



Mairie de PIRÉ-CHANCÉ

Commune nouvelle de Chancé et Piré-sur-Seiche

Réunion du Conseil municipal

Séance du 14 juin 2021

Compte rendu de séance

Affiché le 21 juin 2021

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de présents : 21

Nombre de votants : 24

L'an deux mille vingt et un, le quatorze juin à vingt-heures, le Conseil municipal de la commune de Piré-Chancé, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des Étoiles de Piré-Chancé, sous la présidence de Monsieur Dominique DENIEUL, Maire.

Présents : M. Dominique DENIEUL, Mme Christelle GAUTIER, M. Sylvain GARNIER, Mme Armelle HAUCHECORNE, M. Ludovic CROYAL, M. Jean-Baptiste LÉBOUC, Mme Renée FOUGÈRES, M. Alain HERVAGAULT, Mme Christine AGIER, Mme Martine JOUANNET, Mme Marie-Jeanne LESAGE, Mme Anne MALLET, M. Michel LAISNÉ, M. Gilles THIÉBOT, M. Emmanuel ALLANIC, Mme Magali GADBY, M. Julien CORBIN, M. Jean-Benoît DUFOUR, M. Yohann VAULÉON, M. Anthony CALVAR, M. Nicolas BOUTHMY

Absents : M. Alain TESSIER (pouvoir à M. Dominique DENIEUL), Mme Alexandra PIAU (pouvoir à M. Sylvain GARNIER), Mme Florence de BLIGNIÈRES (pouvoir à M. Jean-Benoît DUFOUR), M. Michel RIOU, Mme Cleopatra BUYSE, Mme Clotilde BELIN

Secrétaire de séance : M. Nicolas BOUTHMY

Date de convocation : Mercredi 9 juin 2021

Après avoir constaté que les conditions de quorum sont remplies conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur Dominique DENIEUL déclare la séance ouverte à 20h00.

Monsieur Nicolas BOUTHMY est désigné en qualité de secrétaire de séance conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

Décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre des pouvoirs délégués par le Conseil municipal

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, par délibération n°2020-04-37 du 8 Juin 2020.

14°/ D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code ;

Référence DIA	Localisation	Nature	Décision	Date décision
2021-16	6 allée de Houat	Bâti	Renonciation à préempter	24/05/2021
2021-17	34 rue de Brocéliande	Bâti	Renonciation à préempter	24/05/2021
2021-18	7 rue de Molène	Bâti	Renonciation à préempter	04/06/2021

2021-06-59 – Finances // Dispositif argent de poche 2021

Monsieur le Maire expose que le dispositif argent de poche, initié en 2012, permet aux jeunes de la commune entre 16 et 18 ans d'effectuer des missions de trois heures trente chacune, pendant les vacances scolaires d'Été et de la Toussaint, dans les services municipaux (*administratif, médiathèque, espaces verts, entretien des locaux*).

Monsieur le Maire rappelle que chaque mission donne lieu à la signature d'un contrat entre le participant et la municipalité, et que chaque jeune perçoit 15,00 € par virement bancaire par mission accomplie.

En 2020, le dispositif argent de poche a été suspendu suite à la situation sanitaire liée à la pandémie de COVID-19.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le projet de budget primitif « Commune » 2021 ;

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 et d'inscrire un budget de 1 500,00 € au titre de l'année 2021 ;**
- **Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.**

2021-06-60 – Finances // Maîtrise d'œuvre et construction de vestiaires sportifs / Demande de financement au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux 2021

Monsieur le Maire expose que suite à l'augmentation du coût prévisionnel du projet, il est nécessaire de modifier la demande de financement au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux 2021 voté au Conseil municipal du 29 mars 2021..

Monsieur le Maire expose que suite à l'incendie le 12 juillet 2019 (sinistre volontaire) des vestiaires et du foyer mis à disposition de l'association « La Seiche Football Club », la commune a pour projet leur reconstruction. Une consultation pour maîtrise d'œuvre s'est achevée en décembre 2020. Le Cabinet Louvel Architecte a été retenu pour mener à bien ce projet.

Monsieur le Maire expose par ailleurs que la commune de Piré-Chancé serait éligible pour l'année 2021 à la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (D.E.T.R.).

