

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2018**  
**VALANT COMPTE-RENDU**

**L'an deux mil dix-huit, le 25 janvier à 20h30, le Conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Maryanick Méhaignerie, Maire.**

**Présents :** Maryanick MEHAIGNERIE, Bernard DELAUNAY, Sabrina SAUDRAIS, Gérard GILBERT, Pascale DAKA, Thierry DUPLAT, André MONGODIN, Marie-Anne BRIAND, Louis ROZE, Nicole BARDAINE, Claudine PAYSANT, Marie-Thérèse ESNAULT, Daniel CHEUL, Stéphane DOUABIN, Yannez BOUCHER-HENRY, David VEILLARD

**Excusé(e)s :** Christophe BOITTIN, Rachel CHEVILLARD, Florence PAINCHAUD

*Pouvoirs :* Christophe BOITTIN a donné pouvoir à André MONGODIN  
 Rachel CHEVILLARD a donné pouvoir à Sabrina SAUDRAIS  
 Florence PAINCHAUD a donné pouvoir à David VEILLARD

*Louis ROZE est nommé secrétaire de séance.*

Avis du conseil sur le procès-verbal du 14 décembre 2017 : adopté à l'UNANIMITE

Un conseiller s'interroge sur le coût du remplacement d'un agent en congé maternité qui s'élève à 37 431.02 € (compte 6218)

Il lui est répondu que ce montant correspond au coût d'un agent du service missions temporaires du centre de gestion pour la période octobre 2017-septembre 2018. Cette dépense est partiellement compensée par le reversement de l'assurance de la commune, qui s'élève à 31 638.28 € (cette somme couvre également des remboursements liés aux absences d'autres agents)

Le présent procès-verbal a été affiché le 2 février 2018.

➤ **Bilan Mi-Mandat**

Mme le Maire et les adjoints rappellent les termes de la profession de foi rédigée lors des élections municipales de mars 2014 :

Projets pour la période 2014-2020 :

- Maintien et promotion des commerces, de l'artisanat, de l'agriculture et des services de santé
- Poursuite de l'accompagnement de l'école, des activités jeunesse, socio-culturelles et des associations
- Aménagement du complexe sportif Louis FOUCHER et de ses accès
- Développement de nouveaux projets de lotissements et de réserves foncières
- Etude de l'évolution des bâtiments communaux
- Etude de l'aménagement rue Hay du Châtelet et de la rue Jeanne d'Arc
- Réhabilitation de l'habitat ancien et redensification du centre-bourg
- Poursuite de l'entretien des voies et des chemins communaux
- Accompagnement du SMICTOM dans la mise en place du nouveau mode de collecte des ordures ménagères

Mme le Maire propose aux conseillers un tour de table afin que chacun puisse s'exprimer.

A l'issu du tour de table, les conseillers évoquent les points suivants :

- Importance de la présence aux commissions afin de légitimer les décisions prises

- Importance des réserves foncières et des nouveaux lotissements, notamment pour maintenir les effectifs de l'école et de l'accueil de loisirs. M. Delaunay, adjoint au Maire, répond que des rencontres ont eu lieu avec des propriétaires
- Point positif : beaucoup de concertation avec les habitants
- Travaux rue Hay du Châtelet et rue Jeanne d'Arc : les études doivent démarrer en 2018 pour la rue Hay du Châtelet
- Etude de l'évolution des bâtiments communaux - rénovation de la salle des fêtes : pour des raisons budgétaires, il ne sera pas possible de réaliser cette opération sur ce mandat
- Réaménagement du bourg, regroupement et maintien des commerces : une réunion de présentation de l'étude réalisée par SITADIN est prévue le 13 février prochain
- Accompagnement du SMICTOM : déploiement des bornes d'apport volontaire jusqu'en 2020
- Commune tributaire des subventions et des réglementations pour la réalisation des projets

Mme le Maire indique que des rencontres ont eu lieu avec les communes voisines afin de réfléchir aux mutualisations possibles (salles, matériels, personnels...).

