatives à ces ventes et en particulier les compromis et les actes authentiques qui seront passés par le Ministère de Maître Renaudon-Brunetière, Notaire associé à Guichen
- 4°) Que tous les **frais soient à la charge de l'acquéreur**

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° 12-252 – VENTE OU ECHANGE DE PARTIES DE VOIES COMMUNALES OU CHEMINS RURAUX – MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE POUR CLASSEMENT/DÉCLASSEMENT

Nous avons été saisis des demandes suivantes – Plans en *annexe* - :

- a) *Le Moulin de la Maltière* : M. MAGAUD Jacques, propriétaire de la parcelle cadastrée section ZR n° 59 souhaite acquérir le chemin rural n°116 d'environ 220 m², classé en zone Nb au Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- b) *Les Grées Madame* : M. TIGEOT Jean-Michel, propriétaire des parcelles cadastrées section ZE n°4 et n°5 souhaite acquérir le chemin communal d'environ 104 m², classé en zone 1AUEc au PLU, qui jouxte sa propriété
- c) *La Grande Sadouve* : M. ROBERT Loïc, propriétaire des parcelles cadastrées section YA n°157, 178 et 179, classées en zone A au PLU, souhaite, dans le cadre d'une régularisation cadastrale, échanger sa parcelle cadastrée section YA n°178 de 651 m² (chemin rural actuel) avec celle de la commune cadastrée section YA n°180 de 612 m²
- d) *La Grande Sadouve* : M. ROBERT Loïc souhaite acquérir le chemin communal, d'environ 400 m², situé entre sa parcelle cadastrée section YA n°157, classée en zone A au PLU, et celle qu'il exploite, cadastrée section YA n°160
- e) *La Haute Bouexière* : M. et Mme THEBAULT Eric, propriétaires notamment des parcelles cadastrées section ZL n°92 et 93 et M. PRODHOMME Romain et Mme SERPOLLET-CATHELIN Caroline, propriétaires de la parcelle cadastrée section ZL n°142, sollicitent la régularisation cadastrale de l'assiette du chemin communal qui dessert leurs terrains. En effet, actuellement, une partie du chemin empiète sur leurs propriétés.
- f) Par ailleurs, suite à la déclaration préalable de division en 3 lots des parcelles cadastrées section ZE n°208 et 209, sises rue de la République, appartenant aux conjoints GUEGAN, il a été proposé l'échange suivant qui va faciliter l'aménagement futur de la rue de la République: les conjoints GUEGAN échangent avec la commune une bande de 38 m² à prendre dans leur parcelle cadastrée section ZE n°209, située en bordure de la rue, contre une bande de 39 m², à prendre dans le chemin communal situé entre les parcelles cadastrées section ZE n°25 et 209

Cependant ces ventes, échanges ou régularisations cadastrales ne peuvent être effectuées qu'après enquête publique.

La *Commission Urbanisme - Développement durable*, qui a étudié ces demandes les 10 juillet et 16 octobre 2012, a émis un avis favorable.

Considérant les avis de *France Domaine* en date du 11 octobre 2012,
Considérant qu'en raison de l'ancienneté de la situation du chemin, qui remonte aux travaux de remembrement, de *la Haute Bouexière*, les différentes parties ne doivent pas être pénalisées financièrement,

La *Commission des Finances – Développement économique -Emploi*, réunie le 22 octobre 2012,
propose :

- 1°) De **soumettre à enquête publique les projets de déclassement** de ces parties de voies communales ou chemins ruraux et de classement des parties de voies liées aux 2 régularisations cadastrales,
- 2°) De **leur cession**, sous réserve des résultats de l'enquête publique, dans les conditions suivantes :
 - Au prix de 1.52€ le m² pour la demande a), 85€ le m² pour la demande b), 0.34€ le m² pour la demande d), sans soulte pour les échanges liés aux demandes c) et f) et gratuit pour la demande e)
 - Prise en charge des frais liés à l'enquête publique (annonces, commissaire enquêteur) comme suit : MM MAGAUD, TIGEOT, ROBERT pour sa demande d), 1/6 chacun et la commune 3/6 soit 1 /2
 - Prise en charges des frais de géomètre et de notaire par les acquéreurs pour les demandes a), b) et d) et par la commune pour les demandes c), e) et f)

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° 12-253 – ZONE D'ACTIVITÉS LE CLOS DE LA COURTINAIS – VENTE D'UN TERRAIN À ACSOR

Dans le cadre de la création de la ZA *Le Clos de la Courtinais*, la Communauté de Communes ACSOR sollicite l'acquisition de la parcelle communale cadastrée section YH n° 114 de 1 437 m² - plan en *annexe* - au prix de 0,43 € le m² (prix d'achat + frais payés par la commune).