Monsieur le Maire précise que la DETR est une aide financière de l'État susceptible d'être allouée à l'ensemble des communes de 2 000 habitants au plus et aux communes de 2 001 à 20 000 habitants dont le potentiel financier par habitant est inférieur à 1,3 fois le potentiel

financier moyen de l'ensemble des communes des départements de métropole et d'outre-mer dont la population est supérieure à 2000 habitants et n'excède pas 2 000 habitants.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire précise que pour l'exercice 2021, les travaux de bâtiments publics entre dans les catégories des opérations éligibles, et sont ainsi susceptible de bénéficier d'un subventionnement à hauteur de 40 % avec un plafond de dépense de 700 000 € H.T. Dans le cadre d'un soutien aux communes nouvelles et pendant une durée de 3 ans à compter de la date de la fusion des communes, cette dotation est favorisée par l'augmentation du taux de subvention qui passe à 40% pour un plafond de dépenses à 700 000 € HT.

Les modalités d'instruction et de gestion de la DETR sont définies par le décret n°2011-514 du 10 mai 2011 relatif aux dotations de l'État aux collectivités territoriales et à la péréquation des ressources fiscales des départements, et indique notamment les prescriptions suivantes :

- Aucune subvention ne peut être accordée si l'opération a connu un commencement d'exécution avant la date à laquelle le dossier est déclaré ou réputé complet.
- Le montant définitif de la subvention s'applique au coût réel H.T. des travaux, plafonné au montant prévisionnel H.T. de la dépense subventionnable.

Le plan de financement prévisionnel pour la construction de vestiaires sportifs se présente comme suit :

<u>Dépenses</u>	<u>Montant HT</u>	<u>Recettes</u>	<u>Montant</u>
Maîtrise d'œuvre	62 200,00 €	DETR (40% de 700 000 €)	280 000,00 €
Travaux	657 800,00 €	CCPC - Fonds de concours (20%)	144 000,00 €
		Autofinancement	296 000,00 €
TOTAL	720 000,00 €	TOTAL	720 000,00 €

Vu la circulaire préfectorale du 7 janvier 2021 relative à l'exercice dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) 2021,

Vu le plan de financement de l'opération « Construction des vestiaires sportifs »,

Considérant que le dossier de demande de subvention au titre de la DETR doit comprendre une délibération du Conseil municipal adoptant l'opération, arrêtant les modalités de financement et sollicitant une subvention spécifique au titre de la DETR,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des votes exprimés, 23 voix pour et 1 abstention (Mme Florence de BLIGNERES), le Conseil municipal :

- **Approuve la construction de vestiaires sportifs ;**
- **Arrête le plan de financement tel que présenté ci-dessus ;**
- **Sollicite pour cette opération une subvention spécifique au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2021 ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer toutes pièces relatives à cette affaire.**

2021-06-61 – Finances // Fonds de concours thématiques / Maîtrise d'œuvre et construction de vestiaires sportifs

Monsieur le Maire expose que suite à l'augmentation du coût prévisionnel du projet, il est nécessaire de modifier la demande de financement au titre des Fonds de concours thématique votée au Conseil municipal du 29 mars 2021.

Monsieur le Maire expose que suite à l'incendie le 12 juillet 2019 (sinistre volontaire) des vestiaires et du foyer mis à disposition de l'association « La Seiche Football Club », la commune a pour projet leur reconstruction. Une consultation pour maîtrise d'œuvre s'est achevée en décembre 2020. Le Cabinet Louvel Architecte a été retenu pour mener à bien ce projet.

Monsieur le Maire expose par ailleurs que l'opération est éligible pour l'année 2021 aux Fonds de concours de concours thématiques du Pays de Châteaugiron Communauté.

Monsieur le Maire précise que les Fonds de concours thématiques est une aide financière à hauteur de 20 % des projets HT.

