



Séance du 14/03/2022

Présents : M. BOURASSEAU Eric, Maire, Mme ADAM Marie-France, Mme ANIZON Marie-Cécile, Mme BLANDIN Pauline, M. BRIZARD Philippe, M. DALIGAUT Etienne, M. DENIS Bernard, Mme DRENIAUD Stéphanie, M. GAUCHER Cyril, Mme GUEGAN Julie, M. GUILLET Stéphane, M. HAMON Joël, M. LE BOULAIRE Stéphane, Mme MARCHAND Morgane, Mme MOUZAN Régine (a rejoint l'assemblée à 21h45), M. NICOLAS-LE BERRE Erwan, Mme PERCHER Christine (a rejoint l'assemblée à 21h15), Mme SAULNIER Elise, Mme TEILLARD Stéphanie

Excusés : Mme CHEVALIER Annick, M. FALIGUERHO Hugues, M. FERRE Alain, M. HELIAS Patrick

A été nommée secrétaire : Mme ANIZON Marie-Cécile

SOMMAIRE

- Animation éducateur sportif : sortie Kampus 137
- Budget lotissement : souscription d'un emprunt
- Travaux de réhabilitation du Prieuré : demande de subvention fonds de concours communautaire 2022
- Devis repérage amiante avant démolition
- Convention d'aide au financement d'audit à l'école Henri Dès
- Installation d'un plateau multisports au Châtellier : demande de subvention à l'Agence Nationale du Sport
- Adoption de la mesure n°6 du Pacte Financier et Fiscal 2022-2026 de Bretagne Porte de Loire Communauté : partage conventionnel de taxe foncier bâti perçue dans la Z.A. communautaire
- Subvention de la Commune au CCAS
- Détermination du taux de la taxe d'aménagement
- Bibliothèque : régulation des collections
- Subvention piscine pour les écoles privées
- Vente de biens situés dans le périmètre du droit de préemption urbain
- Droit de préférence sur les parcelles boisées
- Travaux de réhabilitation du Prieuré : avenant n°1 au lot n°10

Animation éducateur sportif : sortie Kampus 137

Monsieur Le Maire explique qu'une sortie a été effectuée à Kampus 137 avec Florent RENOULT, éducateur sportif.

Le tarif de cette sortie a été fixé à 15 € par enfant et 2 € par enfant pour l'achat d'une paire de chaussette adaptée.

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité ces tarifs et autorise Monsieur le Maire à facturer les familles.

A l'unanimité (pour : 19 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Budget lotissement : souscription d'un emprunt

Monsieur Le Maire invite le Conseil Municipal à examiner les propositions faites par le Crédit Mutuel de Bretagne, le Crédit Agricole et la Caisse d'Épargne pour un prêt destiné à financer les travaux du lotissement de la Haie Plessix. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte, à l'unanimité, l'offre de prêt faite par le Crédit Agricole et décide en conséquence :

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

Montant du contrat de prêt :	1 000 000,00 €
Durée du remboursement :	5 ans
Objet :	financer les travaux du lotissement
Taux d'intérêt annuel :	taux variable, taux actuel de 0.07%
Echéance d'amortissement et d'intérêts :	périodicité trimestrielle, échéances constantes
Mode d'amortissement :	différé d'amortissement en capital de 24 mois
Frais de dossier :	500.00 €

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec le Crédit Agricole, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de prêt et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

A la majorité (pour : 12 ; contre : 0 ; abstention : 5)

Travaux de réhabilitation du Prieuré : demande de subvention fonds de concours communautaire 2022

Monsieur le Maire présente les mises à jour du plan de financement prévisionnel des travaux du Prieuré. Ce projet est susceptible de bénéficier d'une subvention de Bretagne Porte de Loire Communauté mise en place pour un montant maximal de 20 000 € par an pour des projets d'investissement.

Plan de financement prévisionnel de l'opération de : Transfert de la Mairie dans un bâtiment réhabilité