Dans son avis en date du 18 octobre 2012, *France Domaine* a estimé la valeur vénale du bien à 18 200 € avec une marge de négociation de 10 %,

Cependant,

Considérant que la commune a, depuis de nombreuses années, une maîtrise des prix du foncier, notamment grâce à sa politique de réserves foncières,

Considérant que l'ACSOR va agir en tant que lotisseur, donc prendre en charge la viabilisation des terrains puis la vente des lots, au prix de 18 € le m² correspondant au prix du marché foncier mais inférieur au prix d'équilibre de l'opération,

Considérant que cette zone va permettre l'accueil de deux nouvelles entreprises et la création d'un local pour les associations *Solidarité Ici et Là-bas* et *Les Restos du Cœur*,

La *Commission des Finances – Développement économique – Emploi*, réunie le 22 octobre 2012, **propose :**

- **De vendre à ACSOR la parcelle** cadastrée section YH n°114 de 1 437 m² au prix de 0,43 € le m² soit 617,91 €
- **D'autoriser le Maire à signer l'acte notarié** qui sera passé par le Ministère de Me Renaudon – Brunetière, Notaire associé à Guichen, aux frais de l'acquéreur.

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

DOMAINE ET PATRIMOINE

Locations

N° 12-254 – IMMEUBLE COMMUNAL 12 RUE LUC URBAIN - LOCATION DU GARAGE N° 2 À MONSIEUR ROUSSEAU

Suite au départ d'un de nos locataires, le garage communal n° 2 situé 12 rue Luc Urbain est vacant.

Considérant la candidature de Monsieur Régis ROUSSEAU,

Considérant qu'il est rare qu'un bail de location n'engage pas la Commune au-delà de 12 ans au moins en offrant aux occupants un droit à renouvellement, la délégation donnée au Maire par le Conseil Municipal en vertu de l'article L 2122-22 5° du Code Général des Collectivités Territoriales ne s'applique pas au cas d'espèce.

C'est pourquoi, *la Commission des Finances – Développement économique - Emploi*, réunie le 22 octobre 2012, **propose** :

- 1°) **De louer le garage communal** n° 2 situé 12 rue Luc Urbain à Monsieur Régis ROUSSEAU, à compter du 1^{er} novembre 2012
- 2°) **D'autoriser le Maire à signer** le bail de location correspondant

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° 12-255 – GROUPE SCOLAIRE JEAN CHARCOT – UTILISATION DE LOCAUX PAR L'ASSOCIATION LES PETITS BOUCHONS

L'Association *Les Petits Bouchons* sollicite la mise à disposition gratuite de salles au groupe Scolaire *Jean Charcot* pour les activités jeux et espaces de discussion durant la période allant du 1^{er} octobre 2012 au 30 juin 2013, à des heures où les locaux ne sont pas utilisés pour les besoins d'enseignement ou de formation continue.

Considérant que le planning d'utilisation des locaux de l'école maternelle le permet,

Considérant l'avis favorable de la Directrice de cette école,

Il vous est proposé :

- 1°) **D'accepter la mise à disposition gratuite** à l'Association *Les Petits Bouchons* des annexes 3 et 4 dans les bâtiments préfabriqués de l'école maternelle de Guichen, durant la période du 1^{er} octobre au 30 juin 2013, pour les activités jeux et espaces de discussion concernant la petite enfance
- 2°) **D'autoriser le Maire à signer la convention** à intervenir avec l'Association *Les Petits Bouchons*

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° 12-256 – GROUPE SCOLAIRE JEAN CHARCOT – UTILISATION DE LOCAUX PAR L'ASSOCIATION DORN HA DORN – CONVENTION

L'association *Dorn ha Dorn* sollicite la mise à disposition gratuite de salles au Groupe Scolaire *Jean Charcot* pour y donner des cours de musique durant la période allant du 1^{er} octobre 2012 au 30 juin 2013, à des heures où les locaux ne sont pas utilisés pour les besoins d'enseignement ou de formation continue.