Le plan de financement prévisionnel pour la construction de vestiaires sportifs se présente comme suit :

<u>Dépenses</u>	<u>Montant HT</u>	<u>Recettes</u>	<u>Montant</u>
Maîtrise d'œuvre	62 200,00 €	DETR (40% de 700 000 €)	280 000,00 €
Travaux	657 800,00 €	PCC - Fonds de concours (20%)	144 000,00 €
		Autofinancement	296 000,00 €
TOTAL	720 000,00 €	TOTAL	720 000,00 €

Vu le plan de financement de l'opération « Construction des vestiaires sportifs »,
 Considérant que le dossier de demande de subvention au titre des fonds de concours thématiques doit comprendre une délibération du Conseil municipal adoptant l'opération, arrêtant les modalités de financement et sollicitant une subvention spécifique au titre des fonds de concours,
 Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- Approuve la construction de vestiaires sportifs ;
- Arrête le plan de financement tel que présenté ci-dessus ;
- Sollicite pour cette opération une subvention au titre des Fonds de concours 2021 du Pays de Châteaugiron Communauté ;
- Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

2021-06-62 – Département // Fonds de soutien aux projets locaux / Rénovation thermique d'un logement social

Monsieur le Maire expose que le projet prévoit la rénovation thermique de logements sociaux. Ce programme de rénovation thermique comprend un bâtiment communal situé au 3 rue de la Porte. Construit en 1997, il est aménagé en quatre appartements : un T1, un T2, un T3 et un T4.

Un diagnostic de ces deux bâtiments a été réalisé en février 2021 avec le constat suivant :

- Menuiseries actuelles en bois sans volets roulants avec présence partielle de volets extérieurs bois. Menuiseries vieillissantes avec infiltration d'air importantes.
- Anciens convecteurs électriques (d'époque) sans gestion.
- VMC simple flux permanente ancienne génération.
- Présence de ponts thermiques structurels importants. Isolation manquantes ou partielle mais non conforme surtout sur logements de la Porte

Un programme de travaux est envisagé :

- Démarrage des travaux : Septembre 2021
- Fin des travaux : Octobre 2021

Monsieur le Maire expose que ce projet répond à l'objectif du Département d'Ille-et-Vilaine de contribuer à la transition écologique. Dans le cadre du Fonds de soutien aux projets locaux du Département, la subvention pourrait être au maximum de 20% avec un seuil subventionnable porté à 75 000,00 €.

Le plan de financement prévisionnel pour la rénovation thermique de ce logement social se présente comme suit :

<u>Dépenses</u>	<u>Montant HT</u>	<u>Recettes</u>	<u>Montant</u>
Etude de rénovation thermique	920.00 €	Etat / DSIL 2021	29 785.39 €
Total frais d'études	920.00 €	PCC / Fonds de concours thématiques	14 800.69 €
Remplacement chauffage et VMC	11 390.00 €	Département / FSPL	14 616.69 €
Changement menuiserie bois	26 212.67 €		

Isolation thermique	35 480.79 €		
Total Travaux	73 083.46 €		
		Total Aides publiques – Soit 80 %	59 202.77 €
		Commune (Autofi.) – Soit 20 %	14 800.69 €
Total opération	74 003.46 €	Total opération	74 003.46 €

Considérant que la demande de Fonds de soutien aux projets locaux doit comprendre une délibération du Conseil municipal adoptant l'opération, arrêtant les modalités de financement et sollicitant une participation financière ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- Approuve l'étude et les travaux de rénovation thermique du logement social;
- Arrête le plan de financement tel que présenté ci-dessus ;
- Sollicite pour cette opération une subvention à hauteur de 20 % du montant des travaux du projet ;
- Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

2021-06-63 – Département // Fonds de Solidarité Territorial 2021 / Sécurisation et conservation du patrimoine des églises

Monsieur le Maire expose que le projet prévoit des éléments de sécurisation et de conservation du patrimoine des deux églises de la Commune nouvelle de Piré-Chancé. Le projet prévoit ainsi :

Eglise de Piré-sur-Seiche :

- Le remplacement d'une poutre
- La remise en état du terrasson
- L'obturation des ouvertures de la flèche
- La restauration de l'orgue

Eglise de Chancé :

- La mise aux normes électriques

Monsieur le Maire expose par ailleurs que la commune de Piré-Chancé serait éligible pour l'année 2021 au Fonds de Solidarité Territorial du Département d'Ille-et-Vilaine. Le projet entre dans l'axe des Solidarités territoriales pour les travaux sur les églises et chapelles.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire précise que pour l'exercice 2021, les travaux sur les deux églises de Piré-Chancé sont des opérations éligibles, et sont ainsi susceptible de bénéficier d'un subventionnement à hauteur de 20 % avec un plafond de dépenses de 100 000 € H.T.

