

République Française
Département Ille-et-Vilaine
Commune de Pleine-Fougères

Compte rendu de séance

Séance du 18 Janvier 2016

L' an 2016, le 18 Janvier à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s' est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances , sous la présidence de THÉBAULT Louis, Maire

Présents : M. THÉBAULT Louis, Maire, Mmes : BOUVIER Tiphaine, CHAPPÉ Mireille, DEBOS Nathalie, HIVERT Sylvie, PIGEON Sylvie, RONSOUX Nathalie, TRÉCAN Marilyne, MM : BAINS Jean-Claude, BESSONNEAU Christian, BORDIER Jean-Yves, COMBY Albert, COUET Christian, RONDIN Bruno

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : CHAPELAIN Marie-Claude à Mme HIVERT Sylvie, LENORMAND Maryvonne à M. COUET Christian, MM : CAYRE Damien à M. COMBY Albert, GUILLOUX Sylvain à M. THÉBAULT Louis, LELOUP Jean-Pierre à Mme RONSOUX Nathalie

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 19
- Présents : 14

Date de la convocation : 12/01/2016

Date d'affichage : 12/01/2016

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture de Rennes
le :

et publication ou notification
du :

A été nommé(e) secrétaire : Mme BOUVIER Tiphaine

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

Rue Casimir Pigeon - Travaux d'aménagement de voirie : demande de subvention au titre des amendes de police - 2016-18/01-01

Eclairage public - Extension du réseau rue du Leez : autorisation à signer la convention de mandat pour la réalisation des travaux - 2016-18/01-02

HLM La Rance - Réaménagement de prêts : apport de garantie pour le remboursement - 2016-18/01-03

Résidence pour seniors - Bâtiment de la Résidence des Cèdres : accord de principe pour la vente à l'euro symbolique à Emeraude Habitation - 2016-18/01-04

Création de la Gallo'thèque - Bâtiment de la résidence des Cèdres : accord de principe pour la mise à disposition d'un espace de 400 m² environ à la Communauté de Communes - 2016-18/01-05

CCAS : versement d'une subvention - 2016-18/01-06

HLM La Rance - Travaux de construction Lotissement Le Clos Michel : garantie prêts pour 6 logements locatif P.L.U.S. et 3 logements locatifs P.L.A.I. - 2016-18/01-07

Le compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 14 décembre 2015, remis à chaque conseiller municipal, est adopté à l'unanimité.

2016-18/01-01 - Rue Casimir Pigeon - Travaux d'aménagement de voirie : demande de subvention au titre des amendes de police

Vu la délibération n°2 du 08 décembre 2014 approuvant le principe d'aménagement de la rue Casimir Pigeon et de la rue du Leez et validant le lancement d'une consultation pour la maîtrise d'oeuvre ;

Vu la délibération n°1 du 19 mai 2015 décidant d'attribuer la mission de maîtrise d'oeuvre pour les travaux d'aménagement de voirie de la rue Casimir Pigeon et de la rue du Leez au groupement Cabinet Bourgois/Atelier Découverte pour un montant de rémunération provisoire de 29 773,00 euros HT ;

Vu la délibération n°1 du 09 novembre 2015 approuvant l'Avant-Projet Sommaire présenté par le groupement Cabinet Bourgois/Atelier Découverte, maître d'oeuvre ;

Considérant la possibilité de demander une subvention au titre des amendes de police pour la réalisation de ce projet, qui s'inscrit entre autres dans une démarche de sécurité routière, au motif qu'il concerne notamment des aménagements de sécurité sur voirie, des aménagement piétonniers protégés le long des voies de circulation et des pistes cyclables protégées le long des voies de circulation ;

Considérant que les coûts en lien avec les thématiques faisant l'objet des reversements des amendes de police s'élèvent à 162 400,00 euros HT, sur un montant total de travaux estimé à 655 000,00 euros HT (hors travaux sur les réseaux EU, AEP, éclairage public) ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- de charger Monsieur le Maire de déposer une demande de subvention auprès du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine pour la réalisation des travaux de voirie rue Casimir Pigeon au titre des amendes de police ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

A l'unanimité (pour : 19 contre : 0 abstentions : 0)