Des inquiétudes sont formulées sur les réformes relatives à la fiscalité locale et notamment la suppression de la taxe d'habitation.

➤ **2018 01 25 d1 – Finances – Budget principal : prise en charge des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2018**

Mme le Maire expose :

Préalablement au vote du budget primitif 2018, la commune ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser de l'exercice 2017.

Afin de faciliter les dépenses d'investissement du 1<sup>er</sup> trimestre 2018, et de pouvoir faire face à une dépense d'investissement imprévue et urgente, le Conseil Municipal peut, en vertu de l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, autoriser le Maire à mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget de 2017 (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette)

| Opération | Objet   | Budget 2017        | Budget 2018   |             | Article |
|-----------|---|--------------------|---------------|-------------|---------|
|           |   |                    | Montant total | Répartition |         |
| 72        | Achat de matériel                             | 47 378,92 €        | 25 000 €      | 10 000 €    | 2158    |
|           |   |                    |               | 15 000 €    | 2188    |
| 86        | Bâtiments communaux                           | 51 227,33 €        | 30 000 €      | 10 000 €    | 21318   |
|           |   |                    |               | 20 000 €    | 2132    |
| 124       | Modernisation voirie                          | 100 216,00 €       | 30 000 €      | 30 000 €    | 2315    |
| 134       | Création et rénovation d'éclairage public     | 23 551,80 €        | 5 000 €       | 5 000 €     | 2041582 |
| 149       | Aménagement d'un parking au Chant du Ruisseau | 0,00 €             | 1 700 €       | 1 700 €     | 2128    |
| 150       | Création d'un BAV                             | 0,00 €             | 1 000 €       | 1 000 €     | 2128    |
| 153       | Jardins familiaux                             | Opération nouvelle | 6 000 €       | 6 000 €     | 2128    |

|              |                                      |                | 25% des crédits 2017 | Budget 2018     |
|--------------|--------------------------------------|----------------|----------------------|-----------------|
| <b>Total</b> | Total des opérations inscrites au BP | 1 237 230,25 € | <b>309 307,56 €</b>  | <b>98 700 €</b> |

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Mme la Maire à mandater les dépenses d'investissement dans la limite des crédits repris ci-dessus, et ce, avant le vote du budget primitif de 2018. Ces crédits seront repris au budget primitif 2018.

**Après délibération et à l'UNANIMITE, le conseil municipal approuve cette proposition.**

➤ **2018 01 25 d2 – Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF) : signature d'une convention opérationnelle pour l'îlot Saint Martin**

Madame le Maire expose :

**Rappel du contexte :**

En 2016, la commune a mené avec l'atelier d'architecture Roty une étude de programmation sur son centre-bourg afin de repérer les actions possibles et les espaces prioritaires pour la revitalisation de son centre-bourg.

Cette étude a permis de mettre en évidence le rôle central de l'îlot situé rue St-Martin, constitué de logements locatifs sociaux communaux (place de la Paix), d'une épicerie, d'un boulanger et d'habitations.

Lors de sa réunion du 23 mars 2017, le conseil avait approuvé la réalisation d'une étude pré-opérationnelle sur ce secteur, avec l'appui de l'établissement public foncier de Bretagne. Le but de cette étude, subventionnée à hauteur de 30% par l'EPF, est de définir plus précisément l'opération réalisable sur ce secteur, d'en estimer le coût, le phasage et la durée des travaux.

Le soutien financier et technique de l'EPF étant conditionné par la réalisation de logements sociaux dans l'opération, une opération mixte logements/commerces est donc envisagée afin de répondre aux besoins de la commune.

L'étude pré-opérationnelle, réalisée par le cabinet SITADIN, sera présentée aux membres du conseil lors d'une réunion informelle prévue le mardi 13 février à 20h.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises Rue Saint Martin et Rue des Lilas.

L'EPF a d'ores et déjà procédé à l'acquisition de deux parcelles dans ce secteur, sur délégation du conseil municipal (délibération du 22 juin 2017).

Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous a été proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

**Rôle de l'EPF**

Il s'agit d'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 collectivité 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 Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, Vitré communauté a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

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

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

**Vu** le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

**Vu** la convention cadre signé le 26 août 2016 entre l'EPF Bretagne et Vitré Communauté,

**Considérant** que la commune de Balazé souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de la Rue Saint Martin et Rue de Lilas dans le but d'y réaliser une opération mixte de logements et commerces.

**Considérant** que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de la Rue Saint Martin et Rue des Lilas,

**Considérant** qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

**Considérant** que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

**Considérant** que, sollicité par la commune de Balazé l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne;
- La future délégation, par la commune de Balazé à l'EPF Bretagne, 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 Bretagne que la commune de Balazé s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
  - o à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
  - o une densité minimale de 40 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
  - o dans la partie du programme consacrée au logement : 100 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI. Cependant, si aucun bailleur social ne souhaite intervenir sur cette opération, dans la partie du programme consacrée au logement, tous types de logements seront acceptés (locatif privé, locatif social, accession privée, accession sociale, etc.).
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Balazé ou par un tiers qu'elle aura désigné,

**Considérant** qu'il est de l'intérêt de la commune de Balazé d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'UNANIMITE,**

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

**DEMANDE** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération, **APPROUVE** ladite convention et **AUTORISE** Madame le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

**S'ENGAGE** à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 26 novembre 2024,

**AUTORISE** Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

➤ **2018 01 25 d3 – Groupement de commande Curage des fossés et arasement des accotements 2018-2020**

M. Bernard DELAUNAY, adjoint au Maire, expose :

Les communes de St M'Hervé, Montautour, Princé, Châtillon-en-Vendelais, Erbrée, La Chapelle-Erbrée, Mondevert, Balazé et Bréal sous Vitré ont décidé de lancer une consultation sous forme de groupement de commandes, ainsi que les y autorise l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, afin de réaliser des économies d'échelles pour réaliser les travaux de curage des fossés et d'arasement des accotements pour les années 2018 à 2020.

Considérant qu'il convient de créer un groupement de commandes par convention établie pour la durée des travaux de curage des fossés et d'arasement des accotements pour les années 2018 à 2020, par délibération de chacun des membres de groupement ;

Considérant que la commune de Balazé sera chargée du groupement de commandes pour une durée de 3 ans maximum (1 an renouvelé jusqu'à 2 fois par tacite reconduction) ;

Considérant la nécessité de désigner pour chacune des communes membres un représentant titulaire et un représentant suppléant au sein de l'assemblée délibérante pour siéger à la commission d'examen des offres liées à la consultation d'entreprises pour réaliser les travaux de curage des fossés et d'arasement des accotements des 3 prochaines années, c'est à dire jusqu'à 2020 inclus, sur les communes du groupement ;

Après en avoir délibéré, **à l'UNANIMITE,**

Le conseil municipal DECIDE :

- De confirmer son adhésion entre 2018 et 2020 au groupement de commandes pour réaliser les travaux de curage des fossés et d'arasement des accotements 2018-2020 ;
- De désigner les représentants titulaire et suppléant suivants pour siéger à la commission d'examen des offres :
  - Titulaire : Bernard DELAUNAY
  - Suppléant : André MONGODIN
- D'Autoriser Mme le Maire ou son représentant à signer la convention de groupement de commandes pour l'opération de curage des fossés et d'arasement des accotements 2018-2020.

➤ **Décisions du Maire prises en vertu des délégations consenties par le Conseil Municipal en application de l'article L 2122-22 du CGCT (Délibérations du 14 avril 2014 et du 16 novembre 2017)**

*Marchés publics inférieurs à 50 000 € HT*

- ✓ 2018-01: Installation d'une gestion technique des bâtiments au restaurant scolaire – Entreprise Hervé Thermique (Cesson Sévigné) : 34 919.85 € HT
- ✓ 2018-02 : Réfection des allées du cimetière – Entreprise MAN TP : 18 581.50 € HT
- ✓ 2018-03 : Rénovation d'un logement communal 9 rue Jeanne d'Arc : 10 004.15 € HT
  - Peinture : entreprise THEHARD (Vitré) : 4 685.34 € HT
  - Electricité : entreprise DESPRES (Balazé) : 1 673.12 € HT
  - Cuisine : entreprise Patrice BARBOT (Balazé) : 3 645.69 € HT
- ✓ 2018-04 : Acquisition d'un désherbeur : entreprise RM Motoculture : 12 670 € HT