Le plan de financement prévisionnel pour les travaux de sécurisation et de conservation du patrimoine des deux églises de Piré-Chancé se présente comme suit :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant
Travaux	63 734,95 €	DETR (40%)	25 493,98 €
		CCPC - Fonds de concours (20%)	12 746,99 €
		Département – FST (20%)	12 746,99 €
		Autofinancement (20%)	12 746,99 €
TOTAL	63 734,95 €	TOTAL	63 734,95 €

Vu le plan de financement de l'opération de sécurisation et de conservation du patrimoine des églises de Piré-Chancé.

Considérant que le dossier de demande de subvention au titre du FST doit comprendre une délibération du Conseil municipal adoptant l'opération, arrêtant les modalités de financement et sollicitant une subvention spécifique au titre du FST.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- Approuve les travaux de sécurisation et de conservation du patrimoine sur les deux églises de Piré-Chancé ;
- Arrête le plan de financement tel que présenté ci-dessus ;
- Sollicite pour cette opération une subvention à hauteur de 20 % du projet ;
- Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

2021-06-64 – Commande publique // Construction-Réhabilitation du site de l'ancienne mairie en Pôle Associatif et Culturel Intergénérationnel / Modification de marché

Monsieur le Maire rappelle que par délibérations en date du 11 juin 2019, 8 juillet 2019 et 17 septembre 2019, le Conseil municipal a validé le choix des entreprises pour la réalisation des travaux de construction-réhabilitation du site de l'ancienne mairie en pôle associatif et culturel intergénérationnel.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire indique que des ajustements de travaux, entraînant une plus-value, ont été validés pour les lots n°8 et 11. Il est donc proposé de valider la modification de marché comme suit :

<u>N° de lot</u>	<u>Objet</u>	<u>Entreprises</u>	<u>Montant HT</u>	<u>% d'évolution</u>
1	Gros Œuvre – Aménagements ext – Espaces verts	PLANCHAIS (Vitré - 35)	564 000,00 €	
	<i>Modification n°1 (DCM 25-11-2019)</i>		21 400.31 €	
		Montant total du lot n°1	585 400.31 €	3.79 %
2	Ravalement Pierre	SARL ESNAULT-VIREY (Nozay - 44)	94 344,24 €	
	<i>Modification n°1 (DCM 08-06-2020)</i>		840.00 €	
	<i>Modification n°2 (DCM 06-07-2020)</i>		410.00 €	
	<i>Modification n°3 (DCM 06-07-2020)</i>		4 800.00 €	
	<i>Modification n°4 (DCM 17-09-2020)</i>		- 1 177.70 €	
		Montant total du lot n°2	99 216.54 €	5.16 %
3	Charpente métallique	TEOPOLITUB (Villedieu-la-Blouère - 49)	26 510.13 €	
	<i>Modification n°1 (DCM 06-07-2020)</i>		3 432.00 €	
		Montant total du lot n°3	29 942.13 €	12.95 %
4	Charpente bois	LOIRE CONCEPT BOIS (Mauges-sur-Loire – 49)	14 714,40 €	
5	Couverture ardoises	MOQUET-PELTIER (Janzé - 35)	25 584.43 €	
	<i>Modification n°1 (DCM 25-11-2019)</i>		2 877.43 €	
	<i>Modification n°2 (DCM 27-01-2020)</i>		1 114.00 €	