Nature des dépenses	Nom du prestataire	Montant (HT)
Maîtrise d'œuvre		
Tranche ferme	Atelier Soubeyrand	19 000,00 €
Tranche optionnelle	Atelier Soubeyrand	116 480,00 €
Études complémentaires / frais annexes		
Assistance juridique	ARES	800,00 €
Etude géotechnique	ECR Environnement	2 830,00 €
Mission CSPS	BTP Consultants	3 560,00 €
Diagnostic Amiante DPE Parasitaire	DIALOG	4 794,00 €
Contrôle technique	APAVE	4 500,00 €
Publications marchés	MEDIALEX	1 848,13 €
Sous-total MOE/Études		153 812,13 €
Travaux ou acquisitions (catégorie A/2 et A/3)		
Acquisition du bâtiment		150 000,00 €
Lot 1 : Désamiantage - démolition	TNS Dépollution	226 969,73 €
Lot 2 : Gros œuvre	Chanson	248 676,24 €
Lot 3 : Ravalement	Blandin Façades	63 700,00 €
Lot 4 : Charpente bois	SCBM	61 021,09 €
Lot 5 : Couverture ardoise	Denoual	88 672,52 €
Lot 6 : Menuiseries extérieures alu	Arimus	176 300,00 €
Lot 7 : Menuiseries extérieures bois	Arimus	52 000,00 €
Lot 8 : Serrurerie	Marion Metallerie	33 540,77 €
Lot 9 : Menuiseries intérieures	Arimus	212 506,72 €
Lot 10 : Cloisons seches - plafonds - isolation	Armor Rénovation	185 717,60 €
Lot 11 : Revêtements de sols, faïence	Mariotte	70 788,84 €
Lot 12 : Peinture	Margue	36 235,31 €
Lot 13 : Ascenseur	MP Arvor	23 600,00 €
Lot 14 : Plomberie - chauffage - vmc	Hamon Molard	216 414,57 €
Lot 15 : Géoforage	Aquasys Dol Forage	55 015,00 €
Lot 16 : Electricité - CFO	Caillot - Potin	106 603,00 €
Lot 17 : Electricité - CFA	Caillot - Potin	72 122,12 €
Sous-total travaux ou acquisitions		2 079 883,51 €
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)		2 233 695,64 €

Ressources prévisionnelles de l'opération			
Financements	à préciser le cas échéant	Montant (HT)	Taux
Fonds européens	LEADER	30 000,00 €	1,34%
DETR		120 000,00 €	5,37%
DSIL		203 684,80 €	9,12%
Conseil régional	Fonds régionaux territorialisés	87 854,00 €	3,93%
Conseil départemental	Fonds de solidarité territoriale - étude d'expertise	4 000,00 €	0,18%
EPCI - Bretagne Porte de Loire Communauté	Fonds de concours 2021	20 000,00 €	0,90%
EPCI - Bretagne Porte de Loire Communauté	Fonds de concours 2022	20 000,00 €	0,90%
Sous-total aides publiques	Taux de financement public	485 538,80 €	21,74%
Part de la collectivité	Fonds propres	248 156,84 €	
	Emprunt	1 500 000,00 €	
	Participation du maître d'ouvrage	1 748 156,84 €	78,26%
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)		2 233 695,64 €	

L'échéancier de réalisation de ce projet sera le suivant :

- Commencement des travaux : mars 2021
- Fin des travaux : octobre 2022

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à solliciter le fonds de concours d'un montant de 20 000 € auprès de Bretagne Porte de Loire Communauté.

A l'unanimité (pour : 17 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Devis repérage amiante avant démolition

Monsieur le Maire présente le devis reçu pour la réalisation d'un diagnostic amiante avant démolition de plusieurs bâtiments : maison inhabitée place de la Mairie, Mairie, maison impasse école Henri Dès.

- entreprise DIALOG : 2 150,00 € HT soit 2 580 € TTC + 50 € HT par analyse

Le nombre d'analyses ne peut pas être fixé dès à présent car il dépendra de ce qui sera trouvé lors des premières démolitions pour le diagnostic.

Après délibérations, le Conseil Municipal autorise à l'unanimité Monsieur le Maire à signer ce devis.

A l'unanimité (pour : 17 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Convention d'aide au financement d'audit à l'école Henri Dès

Monsieur le Maire explique que le Pays des Vallons de Vilaine a gagné un appel à manifestation (ACTTE2) qui a permis de récupérer des financements pour aider les communes à la réalisation d'audits énergétiques. Grâce à cela, deux audits vont être lancés sur l'école :

- 1 : un audit concernant l'enveloppe thermique du bâtiment
- 2 : un audit concernant le contrôle de performance et d'optimisation énergétique (système chauffage - ventilation - climatisation)

Dans la mesure où cette étude est réalisée par un prestataire extérieur, le Pays des Vallons de Vilaine, via le programme ACTEE 2 propose une prise en charge à hauteur de :

- 50% du coût HT de l'audit énergétique engagé, avec un plafond d'aide fixé à 2 500 € par demande.
- 50% du coût HT du contrôle de performance et d'optimisation énergétique, avec un plafond d'aide fixé à 3 000 € par demande.

Après délibérations, le Conseil Municipal autorise à l'unanimité Monsieur le Maire à signer la convention et à solliciter la subvention auprès du Pays des Vallons de Vilaine.

