COMMUNE DE PIRÉ-SUR-SEICHE **Affichage le 5 juillet 2017**

Compte rendu / Réunion du Conseil municipal du 3 juillet 2017 à 20 h

Étaient présents : MM. Dominique DENIEUL, Allain TESSIER, Mme Sophie CHEVALIER, M. Sylvain GARNIER, Mme Armelle HAUCHECORNE, MM. Paul LAMOUREUX, Paul GUÉNÉ, Mme Florence de BLIGNIÈRES, MM. Stéphane RECEVEUR, Jean-Benoît DUFOUR, Hubert JAVAUDIN, Mmes Christelle GAUTIER, Isabelle SEIGNOUX, Marie-Jeanne LESAGE, MM. Anthony CALVAR, Gilles THIÉBOT, Mme Marie POUSSIN

Absentes excusées : Mmes Nadia MAJORCRYK, Anne MALLET

Secrétaire de séance : M. Gilles THIÉBOT

Date de convocation : 27 juin 2017

Le compte rendu de la réunion précédente est adopté à l'unanimité.

2017-06-52 – Aménagement urbain / Ilot route de Boistrudan - Convention opérationnelle d'actions foncières avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne

Monsieur le Maire rappelle que la commune a conclu le 9 avril 2016 une convention d'études et de veille foncière avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne, dénommé « EPF Bretagne », afin d'étudier ses possibilités d'intervention sur le secteur, situé route de Boistrudan, identifié en zone 1AUc au PLU.

Monsieur le Maire rappelle en effet que la commune a identifié au PLU un secteur en zone 1AUc qui a fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Ce secteur est situé à l'entrée sud du bourg, entre le bourg dense et la vallée qui offre une zone de loisirs. Il ne s'agit pas d'un secteur d'extension urbaine mais d'un secteur de renouvellement urbain par mutation.

Il s'agit plus précisément d'un secteur qui s'inscrit, sous la forme d'une opération d'ensemble, comme le complément de la zone UC en y intégrant les principes de renouvellement urbain et de densification.

Le PLU prévoit de l'habitat sur ce secteur avec une densité moyenne de 20 à 25 logements/ha. Monsieur le Maire ajoute qu'il est également prévu que l'accessibilité de ce site puisse se faire par une accroche sur la route départementale ou par le nord en prévoyant une voie de desserte à travers un autre secteur potentiel de renouvellement urbain identifié en zone UCr dans le PLU.

Dans cette optique, Monsieur le Maire ajoute que la commune a mené, avec un groupement d'études et l'accompagnement de l'EPF, une étude de programmation sur ce secteur et a réalisé les diagnostics permettant d'en étudier la faisabilité technique et financière.

Au regard des résultats de cette étude, et considérant que le présent projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières, la commune souhaite aujourd'hui engager les démarches pour maîtriser ce foncier et permettre la réalisation d'une opération de logements mixtes.

Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse, le travail de négociations ou encore de suivi administratif, implique une masse de travail trop importante pour que la commune puisse y faire face seule.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire expose que l'EPF Bretagne est habilité, dans la région Bretagne, à procéder, pour le compte notamment des collectivités territoriales, à toutes acquisitions et procédures foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter l'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.

Monsieur le Maire précise que l'EPF Bretagne est un établissement public d'État, à caractère industriel et commercial, intervenant à l'échelle régionale, ayant pour mission d'assister les collectivités publiques sur les volets fonciers de leurs projets d'aménagement, en matière d'ingénierie (*expertise et conseil*), d'acquisition, de portage foncier et de proto-aménagement (*dépollution/déconstruction*).

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

Le projet d'aménagement de l'ilot situé route de Boistrudan s'inscrivant dans le cadre des critères d'intervention de l'EPF Bretagne, il est proposé de conclure une convention opérationnelle d'actions foncières entre l'EPF Bretagne et la commune.

La convention opérationnelle d'actions foncières vise plus précisément à définir les engagements que prennent la commune et l'EPF Bretagne en vue de la réalisation du projet objet des présentes, ainsi que les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPF Bretagne seront portés et revendus ; et à préciser la nature et les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne.

Ainsi, le projet de convention opérationnelle prévoit plus particulièrement que :

- la commune s'engage à respecter les critères suivants sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
  - *à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;*
  - *une densité minimale de 20 logements par hectare ;*
  - *dans la partie du programme consacrée au logement : 20 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.*
- l'EPF Bretagne, dans tous les cas, avant toute offre ferme, avertira la collectivité sur le prix et les conditions qu'il propose au propriétaire.
- la commune s'engage à racheter les biens acquis par l'EPF Bretagne au plus tard au terme de ladite convention et au prix calculé selon les modalités de cette convention.