	Modification n°3 (DCM 06-07-2020)		519.50 €	
	Modification n°4 (DCM 17-09-2020)		- 1 840.02 €	
	Modification n°5 (DCM 17-09-2020)		3 706.85 €	
		Montant total du lot n°5	31 962.19 €	24.93 %
6	Étanchéité	TEOPOLITUB (Villedieu-la-Blouère - 49)	56 197.02 €	
	Modification n°1 (DCM 08-06-2020)		1 800.00 €	
		Montant total du lot n°6	57 997.02 €	3.20 %
7	Menuiseries Extérieures alu et métallerie	ERDRALU (Nord-sur-Erdre - 44)	264 269.06 €	
	Modification n°1 (DCM 08-06-2020)		2 195.00 €	
		Montant total du lot n°7	266 464.06 €	0.83 %
8	Menuiseries intérieures bois	GLEMAUD (St-Vincent-des-Landes - 44)	101 451.42 €	
	Modification n°1 (DCM 17-09-2020)		3 575.00 €	
	Modification n°2 (DCM 22-02-2021)		5 086.81 €	
	Modification n°3		1 860.34 €	
		Montant total du lot n°8	111 973.57 €	10.37 %
9	Cloisons Doublages et plafonds plaque de plâtre	SAPI (Melesse - 35)	68 798.66 €	
	Modification n°1 (DCM 19-04-2021)		1 575.00 €	
		Montant total du lot n°9	70 373.66 €	2.29 %
10	Faux-plafonds	GAUTHIER Plafonds (Guichen - 35)	16 200.00 €	
11	Électricité	ICE (Châteaugiron - 35)	109 508.00 €	
	Modification n°1 (DCM 23-11-2020)		- 8 482.72 €	
	Modification n°2 (DCM 22-02-2021)		674.21 €	
		Montant total du lot n°11	103 274.49 €	- 7.13 %
12	Chauffage - Ventilation – Plomberie – Sanitaire	QUARK Bâtiment (Châteaugiron - 35)	122 631,33 €	
	Modification n°1 (DCM 17-09-2020)		639.14 €	
	Modification n°2 (DCM 17-05-2021)		365.00 €	
		Montant total du lot n°12	123 635.47 €	0.82 %
13	Revêtements de sols et murs	LAIZÉ (Romagné – 35)	57 597.73 €	

	Modification n°1		846.50 €	
		Montant total du lot n°13	58 444.23 €	1.47 %
14	Peinture	THEHARD (Vitré - 35)	30 672.60 €	
	<i>Modification n°1 (DCM 19-04-2021)</i>		903.02 €	
		Montant total du lot n°14	31 575.62 €	2.94 %
15	Appareil élévateur	ERMHES (Vitré - 35)	28 900.00 €	

Montant initial total HT	1 581 379.02 €	
Montant HT des modifications cumulées	47 119.67 €	
Montant actualisé total HT	1 628 498,69 €	2.98 %

Vu le Code de la commande publique, et notamment les articles L. 2194-1, et R. 2194-2 à R. 2194-4 ;

Vu les délibérations n°2019-07-79, n°2019-08-94 et n°2019-09-97 du Conseil municipal de Piré-Chancé en date respectivement du 11 juin 2019, 8 juillet 2019 et 17 septembre 2019, décidant de retenir les entreprises de travaux pour la réalisation du pôle associatif et culturel intergénérationnel ;

Vu la délibération n°2019-11-119 du Conseil municipal de Piré-Chancé en date du 25 novembre 2019 validant, dans le cadre de la présente opération, les modifications de marchés n°1 pour le lot n°1 et pour le lot n°5 ;

Vu la délibération n°2020-01-03 du Conseil municipal de Piré-Chancé en date du 27 janvier 2020 validant, dans le cadre de la présente opération, la modification de marché n°2 pour le lot n°5 ;

Vu la délibération n°2020-04-45 du Conseil municipal de Piré-Chancé en date du 8 juin 2020 validant, dans le cadre de la présente opération, les modifications de marché n°1 des lots 2, 6 et 7 ;

Vu la délibération n°2020-05-54 du Conseil municipal de Piré-Chancé en date du 6 juillet 2020 validant, dans le cadre de la présente opération, les modifications de marché des lots 2, 3 et 5 ;

Vu la délibération n°2020-07-75 du Conseil municipal de Piré-Chancé en date du 17 septembre 2020 validant, dans le cadre de la présente opération, les modifications de marché des lots 2, 5, 8 et 12 ;

Vu la délibération n°2020-09-83 du Conseil municipal de Piré-Chancé en date du 23 novembre 2020 validant, dans le cadre de la présente opération, la modification de marché du lot 11 ;