A l'unanimité (pour : 17 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Installation d'un plateau multisports au Châtellier : demande de subvention à l'Agence Nationale du Sport

Monsieur le Maire explique que le projet de création d'un plateau multisports au Châtellier pourrait être éligible à une subvention de l'Agence Nationale du Sport dans le cadre du programme des "5000 équipements sportifs de proximité". Monsieur le Maire présente le plan de financement de cette opération :

Dépenses :

- Travaux de terrassement : 24 595.50 € HT
- Fourniture et pose du plateau multisports : 39 773.26 € HT
TOTAL : 64 368.76 € HT

Recettes :

- subvention de l'Agence Nationale du Sport : 51 368.76 €
- autofinancement : 13 000 €
TOTAL : 64 368.76 €

Après délibérations, le Conseil Municipal valide à l'unanimité ce projet et autorise Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès de l'Agence Nationale du Sport dans le cadre du programme des "5000 équipements sportifs de proximité".

A l'unanimité (pour : 18 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Adoption de la mesure n°6 du Pacte Financier et Fiscal 2022-2026 de Bretagne Porte de Loire Communauté : partage conventionnel de taxe foncier bâti perçue dans la Z.A. communautaire

Exposé des motifs :

Monsieur le Maire présente le projet de pacte financier et fiscal (PFF) sur 2022-2026 proposé par BPLC à ses communes membres.

Ce PFF comporte dans sa mesure n°6 le reversement à BPLC d'une partie du produit de taxe foncier bâti perçu par les communes sur les entreprises situées dans les ZA communautaires

Cette mesure instaure le principe et définit les modalités de reversement partiel et progressif sur la période 2023-2026 du produit de la Taxe Foncier Bâti perçue par les communes sur les entreprises situées dans les zones d'activités communautaires :

- 0% du produit en 2022
- 15% en 2023
- 20% en 2024
- 25% en 2025
- 30% en 2026

NB : La part du produit communal reversée est calculée sur la base du seul taux communal de TFB cad hors taux de TFB du département d'Ille et Vilaine de 19.9% ajouté en 2021, et ce afin de neutraliser les coefficients correcteurs de la réforme fiscale de 2019

Ce PFF a fait l'objet de nombreuses réunions de définition et de concertation avec l'ensemble des communes membres au 2^{ème} semestre 2021 et des simulations d'impact ont été produites et communiquées aux élus communaux.

Le reversement partiel de ce produit de taxe foncier bâti doit permettre à BPLC de poursuivre ses dépenses et investissements en faveur des zones d'activités et du développement économique du territoire et de maintenir ainsi un cercle vertueux investissement public local – recettes fiscales additionnelles partagées entre communes membres et EPCI.

L'article 29 de la loi modifiée n°80-10 du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale prévoit, en son point II, la possibilité de mettre en œuvre, au profit d'un EPCI, des reversements de tout ou partie des taxes foncières communales issues de zones d'activités créées ou gérées par l'EPCI comme suit :
«Lorsqu'un groupement de communes ou un syndicat mixte crée ou gère une zone d'activité économique, tout ou partie de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties acquittée par les entreprises implantées sur cette zone d'activités peut être affecté au groupement ou au syndicat mixte par délibérations concordantes de l'organe de gestion du groupement ou du syndicat mixte et de la ou des communes sur le territoire desquelles est installée la zone d'activités économique. »

L'instauration de cette mesure est subordonnée à une délibération concordante entre BPLC et de chaque commune membre.

- Vu les dispositions de l'art 29 de la loi modifiée n°80-10 du 10 janvier 1980 ;
- Vu les dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a organisé le transfert de plein droit aux communautés de communes (2° du I de l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales) et aux communautés d'agglomération (1° du I de l'article L. 5216-5 du même code) en lieu et place des communes, de la compétence de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;
- Vu les dispositions du projet de pacte financier et fiscal sur 2022-2026 présenté par BPLC à ses communes membres en conseil communautaire du 25 janvier 2022 ;

Le conseil municipal, après délibération :

- Adopte le principe d'un reversement partiel et progressif sur 2023-2026 du produit communal de taxe foncier bâti perçu sur les entreprises des zones d'activités communautaires existantes et futures auprès de BPLC selon les modalités suivantes
 - **0% du produit en 2022**
 - **15% en 2023**
 - **20% en 2024**
 - **25% en 2025**
 - **30% en 2026**

La part du produit communal reversée est calculée sur la base du seul taux communal de Taxe Foncier Bâti (cad hors taux de TFB du département d'Ile et Vilaine de 19.9% ajouté en 2021, et ce afin de neutraliser les coefficients correcteurs de la réforme fiscale de 2019).
- Autorise le maire à signer tout document nécessaire,

A la majorité (pour : 18 ; contre : 0 ; abstention : 1)

Subvention de la Commune au CCAS

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de verser une subvention de 15 000.00 € au CCAS de Pléchâtel. Cette somme sera prélevée à l'article 657362 du budget 2022.

