

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2016

NOTE DE SYNTHÈSE

L'an deux mil seize, le vingt-cinq janvier, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Grégoire, convoqués conformément aux articles L.2121-10 à 12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en mairie, sous la présidence de Pierre BRETEAU, Maire.

Etaient présents : Mohamed AIT IGHIL, Delphine AMELOT, Myriam DELAUNAY, Florence BENOIST, Christian BIGOT, Yves BIGOT, Pierre BRETEAU, Marie-France CHEVALIER, Eric du MOTTAY, Marie-Paule FOURNIER, Maxime GALLIER, Catherine GICQUEL, Maïté GILBERT COTIN, Jacques GREIVELDINGER, Jean-Yves GUYOT, Huguette LE GALL, Nathalie LE GRAET GALLON, Alain LEHAGRE, Valérie LEVACHER, Yannick MARCHAIS, Nathalie PASQUET, Laetitia REMOISSENET, Sandra TALMON LE BOURHIS, Liliane VINET.

Absents excusés : Philippe CHUBERRE (mandataire Eric du MOTTAY) ; Laurène DELISLE (mandataire Myriam DELAUNAY), Jean-Christophe MELEARD (mandataire Jacques GREIVELDINGER), Marc PIERSON (mandataire Sandra TALMON LE BOURHIS), Josuan VALLART.

Jacques GREIVELDINGER a été nommé secrétaire de séance.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DECEMBRE 2015

VOTE : UNANIMITE

N° 016/001 FINANCES - DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2016

Contexte / Rappel :

En application de ces dispositions, il vous est proposé ce soir, au travers de ce Débat d'Orientation Budgétaire :

- de dresser les perspectives macro-économiques pour 2016 et de présenter le Projet de Loi de Finances 2016 ;
- de présenter les impacts du passage en métropole de la communauté d'agglomération de Rennes Métropole ;
- d'estimer les impacts prévisibles de ce contexte sur le budget de la commune de Saint Grégoire ;
- de fixer les principales orientations du budget primitif 2016 de la commune ;
- de présenter les engagements pluriannuels de la commune et la structure de la dette.

Décision(s) proposée(s) :

1° ADOPTE, par un vote, le Débat d'Orientation Budgétaire 2016 (document complet joint en annexe à la délibération).

VOTE : UNANIMITE

N° 016/002 DOMAINE ET PATRIMOINE – ALPHASIS-EDONIA - ACQUISITION FONCIERE POUR REALISATION D'UNE BRETELLE D'ACCES – ASL EDONIA 1

Contexte / Rappel :

En partenariat avec le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine (CD35), la commune de Saint-Grégoire a engagé des réflexions sur l'amélioration de la desserte automobile sur le secteur d'Alphas et d'Edonia.

En effet, l'implantation continue sur cette zone de nouvelles entreprises et notamment du siège de la Banque Populaire de l'Ouest conduit à une augmentation importante des flux automobiles.

Cette situation a donc nécessité une optimisation de la trame viaire et la réalisation d'ouvrages permettant de fluidifier le trafic, notamment aux heures de pointes.

Parmi ces ouvrages, une bretelle d'accès a été réalisée depuis la route de Saint-Malo (RD 137) vers le boulevard de la Boutière. Cette voie débouche sur un carrefour giratoire nouvellement réalisé.

Ces travaux ont également nécessité l'élargissement de la voie, dont une emprise de 1m² sur la parcelle cadastrée section ZA n° 48 appartenant à l'association syndicale libre Edonia 1.

Le 16 juin 2014, l'assemblée générale de l'association syndicale EDONIA 1 représentant l'ensemble des copropriétaires concernés a validé la cession de cette emprise pour un montant de 7 € /m² correspondant à l'avis de la DGFIP majoré.

Il est donc aujourd'hui proposé l'acquisition par la commune de ce foncier conformément au document d'arpentage établi par le cabinet PRIGENT le 11 décembre 2015.