Considérant que le planning d'utilisation des locaux de l'école le permet,

Considérant l'avis favorable de la Directrice de cette école,

Il vous est **proposé** :

- 1°) **D'accepter la mise à disposition gratuite** à l'association *Dorn ha Dorn* de la Bibliothèque Centre de Documentation et de la salle du CLAD durant la période du 1^{er} octobre 2012 au 30 juin 2013 pour y donner des cours de musique
- 2°) **D'autoriser le Maire à signer la convention** à intervenir avec l'association *Dorn ha Dorn*.

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° 12-257 – GROUPE SCOLAIRE JEAN CHARCOT – UTILISATION DE LOCAUX PAR LE CLAD/ UFCV – CONVENTION

Le *CLAD / UFCV* sollicite la mise à disposition gratuite de salles au Groupe Scolaire *Jean Charcot* pour l'accueil des enfants en ALSH durant la période du 1^{er} octobre 2012 au 30 juin 2013, à des heures où les locaux ne sont pas utilisés pour les besoins d'enseignement ou de formation continue.

Considérant que le planning d'utilisation des locaux de l'école le permet,

Considérant l'avis favorable de la Directrice de cette école,

Il vous **est proposé de** :

- 1°) **D'accepter la mise à disposition gratuite** au *CLAD / UFCV* de la salle de motricité et de la salle d'accompagnement scolaire durant la période du 1^{er} octobre 2012 au 30 juin 2013 pour y accueillir les enfants en ALSH
- 2°) **D'autoriser le Maire à signer la convention** à intervenir avec le *CLAD / UFCV*

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

FONCTION PUBLIQUE

Personnels titulaires et stagiaires de la Fonction Publique Territoriale

N° 12-258 - PERSONNEL COMMUNAL – MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS

Un agent de restauration et d'entretien a passé avec succès l'examen d'adjoint technique de 1^{ère} classe,

Considérant l'avis favorable de la *Commission Administratif Paritaire de la catégorie C*,

Considérant d'une part que les fonctions exercées par cet agent correspondent à ce nouveau grade, et d'autre part, que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2012,

La *Commission des Finances – Développement économique - Emploi*, réunie le 22 octobre 2012, **propose** de modifier le tableau des emplois comme suit :

Ancien emploi	Nouvel emploi	Date d'effet
Adjoint technique de 2 ^{ème} classe à temps non complet (à raison de 28,50 heures hebdomadaires) Emploi créé par délibération n°02-152 en date du 22 juillet 2012	Adjoint technique de 1 ^{ère} classe à temps non complet (à raison de 28,50 heures hebdomadaires)	1 ^{er} septembre 2012

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° 12-259 – COMMUNE – BUDGET PRIMITIF 2012 – DÉCISION MODIFICATIVE N°3

L'évaluation des dépenses et des recettes à effectuer d'ici la fin de l'année, essentiellement en fonctionnement, nécessite l'ajustement des crédits inscrits au budget primitif 2012 de la commune.

C'est pourquoi, la *Commission Finances – Développement économique – Emploi*, réunie le 22 octobre 2012 **propose de voter les crédits** inscrits en *annexe*.

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° 12-260 – QUARTIER BELLE VUE – BUDGET PRIMITIF 2012 – DÉCISION MODIFICATIVE N°1

L'évaluation des dépenses et des recettes à effectuer d'ici la fin de l'année, nécessite l'ajustement des crédits inscrits au budget primitif 2012 du quartier *Belle Vue*.

C'est pourquoi, la Commission *Finances – Développement économique – Emploi*, réunie le 22 octobre 2012 **propose de voter les crédits inscrits** en annexe.

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° 12-261 – QUARTIER BELLE VUE – LIGNE DE TRÉSORERIE

Pour financer les travaux de viabilisation du quartier *Belle Vue*, il est nécessaire de recourir à une ligne de trésorerie.