Cette délibération annule et remplace la délibération n°2022011 du 7 février 2022.

A l'unanimité (pour : 19 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Détermination du taux de la taxe d'aménagement

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

- Décide d'abroger toutes les délibérations précédentes relatives à la taxe d'aménagement à compter du 1er janvier 2023
- Décide, sur l'ensemble du territoire communal d'instituer la taxe d'aménagement au taux de 2.2 %
- Décide d'exonérer en application de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme :
 - 50 % des surfaces des locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 ; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+)
 - 50 % des surfaces excédant 100 m² des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas d'intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ; (logements financés avec un PTZ+)
 - 50% des surfaces des commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 250 m²

L'adoption ou la renonciation à la taxe d'aménagement vaut pour une période minimale de 3 ans.

La présente délibération est valable 1 an, reconductible d'année en année. Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département (en préfecture) au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

A l'unanimité (pour : 19 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Bibliothèque : régulation des collections

Monsieur le Maire propose de définir une politique de régulation des collections de la bibliothèque municipale et d'en définir ainsi qu'il suit les critères et les modalités d'élimination des documents n'ayant plus leur place au sein des collections de la bibliothèque municipale :

- mauvais état physique (lorsque la réparation s'avère impossible ou trop onéreuse) ou contenu manifestement obsolète : les ouvrages éliminés et remplacés pour cette raison seront détruits et, si possible, valorisés comme papier à recycler

- nombre d'exemplaires trop important par rapport aux besoins : les ouvrages éliminés pour cette raison seront proposés à des institutions qui pourraient en avoir besoin (petites bibliothèques, hôpitaux, maisons de retraite, associations de coopération avec le Tiers Monde ou l'Europe de l'Est...) ou, à défaut détruits et, si possible, valorisés comme papier à recycler

- formalités administratives : dans tous les cas, l'élimination des ouvrages sera constatée par un procès-verbal mentionnant le nombre d'ouvrages éliminés et leur destination, auquel sera annexé un état des documents éliminés comportant les mentions d'auteur, de titre et de numéro d'inventaire, cet état pouvant se présenter soit sous forme d'un paquet de fiches, soit sous forme d'une liste

Monsieur le Maire charge la bibliothécaire de procéder à la mise en œuvre de la politique de régulation des collections telle que définie ci-dessus et de signer les procès-verbaux d'élimination.

A l'unanimité (pour : 19 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Subvention piscine pour les écoles privées

Monsieur le Maire explique qu'en raison de la fermeture de la piscine de Bain de Bretagne, les écoles privées doivent se rabattre sur une autre solution. Le coût du transport est intégralement pris en charge par la Commune, qui va également prendre en charge une partie des entrées de piscine pour un cycle et un trimestre. Le Conseil Municipal décide de fixer la participation par enfant laissé à la charge de l'école à 2 € par enfant par entrée.

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cette proposition. Monsieur le Maire est autorisé à verser la subvention en fonction des éléments fournis chaque année par les écoles.

A l'unanimité (pour : 19 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Vente de biens situés dans le périmètre du droit de préemption urbain

Monsieur le Maire présente la déclaration de vente de biens situés dans le périmètre du droit de préemption urbain :

- Parcelle ZC 193, située 5 impasse des Bleuets, d'une superficie de 709 m² et appartenant à Monsieur VARANNE Patrick.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur ces biens.

A l'unanimité (pour : 19 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Droit de préférence sur les parcelles boisées

Monsieur le Maire présente une déclaration de vente de parcelle boisée sur la Commune :

- Parcelle ZC 7, située les Bouillères, d'une superficie de 14 240 m² et appartenant à Mme MARCHAND Elise.

A la majorité, le Conseil Municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préférence sur cette parcelle.

A la majorité (pour : 18 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Travaux de réhabilitation du Prieuré : avenant n°1 au lot n°10

Monsieur le Maire indique qu'une modification est nécessaire pour le lot 10 du marché de réhabilitation du Prieuré et propose au Conseil Municipal l'avenant suivant :

Avenant n°1 au marché de travaux pour l'entreprise ARMOR RENOVATION - lot n°10 (cloisons sèches - plafonds - isolation) :

- montant initial du marché : 185 717.60 € HT

- montant de l'avenant : 33 549.77 € HT

- nouveau montant du marché : 219 267.37 € HT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité cette proposition et autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant et l'ensemble des pièces s'y rapportant.

A l'unanimité (pour : 17 ; contre : 0 ; abstention : 0)