A l'appui de ce même document, il convient également de mettre à jour les emprises définitives sur les parcelles impactées par ces travaux, à savoir :

Référence cadastrale	Emprise estimée nécessaire (m ²)	Montant total TTC (en €)
ZA 73p	275	1 911
ZA 215p	44	1€ symbolique + travaux
ZA 216p	1 321	9 247
ZA 220p	2 534	17 738
ZA 221p	78	546
ZA 229p	258	1 806
TOTAL	4 510	31 249

Décision(s) proposée(s) :

1°/ AUTORISER l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section ZA n°48 pour un montant total de 7 € correspondant à l'avis de la DGFIP majoré, les copropriétés concernées ayant donné tout pouvoir à l'ASL EDONIA 1 suivant décision de l'assemblée générale du 16 juin 2014. Les frais annexes d'acte et de géomètre sont portés à la charge de la commune.

2°/ PRENDRE ACTE des surfaces définitives à acquérir et inscrit ces dépenses au budget de 2016.

3°/ AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les actes à intervenir ainsi que les pièces et actes qui en seront la suite ou la conséquence.

VOTE : UNANIMITE

N° 016/003 DOMAINE ET PATRIMOINE – PLACE DE LA FORGE - SIGNATURE BAIL COMMERCIAL – CARREFOUR PROXIMITE FRANCE

*VU l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales ;
VU l'article L 145-9 du code de commerce ;*

Contexte / Rappel :

Par décision de préemption en date du 30 mars 2009, la commune de Saint-Grégoire s'est portée acquéreur d'une cellule commerciale située place de la Forge d'une surface d'environ 667,97m² propriété de la société SOVAL et louée à une société d'exploitation du groupe CARREFOUR.

Cette décision a fait l'objet de plusieurs procédures contentieuses qui se sont achevées le 1^{er} octobre 2014 lorsque le Conseil d'Etat a rejeté le pourvoi en annulation de l'ancien propriétaire, la société SOVAL, et confirmé le statut de propriétaire de Saint-Grégoire.

Cette cellule est toujours affectée à l'usage de commerce de détail à dominante alimentaire pour le compte de l'enseigne CARREFOUR des suites d'un bail commercial établi sous seing privé le 02 septembre 2002.

Conformément aux conditions de la déclaration d'intention d'aliéner pour laquelle la commune a décidé d'exercer son droit de préemption le 30 mars 2009, la signature d'un nouveau bail commercial est prévu avec la société CARREFOUR PROXIMITE FRANCE, déjà locataire.

Ce bail sera consenti pour une activité d'alimentation générale de type supermarché sous l'enseigne « CARREFOUR MARKET » ou toute autre enseigne du groupe CARREFOUR.

Au sujet du louage des choses, l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT) précise :

« Le maire peut, en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat :

[...] 5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ; »

Les baux commerciaux ont une durée initiale de 9 années mais ouvrent droit au renouvellement, la mise à disposition du bien peut alors excéder 12 ans. Les dispositions de l'article L 2122-22 du CGCT ne peuvent donc s'appliquer à ce type de bail et une délibération spécifique du conseil municipal est nécessaire.

Le loyer annuel de base s'élèvera à 68 000 € HT, TVA en sus, le montant pouvant être révisé annuellement au regard de l'évolution de l'indice de référence des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

Le bail prendra effet à compter rétroactivement du 1^{er} juillet 2014 pour se terminer le 31 juin 2023.

Il est donc aujourd'hui proposé de consentir un nouveau bail commercial à la société CARREFOUR PROXIMITE FRANCE (ou toute société dépendant du groupe CARREFOUR ou dépendant de son réseau de franchise) une cellule commerciale d'environ 667,97 m² située place de la Forge à Saint-Grégoire d'une durée initiale de 9 ans à partir du 1^{er} juillet 2014 et dont le loyer annuel de base est de 68 000 € HT, TVA en sus.

Etant précisé que les frais annexes liés à ce nouveau bail commercial seront à la charge du preneur (frais de rédaction, etc.), conformément au projet de bail arrêté entre les deux parties.