La *Banque Postale* nous a transmis une offre de financement et une proposition de contrat qui précise notamment les modalités principales suivantes de la ligne de trésorerie :

- Prêteur La *Banque Postale*
- Nature du produit ligne de Trésorerie utilisable par tirages
- Montant de la ligne de trésorerie 1 000 000 €
- Durée 364 jours
- Taux applicable Eonia + 1,80 %
- Commission d'engagement 2 000 €
- Commission de non utilisation 0,35 %
- Date d'effet du contrat 15 novembre 2012
- Date d'échéance du contrat 14 novembre 2013
- Base de calcul exact / 360 jours
- Taux effectif global (TEG) 2,125 %
- Modalités d'utilisation :
 - Tirages / versements
 - Procédure de crédits d'office privilégiée
 - Montant minimum 10 000 € par tirages
 - Date de réception de l'ordre en J avant 15h30 pour exécution J+1

C'est pourquoi, la Commission *Finances – Développement économique – Emploi*, réunie le 22 octobre 2012, **propose** :

- 1°) **D'accepter les termes du contrat** proposé selon les modalités décrites ci-dessus
- 2°) **D'autoriser le Maire à signer** l'ensemble de la documentation contractuelle relative à la ligne de trésorerie décrite ci-dessus à intervenir avec la *Banque Postale*
- 3°) **D'autoriser le Maire à procéder ultérieurement**, sans autre délibération et à son initiative aux diverses opérations prévues dans le contrat de ligne de trésorerie et à recevoir tous pouvoirs à cet effet

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

FINANCES LOCALES

Divers

N° 12-262 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES – REDEVANCES D'ASSAINISSEMENT – TARIFS 2013

La Commission *Finances – Développement économique – Emploi*, réunie le 22 octobre 2012, **propose**, pour l'année 2013, d'**appliquer les tarifs suivants**, identiques à ceux de 2012, compte tenu des programmes d'investissement en cours et à venir :

	Anciens tarifs	Tarifs au 1 janvier 2013
Immeuble raccordable au réseau assainissement		
▪ Prime fixe	37,06 €	37,06 €
▪ Par m ³ d'eau consommé	1,33 €	1,33 €
Exploitation agricole raccordable au réseau d'assainissement et Immeuble raccordable au réseau possédant un groupe moto-pompe fonctionnant sur un puits privé		
▪ Prime fixe	37,06 €	37,06 €
▪ Rejet dans le réseau (forfait)	110,61 €	110,61 €

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

DOMAINE DE COMPÉTENCES PAR THÈME

Voirie

N° 12-263 – LOTISSEMENT LE CLOS D'ASSIGNÉ – DÉNOMINATION DE LA VOIE

Par délibération n° 12-377 en date du 25 septembre 2012, le Conseil Municipal a accepté la rétrocession dans le domaine public des voies, réseaux et espaces verts du lotissement *Le Clos d'Assigné*.

Il convient désormais de procéder à la dénomination de la voie.

C'est pourquoi, la Commission *Communication – Multimédia – Cybercommune*, réunie le 19 septembre 2012, **propose de la dénommer**, conformément au plan joint en *annexe* : **rue Basilic**.

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° 12-264 – ZAC DU DOMAINE DE LA MASSAYE – TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT – AVENANT N°1

Par délibération n° 09-278 en date du 24 novembre 2009, le Conseil Municipal a :

- 1°) Désigné la SADIV concessionnaire de la ZAC de la Massaye
- 2°) Approuvé et autorisé le Maire à signer le traité de concession d'aménagement et ses annexes

Dans le cadre de ce traité, la SADIV a été chargée de procéder à l'acquisition foncière du *Domaine de la Massaye*, propriété de l'*Association Centrale d'Entraide Vétérinaire*.

Pour faciliter cette acquisition et conformément aux dispositions de l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme, la commune de Guichen a délégué à son concessionnaire les droits d'expropriation et de préemption.

La conduite des négociations foncières a toutefois conduit le propriétaire à mobiliser la procédure de délaissement prévue aux articles L.311-2 et L.230-1 du Code de l'urbanisme.

Considérant que les stipulations contractuelles ne permettent pas à la SADIV de se porter directement acquéreur de ladite propriété dans le cadre d'une telle procédure il y a lieu de modifier le traité de concession par avenant.