2016-18/01-02 - Eclairage public - Extension du réseau rue du Leez : autorisation à signer la convention de mandat pour la réalisation des travaux

Considérant les études en cours concernant les travaux d'aménagement de voirie de la rue Casimir Pigeon et de la rue du Leez ;

Considérant que dans ce cadre, il est pertinent d'effectuer une extension du réseau d'éclairage public rue du Leez ;

Vu la demande faite au SDE 35 pour l'extension du réseau d'éclairage public rue du Leez ;

Vu le courrier du SDE 35 du 08 décembre 2015 relatif à l'étude détaillée et au tableau de financement concernant cette extension ;

Considérant que cette étude fait ressortir un montant de travaux de 27 700,00 euros HT, ces travaux pouvant être subventionnés pour la commune à hauteur de 40 % modulés du montant HT, soit 58,8% pour Pleine-Fougères ;

Considérant que le montant de la subvention possible s'élève alors à 16 875,60 euros, et qu'il reste à charge de la commune de Pleine-Fougères un montant de 17 564,40 euros TTC, sur un montant total de 34 440,00 euros TTC de travaux ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- de réaliser les travaux d'extension du réseau d'éclairage public rue du Leez conformément au budget prévisionnel détaillé ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de mandat pour la réalisation des travaux d'extension du réseau d'éclairage public rue du Leez ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les autres documents relatifs à ce dossier.

A l'unanimité (pour : 19 contre : 0 abstentions : 0)

2016-18/01-03 - HLM La Rance - Réaménagement de prêts : apport de garantie pour le remboursement

Vu le courrier de HLM La Rance en date du 7 décembre 2015 concernant le réaménagement des emprunts dont la commune de Pleine-Fougères est actuellement garante ;

Considérant qu'en juillet 2015, la SA La Rance a sollicité la Caisse des Dépôts et Consignations pour réaménager ses emprunts afin de transformer une partie de la dette à taux variable en taux fixe ;

Considérant la proposition de la Caisse des Dépôts dans les conditions suivantes et détaillée en annexe à la présente délibération :

- refinancement sur 10 ans au taux fixe de 2,10% au lieu d'un taux variable actuellement à 2,30% (2 emprunts) ;
- refinancement sur 14 ans au taux fixe de 2,40% au lieu d'un taux variable actuellement entre 1,80% et 2,30% (6 emprunts) ;
- refinancement sur 22 ans au taux fixe de 2,70% au lieu d'un taux variable actuellement entre 1,80% et 2,20% (2 emprunts) ;

Considérant qu'en contrepartie de la fixation des taux, la Caisse des Dépôts et Consignations a remplacé les conditions de remboursement anticipé au contrat par des indemnités actuarielles ;

Considérant que ce réaménagement des prêts assure à La Rance et à ses garants, dont la commune de Pleine-Fougères, une véritable consolidation du risque pour les années à venir puisqu'en cas de remontée du taux du livret A, l'annuité des emprunts (réaménagés) restera stable ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- de réitérer sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par la SA HLM La Rance auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies ci-après et référencées à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagés", annexée à la présente délibération.

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du(des) prêt(s) réaménagé(s) ;

- que les nouvelles caractéristiques financières de la(des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues ;

- que la garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Garant (la commune de Pleine-Fougères) s'engage à se substituer à l'Emprunteur (la SA HLM La Rance) pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

- de s'engager jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

A l'unanimité (pour : 19 contre : 0 abstentions : 0)

2016-18/01-04 - Résidence pour séniors - Bâtiment de la Résidence des Cèdres : accord de principe pour la vente à l'euro symbolique à Emeraude Habitation

Vu la délibération n°2 du 22 septembre 2014 donnant un accord de principe pour lancer la réflexion sur un équipement répondant à un besoin d'habitat solidaire des aînés et de définir les besoins, et chargeant Monsieur le Maire de rechercher des partenaires pour la réalisation d'un tel équipement et de poursuivre le projet ;

Vu la délibération n°4 du 09 novembre 2015 décidant de retenir Emeraude Habitation comme porteur de projet pour la rénovation du bâtiment de la Résidence des Cèdres pour la réalisation d'une résidence pour séniors ;