Décision(s) proposée(s) :

1°/ AUTORISER la résiliation sans indemnité du bail commercial établi sous seing privé le 02 septembre 2002 aux droits de laquelle vient la Commune de SAINT-GREGOIRE en sa qualité de bailleur ;

2°/ AUTORISER la conclusion par la Commune d'un nouveau bail commercial au profit de la société CARREFOUR PROXIMITE FRANCE (ou toute société dépendant du groupe CARREFOUR ou dépendant de son réseau de franchise) et portant sur une cellule commerciale d'environ 667,97 m² propriété de la commune et sise place de la Forge à Saint-Grégoire, ce bail étant consenti pour une durée de 9 ans débutant au 1^{er} juillet 2014, dont le premier loyer annuel de base est de 68 000 € HT, TVA en sus ;

3°/ AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les actes y relatifs, à stipuler toutes charges et conditions audits actes et à signer l'ensemble des documents nécessaires à cette affaire.

VOTE : UNANIMITE

N° 016/004 DOMAINE ET PATRIMOINE - ALPHASIS - ACQUISITION D'UN LOCAL A LA SOCIETE LAMOTTE

>> DELIBERATION REPORTEE A UN CONSEIL MUNICIPAL ULTERIEUR

Contexte / Rappel :

La commune de Saint Grégoire souhaite restructurer le groupe scolaire Paul-Emile Victor qui se compose d'une école maternelle et d'une école élémentaire.

La réflexion sur ce projet a été menée à partir d'un recueil des besoins des usagers (des enseignants, des parents et des personnels). Cette réflexion s'est également appuyée :

- d'un comité de pilotage composé des élus et des techniciens des services de la ville
- d'un comité élargi composé des élus, techniciens concernés et usagers (enseignants, parents)

Les enjeux principaux visés par ce projet sont pour le maître d'ouvrage :

- une valorisation de l'accueil des usagers
- une mutualisation de certains espaces pour liaisonner les deux pôles maternelle et élémentaire
- une amélioration de l'organisation spatiale et fonctionnelle des locaux
- la réalisation d'une rénovation thermique des bâtiments existants
- une amélioration de la qualité d'usage de l'équipement

Le projet s'inscrit dans un souci d'économie des surfaces, de mutualisation de certains locaux et d'optimisation du fonctionnement tout en priorisant le confort des usagers notamment dans l'apprentissage et dans l'accueil. Il s'agit également pour la ville de Saint-Grégoire de limiter la dépense d'investissement mais aussi les dépenses de fonctionnement (faible dépense énergétique, réduction des frais de maintenance...).

Les thématiques traitées porteront notamment sur l'aspect réglementaire, le confort, la performance énergétique et acoustique.

Ce projet est susceptible de bénéficier d'un financement de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (D.E.T.R.) afférente à l'exercice 2016, dans le cadre de l'enveloppe « Travaux de bâtiments scolaires ».

Dans ce cadre, il vous est proposé d'approuver le projet et à solliciter les subventions afférentes.

DEPENSES	
TRAVAUX	666 666,67 €
TOTAL DEPENSES H.T.	666 666,67 €
+ TVA (20,0 %)	133 333,33 €
= TOTAL DEPENSES T.T.C.	800 000,00 €

RECETTES	
1- Subvention de l'Etat (D.E.T.R., Bâtiments scolaires-Travaux, 30 %)	200 000,00 €
2- Participation Ville de Saint Grégoire (H.T.)	466 666,67 €
Autofinancement	373 333,33 €
Emprunt	93 333,33 €
FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS H.T.	666 666,67 €
+ Prise en charge TVA par Commune	133 333,33 €
= TOTAL RECETTES T.T.C.	800 000,00 €

Décision(s) proposée(s) :

1°/ **APPROUVER** le projet de travaux précité pour un montant de 666 666,67€ HT,

2°/ **VALIDER** le plan de financement de l'opération tel que présenté ci-dessus,

3°/ **AUTORISER** M. le Maire, ou son représentant, à engager l'ensemble des démarches nécessaires à l'aboutissement de ce projet,

4°/ **AUTORISER** M. le Maire à solliciter la subvention de l'Etat au titre de la D.E.T.R. 2016, au taux maximum possible,

5°/ **DIRE** que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget de l'exercice 2016.