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,
Vu la convention cadre d'action foncière signé le 1er avril 2016 entre l'EPF Bretagne et la Communauté de communes du Pays de Châteaugiron,

COMMUNE DE PIRÉ-SUR-SEICHE Affichage le 5 juillet 2017

Compte rendu / Réunion du Conseil municipal du 3 juillet 2017 à 20 h

Vu la délibération n°2016-03-31 du Conseil municipal de Piré-sur-Seiche en date du 21 mars 2016 approuvant les termes de la convention d'études et de veille foncière entre la commune et l'EPF Bretagne,
Vu le projet de convention opérationnelle d'actions foncières ci-après annexé, encadrant plus particulièrement le périmètre et les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne pour le projet susvisé,
Considérant que la commune souhaite maîtriser un ensemble foncier situé route de Boistrudan dans le but d'y réaliser une opération d'aménagement à vocation d'habitat,
Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières dont le coût et la complexité justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,
Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Piré-sur-Seiche d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des votes exprimés, 14 voix pour et 3 abstentions (*Mmes Isabelle SEIGNOUX, Marie-Jeanne LESAGE, M. Anthony CALVAR*), le Conseil municipal :

- **Demande l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération ;**
- **Approuve ladite convention et autorise Monsieur le Maire à la signer, ainsi que tout document s'y rapportant ;**
- **S'engage à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 1er octobre 2024 ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

2017-06-53 – Finances / Travaux en régie – Fixation du coût horaire de main d'œuvre

Monsieur le Maire expose que les agents des services techniques municipaux interviennent tout au long de l'année sur différentes chantiers dans le cadre de travaux en régie.

Monsieur le Maire précise que les travaux en régie correspondent à des immobilisations que la collectivité crée pour elle-même. Ces travaux sont réalisés par le personnel communal avec des matériaux que la commune acquiert directement.

Ces immobilisations sont comptabilisés pour leur coût de production qui correspond au coût des matières premières, augmenté des charges directes de production (*matériel acquis ou loué, frais de personnel…*) à l'exclusion des frais financiers et des frais d'administration générale.

En fin d'exercice, l'ordonnateur dresse un état des travaux d'investissement effectués en régie et effectue les écritures d'ordre permettant de comptabiliser ces travaux en section d'investissement.

Dans ce cadre, et afin de comptabiliser le coût du personnel imputable à ces travaux, il convient de définir le coût horaire moyen du personnel communal.

Vu la circulaire NOR/INT/B94/00257 C du 23 septembre 1994 ;
Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 ;
Vu la délibération n°2015-06-50 du Conseil municipal de Piré-sur-Seiche du 4 juillet 2016 fixant à 18,33 € le coût horaire de la main d'œuvre du personnel technique municipal pour les travaux réalisés en régie à compter du 1er janvier 2016 ;
Considérant qu'il convient de réévaluer annuellement le coût horaire de la main d'œuvre du personnel technique municipal en se basant sur le calcul du traitement brut et des charges patronales du personnel considéré ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **Décide de fixer à 19,08 € le coût horaire de la main d'œuvre du personnel technique municipal à prendre en compte pour la comptabilisation des travaux réalisés en régie à compter du 1er janvier 2017 ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer toutes pièces relatives à cette affaire.**

2017-06-54 – Marché Public / Programme voirie 2017 – Choix de l'entreprise

Monsieur le Maire expose qu'une consultation a été lancée le 2 juin 2017 pour la réalisation de travaux de modernisation de voirie sur les secteurs suivants :

- **Réfection du CR n°114** : « Le Clos du Chêne » au carrefour de « La Foucheraie »
- **Réfection du CR n°123** : « La Beucherie » à « La Venelle »
- **Réfection du CR n°251** : « La Poulinière »

La date limite de réception des offres était fixée au vendredi 23 juin 2017 à 12h00. Sur les treize entreprises ayant retiré le dossier de consultation, neuf ont remis une offre.

Les offres ont été analysées en tenant compte des critères pondérés énoncés dans le règlement de consultation :

Critères de sélection des offres	*Pondération*
Prix sur 100 points	70 %

COMMUNE DE PIRÉ-SUR-SEICHE Affichage le 5 juillet 2017

Compte rendu / Réunion du Conseil municipal du 3 juillet 2017 à 20 h

Valeur technique sur 100 points à partir de : Note méthodologique décrivant les moyens mis en œuvre pour l'exécution des travaux (50 points) Planning prévisionnel et phasage des travaux (40 points) Références récentes significatives dans ce type de travaux (10 points)	30 %

Le classement a été réalisé par le cumul des points obtenus pour l'ensemble de ces critères. La commission d'appel d'offres propose de retenir l'offre de l'entreprise EIFFAGE Route Ouest, sise à Saint-Jacques de la Lande, pour un montant de 29 987,00 € HT.