Considérant que la proposition de Emeraude Habitation nécessite la cession du bâtiment par la commune de Pleine-Fougères à Emeraude Habitation afin d'y implanter le projet ;

Considérant que cette cession portera sur une partie seulement du bâtiment, à savoir que 400 m² environ ne seront pas inclus dans cette cession, cette surface étant mise à disposition de la Communauté de Communes Baie du Mont Saint-Michel pour y implanter une médiathèque ;

Considérant la proposition de Emeraude Habitation de céder cette partie du bâtiment pour un euro symbolique ;

Considérant la proposition de Monsieur le Maire d'émettre un avis favorable valant accord de principe à la proposition de Emeraude Habitation, à savoir la cession d'une partie du bâtiment à l'euro symbolique ;

Considérant que cette vente sera liée à la signature entre Emeraude Habitation et la commune de Pleine-Fougères d'une convention relative aux conditions de création de la résidence pour séniors ;

Vu l'amendement déposé par Messieurs COUET Christian et LELOUP Jean-Pierre, et Mesdames RONSOUX Nathalie et LENORMAND Maryvonne, proposant de surseoir la décision de cession à la Société Emeraude Habitation jusqu'à l'obtention des documents suivants :

- projet de convention entre la commune et la Société Emeraude Habitation ;

- avis de France Domaines ;
- délibération du Conseil Municipal approuvant la convention ;
- projet d'état descriptif de division.

Considérant le rejet de cet amendement par 4 voix pour (Messieurs COUET et LELOUP, Mesdames LENORMAND et RONSOUX), 2 abstentions (Messieurs BAINS et BESSONNEAU), et 13 voix contre ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, par 15 voix pour et 4 abstentions (Mesdames LENORMAND et RONSOUX et Messieurs COUET et LELOUP), décide :

- d'émettre un avis favorable valant accord de principe à la proposition de Emeraude Habitation pour la cession d'une partie du bâtiment de la Résidence des Cèdres à l'euro symbolique, sous condition de la signature d'une convention relative aux conditions de création de la résidence pour seniors ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cet accord de principe.

A la majorité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 4)

2016-18/01-05 - Création de la Gallo'thèque - Bâtiment de la résidence des Cèdres : accord de principe pour la mise à disposition d'un espace de 400 m² environ à la Communauté de Communes

Vu les articles L5211-5 et IL 1321-1 et suivants du CGCT ;

Vu la délibération n°148/2013 de la Communauté de Communes Baie du Mont Saint-Michel en date du 18 décembre 2013 relative à l'approbation du schéma intercommunal de lecture publique ;

Vu la délibération n°6 du 03 février 2014 approuvant l'élargissement de la compétence « Culture et Sport » de la Communauté de Communes Baie du Mont Saint-Michel ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 avril 2014 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Baie du Mont Saint-Michel suite à l'élargissement de la compétence « Culture et Sport » ;

Vu le procès-verbal de mise à disposition à titre gratuit par la commune de Pleine-Fougères des biens meubles et immeubles afférents à la compétence Lecture publique de la Communauté de Communes Baie du Mont Saint-Michel à compter du 1er juin 2014 ;

Considérant que dans le cadre du projet de la commune de Pleine-Fougères portant réhabilitation de l'ancien foyer logement afin de créer une résidence de logements locatifs pour les seniors rue William Eon à Pleine-Fougères, un espace d'environ 400 m² est reconnu d'intérêt communautaire afin d'accueillir la GALLO'THEQUE (médiathèque pôle) du bassin de vie de Pleine-Fougères ;

Considérant donc la nécessité de mise à disposition par la commune de Pleine-Fougères, propriétaire du bâtiment, de cet espace dédié pour la GALLO'THEQUE à la Communauté de Communes Baie du Mont Saint-Michel ;

Considérant que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L 5211-5 III dispose que « le transfert de compétence entraîne de plein droit l'application à l'ensemble des biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice, ainsi qu'à l'ensemble des droits et obligations qui leur sont attachés, des dispositions de l'article L 1321-1 et suivants » c'est-à-dire « la mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés pour l'exercice de cette compétence » ;