VOTE : UNANIMITE

N° 016/006 ENSEIGNEMENT – ECOLE PUBLIQUE PAUL EMILE VICTOR – ACQUISITION DE MATERIEL INFORMATIQUE - APPROBATION DU PROGRAMME ET AUTORISATION A SOLLICITER DES SUBVENTIONS

Contexte / Rappel :

Dans le cadre du programme national « B2i » (Brevet Informatique et Internet), l'école publique Paul Emile Victor a été équipée d'une salle complète accueillant des ordinateurs.

Les ordinateurs n'étant plus conformes aux usages actuels, il est nécessaire d'assurer leur renouvellement intégral. A cette fin, il convient d'acquérir 15 ordinateurs et les logiciels afférents. Le budget nécessaire s'élève à 6.250 € HT (7.500 € TTC).

Ce projet est susceptible de bénéficier d'un financement de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (D.E.T.R.) afférente à l'exercice 2016, dans le cadre de l'enveloppe «Acquisition de matériel informatique pour les établissements du 1^{er} degré».

Dans ce cadre, il vous est proposé d'approuver le projet et à solliciter les subventions afférentes.

DEPENSES	
ACQUISITION DE MATERIEL INFORMATIQUE	6 250,00 €
TOTAL DEPENSES H.T.	6 250,00 €
+ TVA (20,0 %)	1 250,00 €
= TOTAL DEPENSES T.T.C.	7 500,00 €

RECETTES	
1- Subvention de l'Etat (D.E.T.R., Bâtiments scolaires-Matériel informatique, 25%)	1 562,50 €
2- Participation Ville de Saint Grégoire (H.T.)	4 687,50 €
Autofinancement	4 687,50 €
Emprunt	- €

FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS H.T.	6 250,00 €
+ Prise en charge TVA par Commune	1 250,00 €
= TOTAL RECETTES T.T.C.	7 500,00 €

Décision(s) proposée(s) :

1°/ **APPROUVER** le projet d'acquisition de matériel informatique précité pour un montant de 6 250,0 € HT,

2°/ **VALIDER** le plan de financement de l'opération tel que présenté ci-dessus,

3°/ **AUTORISER** M. le Maire, ou son représentant, à engager l'ensemble des démarches nécessaires à l'aboutissement de ce projet,

4°/ **AUTORISER** M. le Maire à solliciter la subvention de l'Etat au titre de la D.E.T.R. 2016, au taux maximum possible,

5°/ **DIRE** que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget de l'exercice 2016,

VOTE : UNANIMITE

Contexte / Rappel :

Eu égard au développement démographique de la commune et des services rendus à la population, l'Hôtel de Ville est aujourd'hui trop petit pour accueillir le public ainsi que l'ensemble des services concernés. Dans ce cadre, il est nécessaire de disposer d'un bâtiment « annexe », en complément de l'actuel Hôtel de Ville.

La commune de Saint Grégoire, dans le cadre de la conservation du patrimoine remarquable, a fait l'acquisition d'un bâtiment à usage d'habitation en vue de le réhabiliter comme annexe de l'Hôtel de Ville. Le bâtiment se situe en centre-ville sur 4 niveaux et se trouve en co-visibilité directe avec l'église protégée au titre des monuments historiques. Son positionnement géographique est idéal pour le public, puisqu'il est situé à proximité immédiate de l'Hôtel de Ville.

Les travaux projetés visent à réhabiliter le bâtiment en vue de créer :

- Une zone en rez-de-chaussée accessible pour l'accueil des administrés
- Des zones de bureaux et réunions dans les étages
- Un espace d'archivage

Les enjeux principaux visés par ce projet sont pour le maître d'ouvrage :

- la valorisation de l'accueil des usagers en passant par l'accessibilité des locaux
- la restructuration et les grosses réparations d'un bâtiment en terre et carré chêne situé dans un secteur protégé
- la réalisation d'une rénovation thermique
- une amélioration de la qualité d'usage de l'équipement

Ce projet est susceptible de bénéficier d'un financement de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (D.E.T.R.) afférente à l'exercice 2016, dans le cadre de l'enveloppe « Bâtiments publics – Travaux de construction, de restructuration, (...) d'un bâtiment à usage de services administratifs ».