*Demandes de subvention pour des travaux inférieurs à 50 000 € HT*

- ✓ 2018-05 : Demande de DETR pour l'installation d'une GTB au restaurant scolaire. Montant des travaux (hors partie relative à l'ALSH non subventionnable) : 28 050.15 € HT. Subvention demandée : 30% soit 8 415.05 €
- ✓ 2018-06 : Demande de DETR pour la réalisation de cheminements piétonniers. Montant des travaux : 14 306.80 € HT. Subvention demandée : 25% soit 3 576.70 €
- ✓ 2018-07 : Demande de subvention au titre des amendes de police pour l'aménagement de cheminements piétonniers. Montant des travaux : 14 306.80 € HT. Subvention demandée : selon décision

- ✓ 2018-08 : Demande de DETR pour l'acquisition de claustras insonorisés pour le restaurant scolaire. Montant des travaux : 5 620.61 € HT. Subvention demandée : 25% soit 1 405.15 €
- ✓ 2018-09 : Demande de DETR pour les travaux ADAP 2018. Montant des travaux : 48 881.40 € ; Subvention sollicité : 30 % soit 14 664.42 €

#### *Locations de logements communaux*

- ✓ 2018-10 : signataire d'un bail à compter du 15/12/2017 avec Mme Magali THAROT pour la location d'un appartement situé 5 place de la Paix. Loyer mensuel : 393.31 €
- ✓ 2018-11 : signataire d'un bail à compter du 01/01/2018 avec Mme Cindy DURAND pour la location d'un appartement situé 4 place de la Paix. Loyer mensuel : 369.94 €
- ✓ 2018-12 : signataire d'un bail à compter du 01/01/2018 avec M. Jean-Yves BARBOT pour la location d'une maison située 6 rue de l'Eveil. Loyer mensuel : 350 €

Le Conseil Municipal prend acte des décisions prises par Mme le Maire dans le cadre de la délégation de pouvoir du Conseil Municipal.

#### ➤ **Compte-rendu des commissions**

##### Commission éducation, culture, enfance, jeunesse du 10/01/2018

Retour « salon des jeunes »

Balade contée : s'appuyer sur le groupe passerelle pour développer des actions

##### Commission LASIC/ECEJ/Embellissement du 16/01/2018

Organisation d'une fête familiale à la suite de la balade contée du fleurissement le vendredi 15 juin 2018

Préparation du centenaire de la fin de la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale

##### Commission bâtiments du 17/01/2018

Logements rue Jeanne d'Arc : nouvelle numérotation des logements et travaux prévus dans un appartement et une maison

Travaux divers à la salle des sports : manque d'eau chaude, installation d'un ballon d'eau chaude sous l'évier, pb de fonctionnement de l'éclairage du terrain de foot

#### ➤ **Questions et informations diverses**

##### 1 Dates à retenir

Assemblée générale de l'OGEC : vendredi 26 janvier à 20h30 (école primaire)

Visite des logements communaux 9 rue Jeanne d'Arc le 27/01

**Réunion de présentation aux membres du conseil de l'étude réalisée par SITADIN : 13/02 à 20h**

Commissions LASIC : 6/02

Atelier jardin champêtre : 13/02, 27/02 et 13/03

Commissions finances : 15/02 et 8/03/2018

Inauguration du jardin de la biodiversité : 26 mai 2018

### ***Prochains Conseils Municipaux :***

***Jeudi 22 février***

***Jeudi 22 mars***

***Jeudi 26 avril***

***Jeudi 24 mai***

***Jeudi 28 juin***

**La Maire :**

**Les membres du bureau municipal :**