Vu la délibération n°2021-02-06 du Conseil municipal de Piré-Chancé en date du 22 février 2021 validant, dans le cadre de la présente opération, la modification de marché des lots 8 et 11 ;

Vu la délibération n°2021-04-41 du Conseil municipal de Piré-Chancé en date du 19 avril 2021 validant, dans le cadre de la présente opération, la modification de marché des lots 9 et 14 ;

Vu la délibération n°2021-05-54 du Conseil municipal de Piré-Chancé en date du 19 avril 2021 validant, dans le cadre de la présente opération, la modification de marché du lot n°12;

Considérant la plus-value à enregistrer dans le cadre de l'exécution des lots n°8 et 13, pour un montant total de 2 706.84 € HT ;

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

- **Approuve la modification de marché dans les conditions présentées ci-dessus ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.**

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Piré-Chancé a fait de la maîtrise de l'étalement urbain et de la densification de son centre-ville une de ses priorités. Dans le cadre de son PLU, un secteur de 11 106 m², dont 1 hectare environ urbanisable, situé à l'entrée sud du bourg a été identifié en zone 1AUc et a fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Le PLU prévoit sur ce secteur de l'habitat une densité moyenne de 20 à 25 logements/ha.

Ce projet nécessitait l'acquisition d'emprises foncières sises Route de Boistrudan. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 16 octobre 2017.

L'EPF Bretagne a acquis la parcelle suivante :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
29/06/2018	Consorts CHEVALIER	AB 226	Terrain à bâtir	16 000 €

A la demande de la Commune, le projet va entrer dans sa phase de réalisation.

Pour procéder au rachat de l'emprise foncière acquise par l'EPF Bretagne, la commune de Piré-Chancé a désigné la SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA QUINCAMPOIX (SARL) dont le siège est à RENNES (35000), 29 rue de la Mabilais, identifiée au SIREN sous le numéro 894819366 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Cet acquéreur a été choisi pour la qualité du projet qu'il proposera. En effet, en tant qu'aménageur, l'acquéreur réalisera 22 à 27 logements via un collectif en R+1+combles ainsi que plusieurs maisons individuelles dont certaines seront revendues en VEFA au bailleur social NEOTOA qui les destinera en PLUS-PLAI.

Le programme proposé par l'acquéreur précité s'appuiera sur les scénarios de l'étude pré-opérationnelle de l'aménagement de l'ilot route de Boistrudan menée par l'Atelier d'architecture & d'urbanisme Thierry Roty / ARCAM et respectera les critères

d'intervention de l'EPF que la commune s'est engagée à respecter dans la convention opérationnelle du 16 octobre 2017, notamment une densité de 20 logements/hectare, soit 22 logements minimum (sur un périmètre conventionné de 11 106 m²) dont 20% minimum de logements locatifs sociaux (LLS), soit 5 LLS minimum, faute de quoi la commune sera redevable envers l'EPF d'une pénalité égale à 10% du prix de revient hors taxes de la totalité des biens portés,

La Commune émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné les biens suivants :

Commune de Piré-Chancé	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AB 226	1 087 m ²

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 de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Piré-Chancé et l'EPF Bretagne le 16 octobre 2017,

Considérant que pour mener à bien le projet de constructions de constructions de logements neufs, la commune de Piré-Chancé a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées Route de Boistrudan,

Considérant que ce projet va entrer dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à la SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA QUINCAMPOIX le bien suivant actuellement en portage,

Commune de Piré-Chancé	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AB 226	1 087 m ²

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à VINGT-DEUX MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES TOUTES TAXES COMPRISES (22 350, 63 EUR TTC), se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : VINGT-ET-UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET DIX-NEUF CENTIMES (21 292,19 EUR) ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : MILLE CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (1 058,44 EUR),

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge,

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Piré-Chancé remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien au titre du portage,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 16 octobre 2017 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 20 % minimum de logements locatifs sociaux
- Réaliser des constructions performantes énergétiquement :
 - ⇒ pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes BBC (Bâtiment Basse Consommation), RT 2012

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné répondra auxdits critères en ce qu'il prévoit la réalisation de 22 à 27 logements dont 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI,