Considérant qu'il y a lieu, en conséquence que la communauté de communes Baie du Mont Saint-Michel bénéficie de la mise à disposition des biens à titre gratuit ;

Considérant que la mise à disposition constitue le régime de droit commun obligatoire applicable aux transferts des équipements dans le cadre de l'intercommunalité. Ce transfert ne constitue pas un transfert en pleine propriété, mais simplement la transmission des droits et obligations du propriétaire, qui sont un démembrement du droit de propriété ;

Considérant que le bénéficiaire :

- assume l'ensemble des obligations du propriétaire, assure le renouvellement des biens mobiliers et possède tous pouvoirs de gestion ;
- peut autoriser l'occupation des biens remis et en perçoit les fruits et produits. Il agit en justice au lieu et place du propriétaire ;
- peut également procéder à tous travaux de reconstruction, de démolition, de surélévation ou d'addition de constructions propres à assurer le maintien de l'affectation des biens ;
- est substitué de plein droit à la commune dans toutes ses délibérations et dans ses actes relatifs à la compétence transférée. Les contrats relatifs à ces biens sont exécutés dans leurs conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de personne morale aux éventuels contrats conclus par la commune n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le co-contractant. C'est la commune qui doit informer ceux-ci de la substitution ;

Considérant qu'en cas de désaffectation des biens, c'est-à-dire dans le cas où ceux-ci ne seront plus utiles à l'exercice de la compétence par l'EPCI, la commune recouvrera l'ensemble de ses droits et obligations ;

Considérant que la mise à disposition doit être constatée par un procès-verbal établi contradictoirement, précisant la consistance, la situation juridique, l'état des biens et l'évaluation de l'éventuelle remise en état ;

Considérant qu'il y a lieu d'opérer la mise à disposition des biens nécessaires à l'exercice de la compétence ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, par 15 voix pour et 4 abstentions (Mesdames LENORMAND et RONSOUX et Messieurs COUET et LELOUP), décide :

- de mettre à disposition à titre gratuit à la Communauté de Communes Baie du Mont Saint-Michel, un espace, qui devra être défini très précisément par la Communauté de Communes, d'environ 400 m² du bâtiment de la Résidence des Cèdres sis rue William Eon à Pleine-Fougères en vue du projet de construction de la GALLO'THEQUE (médiathèque pôle) du bassin de vie de Pleine-Fougères ;
- de fixer la valeur du bien mis à disposition à l'euro symbolique afin de procéder aux opérations d'ordre budgétaires correspondantes ;
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer avec la Communauté de Communes Baie du Mont Saint-Michel, les procès-verbaux de mise à disposition des biens nécessaires à l'exercice de la compétence, ainsi que tous documents relatifs à cet accord de principe.

A la majorité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 4)

2016-18/01-06 - CCAS : versement d'une subvention

Considérant la nécessité de verser une subvention au CCAS d'un montant total de 8 500 euros, afin de financer le repas des aînés (4 000 euros) et les colis repas pour les aînés ne participant pas au repas (2 000 euros), provisionner un montant pour les diverses aides (1 000 euros), et verser une subvention à l'ADMR et à l'association Solidarité Entraide (1 500 euros) ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- de verser une subvention au CCAS d'un montant de 8 500 euros sur le budget 2016 ;
- de charger Monsieur le Maire d'inscrire les crédits nécessaires au budget primitif "Commune" - exercice 2016.

A l'unanimité (pour : 19 contre : 0 abstentions : 0)

2016-18/01-07 - HLM La Rance - Travaux de construction Lotissement Le Clos Michel : garantie prêts pour 6 logements locatif P.L.U.S. et 3 logements locatifs P.L.A.I.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 45 411 en annexe signé entre la SA d'HLM La Rance, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 632 245 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 45 411, constitué de 2 Lignes du Prêt. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- que la garantie est apportée aux conditions suivantes :
 - la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
 - sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- de s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

A l'unanimité (pour : 19 contre : 0 abstentions : 0)

Questions diverses :

Complément de compte-rendu:

Séance levée à: 22:55

En mairie, le 19/01/2016
Le Maire
Louis THÉBAULT