Vu le rapport d'analyse des offres,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **Décide de retenir, pour la réalisation des travaux de modernisation de voirie susvisés, l'offre de l'entreprise EIFFAGE Route Ouest pour un montant de 29 987.00 € HT, soit 35 984.40 € TTC ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.**

2017-06-55 – Finances / Dispositif argent de poche

Madame Sophie CHEVALIER rappelle que le dispositif argent de poche, initié en 2012, a été reconduit entre 2013 et 2016. Il s'agit d'offrir aux jeunes de la commune, âgés de 16 à 18 ans, la possibilité d'effectuer des travaux d'intérêt collectif à l'occasion des vacances scolaires et de recevoir en contrepartie une rémunération. Chaque jeune perçoit 15,00 € en espèce par mission accomplie.

Madame Sophie CHEVALIER ajoute que le dispositif a ainsi permis en 2016 à 16 jeunes de Piré-sur-Seiche, encadrés par du personnel communal, d'effectuer des missions de 3 heures chacune dans les services municipaux *(administratif, médiathèque, services techniques*).

En 2016, au total, 70 missions ont été accomplies pour un budget total de 1 050,00 €.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 mars 2017 approuvant le budget principal « Commune » 2017,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **Décide de renouveler l'opération « argent de poche » dans les mêmes conditions que les années précédentes ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer tout document se rapportant à cet objet.**

2017-06-56 – Urbanisme / Déclaration d'intention d'aliéner – 6 rue de la Porte

Monsieur le Maire expose qu'il a reçu de l'étude de Maîtres ANDRÉ et BRANELLEC, notaires associés à JANZÉ, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) relative à la propriété sise 6 rue de la Porte, cadastrée section AB n°166, d'une superficie totale de 74 m².

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur l'usage de son droit de préemption urbain sur ce bien.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **Décide de ne pas faire usage de son droit de préemption urbain sur ce bien ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer tout document se rapportant à cet objet.**

2017-06-57 – Urbanisme / Régularisation emprise foncière – « La Basse Poidevinière »

Monsieur le Maire expose que par courrier du 30 mars 2017, Monsieur et Madame GUÉRIN, sis la Basse Poidevinière à Piré-sur-Seiche, ont exprimé le souhait de faire l'acquisition du délaissé de voirie longeant la voie communale n°106 qui jouxte la parcelle cadastrée section ZW n°49 dont ils sont propriétaires.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'une régularisation d'emprise du domaine public sur une propriété privée et que cette portion de terrain ne présente aucune utilité pour le public.

Monsieur le Maire ajoute qu'un plan de division et un document d'arpentage ont donc été établi comportant d'une part les limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et, d'autre part les limites projetées de la voirie communale.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2131-2 et L. 5214-16,
Vu la loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 art.62II modifiant l'article L 141-3 du code de la voirie routière qui prévoit désormais que la procédure de classement ou déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie,
Vu le projet de plan de division ci-après annexé,

Considérant que l'emprise faisant l'objet du déclassement n'est pas affectée à la circulation générale et n'est plus affectée à l'usage du public,
Considérant que les droits d'accès des riverains ne sont pas mis en cause,
Considérant que le présent déclassement peut se dispenser d'enquête publique,
Considérant que la partie déclassée dépendra du domaine privée de la commune à compter de l'acquisition du caractère exécutoire de la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **Décide de procéder, conformément au plan annexé à la présente délibération, au déclassement d'une portion de la voirie communale n°106, pour une superficie de 14 m², au motif que cette parcelle a perdu son caractère de voie publique et que ce déclassement ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assuré par la voie ;**
- **Décide de procéder à la cession de ce délaissé de voirie au profit de Monsieur et Madame GUÉRIN, au prix de 0.52 €/m², soit 7.28 € ;**
- **Précise que les frais afférents à la présente opération seront à la charge des acquéreurs ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer tout document se rapportant à cet objet.**

DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DES POUVOIRS DÉLEGUÉS DU CONSEIL MUNICIPAL (Délibérations n°2014-04-26 et n°2016-05-43)

Monsieur le Maire informe l'assemblée des décisions qu'il a été amené à prendre dans le cadre des délégations que le Conseil municipal lui a attribué, en application de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales (délibérations du 7 avril 2014 et 30 mai 2016).

- ***De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 30 000 € H.T., ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;***
  - Budget principal « Commune »
    - **Église**

      Par décision du 30 mai 2017, le marché pour la réalisation des travaux de couverture (*réfection noue avec noquets en zinc*) a été attribué à l'entreprise **HÉRIAU** de Cornillé, pour un montant de **3 562,79 € HT**.