Considérant que la Commune s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par la SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA QUINCAMPOIX sur le périmètre conventionné de 11 106 m², notamment la production d'un minimum de LLS de type PLUS-PLAI de façon à ce qu'il représentent au minimum 20% de la production de logements sur les parcelles ayant fait objet de la convention opérationnelle, faute de quoi la commune sera redevable envers l'EPF d'une pénalité égale à 10% du prix de revient hors taxes de la totalité des biens portés,

2021-06-66 – Urbanisme / Aliénation d'un chemin rural mitoyen entre Piré-Chancé et Domagné

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal la demande de plusieurs propriétaires en vue de l'acquisition d'un chemin d'exploitation, mitoyen entre Piré-Chancé et Domagné, situé au lieu-dit « La Haute Pelterie », cadastré section ZT n°14.

Vu le code rural, et notamment son article L.161-10 ;

Vu le décret n°76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de m'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux et notamment son article 3 ;

Vu le code de la voirie routière, et notamment ses articles R.141-4 à R.141-10 ;

Considérant que le chemin rural, sis, n'est plus utilisé par le public ;

Considérant les demandes faites par les propriétaires en vue d'acquiescer ledit chemin ;

Compte tenu de la désaffectation du chemin rural susvisé, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L.161-10 du code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public ;

Considérant, par suite, qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R.141-4 à R.141-10 du code de la voirie routière ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des votes exprimés, 23 voix pour et 1 abstention (M. Jean-Benoît DUFOUR), le Conseil municipal :

- **Constata la désaffectation du chemin rural ;**
- **Décide d'accepter le lancement de la procédure de cession des chemins ruraux ;**
- **Précise que la commune de Domagné se charge des modalités d'organisation de l'enquête publique ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et signer toutes pièces relatives à cette affaire.**

2021-06-67 – Finances // OGEC École primaire privée Saint Joseph / Année scolaire 2019-2020 - Subvention à caractère social - Temps méridien

Monsieur le Maire rappelle que la commune propose un service de restauration scolaire municipal à l'ensemble des élèves de l'école primaire publique Saint-Exupéry et de l'école primaire privée Saint Joseph.

Monsieur le Maire précise que pour participer au bon fonctionnement de ce service, un agent rémunéré par l'Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique (OGEC) Saint Joseph intervient sur la surveillance des enfants de l'école privée.

Monsieur le Maire ajoute que, sur ce temps méridien, la surveillance sur la cour de l'école privée des élèves fréquentant le restaurant scolaire est également assurée par des agents de l'OGEC.

Dans ce cadre, l'OGEC sollicite la commune pour la prise en charge de la rémunération de ces agents à raison de 15 heures par semaine. Le montant de la participation financière ainsi sollicité auprès de la commune au titre de l'année scolaire 2019-2020 s'élève à 7 391,24 €.

Vu l'article L. 533-1 du Code de l'éducation ;

Considérant que la commune ne dispose pas de moyens suffisants pour assurer la surveillance de la pause méridienne ainsi que l'encadrement et l'accompagnement des élèves de l'école Saint Joseph au restaurant scolaire, dont elle a la gestion et la charge ;

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

- **Approuve, au titre de l'année scolaire 2019-2020, le versement d'une subvention de 7 391.24 € à l'OGEC de l'école primaire privée Saint Joseph pour couvrir la rémunération des agents chargés de la surveillance du temps méridien ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer tout document se rapportant à cet objet.**

2021-06-68 – Finances /// Ecole publique Saint-Exupéry / Subvention exceptionnelle 2021

Monsieur le Maire expose qu'un projet pédagogique vise à créer une mosaïque sur le thème de l'environnement et affichant la devise de la République française : « Liberté, Egalité, Fraternité ». Cette mosaïque remplacerait celle dégradée de la cour de l'école. Afin de monter ce projet culturel, l'équipe enseignante propose à la commune de soutenir cette initiative en finançant le support bois de la mosaïque d'un montant de 266.79 € HT.

Vu la demande de subvention de l'école publique Saint-Exupéry en date du 10 mai 2021

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

- **Approuve, au titre de subvention exceptionnelle pour l'école publique Saint-Exupéry, l'acquisition du support de la mosaïque pour un montant de de 266.79 € HT ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer tout document se rapportant à cet objet.**