Considérant, par ailleurs, que le compte de résultat et le plan de trésorerie prévisionnels annexés au traité de concession prévoyaient une rémunération de l'aménageur de 12 000 € HT en cas de procédure judiciaire,

La Commission *Finances – Développement économique – Emploi*, réunie le 22 octobre 2012, **propose :**

- De **déléguer à la SADIV**, la conduite de la procédure applicable en cas d'usage, par l'un des propriétaires de terrains compris dans l'emprise de l'opération d'aménagement concédée, du droit de délaissement prévu à l'article L.311-2 du Code de l'urbanisme
- **D'ajouter dans la rémunération de l'aménageur le coût de 12 000 € HT** pour le suivi des procédures d'acquisition
- **D'autoriser le Maire à signer l'avenant n° 1** au traité de concession d'aménagement correspondant

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

DOMAINE DE COMPÉTENCES PAR THÈME

Politique de la ville – Habitat - Logement

N° 12-265 – CONSEIL DE SAGES – CRÉATION ET APPROBATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

La retraite n'équivaut pas au retrait de la vie citoyenne. Au contraire nombreux et nombreuses sont ceux qui veulent s'investir en mettant une partie de leur temps libre ou de leur expérience au service de leurs concitoyens. Actifs dans les associations, les retraités peuvent l'être aussi au sein des Conseils de Sages. Par la connaissance de leur ville, par leur liberté de pensée, ils peuvent se consacrer aux intérêts de leur cité.

Le Conseil de Sages est une instance consultative de concertation, d'études et de propositions dans tous les domaines touchant à la vie de la commune.

Il est assimilé à une Commission extra municipale.

Une réponse ministérielle publiée au Journal Officiel du 31 juillet 1989 précise : « Les Commissions extra municipales sont librement constituées par le Conseil Municipal qui détermine lui-même leur objet, leur composition et les conditions de fonctionnement. Il s'agit d'instances consultatives qui permettent d'associer les administrés à la préparation des décisions prises par le Conseil Municipal. »

La Commission des Affaires Sociales – Solidarité, réunie le 20 septembre 2012, considérant l'intérêt d'un Conseil de Sages qui s'inscrit, de plus, dans la dynamique de la démocratie participative **propose :**

- **De créer un Conseil de Sages dans le respect de la charte** (dite de Blois) élaborée par la Fédération des Villes et Conseils de Sages
- **D'approuver le règlement intérieur** de ce Conseil de Sages joint en *annexe*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte ces propositions à 22 voix POUR et 4 ABSTENTIONS.

Madame MOTEL précise qu'elle s'est abstenue car elle voulait que soit créé en parallèle un Conseil de jeunes.

AUTRES DOMAINES DE COMPÉTENCES

Autres domaines de compétences des communes

N° 12-266 – SYNDICAT SUD DE RENNES – RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE – EXERCICE 2011

L'article 3 du Décret n° 95-635 du 6 mai 1995 relatif aux rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement précise notamment que :

« Le Conseil Municipal de chaque Commune adhérant à un Etablissement Public de Coopération Intercommunale est destinataire du rapport annuel adopté par cet établissement. Dans chaque Commune ayant transféré l'une au moins de ses compétences en matière d'eau potable ou d'assainissement à un ou plusieurs Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, le Maire présente au Conseil Municipal, au plus tard dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné, le ou les rapports annuels qu'il aura reçus du ou des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale ci-dessus mentionnés. »

Le rapport 2011 sur le prix et la qualité du service public a été présenté au Comité du Syndicat Sud de Rennes le 2 octobre 2012.

Il vous est **proposé de prendre acte** de la présentation **de ce rapport** en *annexe*.

Le Conseil Municipal en prend acte.

AUTRES DOMAINES DE COMPÉTENCES

Autres domaines de compétences des communes

N° 12-267 - SYNDICAT DES EAUX DES BRUYERES - RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE - EXERCICE 2011

L'article 3 du Décret n° 95-635 du 6 mai 1995 relatif aux rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement précise notamment que :

« Le Conseil Municipal de chaque Commune adhérant à un Etablissement Public de Coopération Intercommunale est destinataire du rapport annuel adopté par cet établissement.

Dans chaque Commune ayant transféré l'une au moins de ses compétences en matière d'eau potable ou d'assainissement à un ou plusieurs Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, le Maire présente au Conseil Municipal, au plus tard dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné, le ou les rapports annuels qu'il aura reçus du ou des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale ci-dessus mentionnés. »

Le rapport 2011 sur le prix et la qualité du service public a été présenté au Comité du Syndicat des Eaux des Bruyères le 10 octobre 2012.

Il vous est **proposé de prendre acte** de la présentation de ce rapport *en annexe*.

Le Conseil Municipal en prend acte