Ce projet est susceptible de bénéficier d'un financement de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (D.E.T.R.) afférente à l'exercice 2016, dans le cadre de l'enveloppe « Bâtiments publics – Travaux de construction, de restructuration, (...) d'un bâtiment à usage de services administratifs ».

Dans ce cadre, il vous est proposé d'approuver le projet et à solliciter les subventions afférentes.

DEPENSES	
TRAVAUX DE RESTRUCTURATION	337 500,00 €
TOTAL DEPENSES H.T.	337 500,00 €
+ TVA (20,0 %)	67 500,00 €
= TOTAL DEPENSES T.T.C.	405 000,00 €

RECETTES	
1- Subvention de l'Etat (D.E.T.R., Bâtiments publics-Travaux, 30 %)	101 250,00 €
2- Participation Ville de Saint Grégoire (H.T.)	236 250,00 €
Autofinancement	189 000,00 €
Emprunt	47 250,00 €
FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS H.T.	337 500,00 €
+ Prise en charge TVA par Commune	67 500,00 €
= TOTAL RECETTES T.T.C.	405 000,00 €

Décision(s) proposée(s) :

1°/ **APPROUVER** le projet de travaux précité pour un montant de 337 500,00 € HT,

2°/ **VALIDER** le plan de financement de l'opération tel que présenté ci-dessus,

3°/ **AUTORISER** M. le Maire, ou son représentant, à engager l'ensemble des démarches nécessaires à l'aboutissement de ce projet,

4°/ **AUTORISER** M. le Maire à solliciter la subvention de l'Etat au titre de la D.E.T.R. 2016, au taux maximum possible,

5°/ **DIRE** que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget de l'exercice 2016,

VOTE : UNANIMITE

Contexte / Rappel :

Suite à certains constats de dysfonctionnement du réseau d'eau pluviale, la Ville de Saint Grégoire a décidé de faire réaliser un état du réseau existant dans le cadre d'un schéma directeur des eaux pluviales.

Le diagnostic a permis de recenser une vétusté du réseau, un dimensionnement souvent trop faible et des erreurs de raccordement. Sur cette base, le schéma directeur a établi des recommandations, que la Ville de Saint Grégoire a décidé d'intégrer dans le cadre des travaux de requalification de son centre-ville.

Ces travaux sur le centre-ville, outre les voiries et les espaces verts, porte sur la réfection des réseaux, et, au regard de la densité de la population plus importante dans ce secteur, anticipe les besoins futurs en matière de dimensionnement des réseaux.

Dans le cadre de cette opération, le programme de travaux suivant sera effectué :

- Réseau d'eaux pluviales : démolition de l'actuel réseau d'eaux pluviales, pour le remplacer par un réseau neuf de diamètre supérieur, reprendre tous les branchements des particuliers sur ce réseau collectif et les regards ;
- Zones d'expansion de crues : en parallèle, et afin de limiter au mieux le risque d'inondation du centre-ville ainsi que du bassin versant de Saint-Grégoire, deux zones d'expansion de crues ont été remises aux normes en juillet 2015. Il s'agit de deux zones d'expansion de crues créées en partenariat avec les communes de Montgermont et la Chapelle-des-Fougeretz.
- Création de digues : dans le cadre du partenariat précité, il est également envisagé de construire deux digues, l'une au lieu-dit « Les Closiaux » à la Chapelle-des-Fougeretz, l'autre à la Rébunière à Montgermont. Le projet en est actuellement au stade foncier.

Les travaux de reprise de réseaux du centre-ville, des zones d'expansion de crues et de création de digues répondent ainsi aux objectifs suivants :

- Prise en compte des préconisations de l'étude du schéma directeur des eaux pluviales,
- Limitation des risques d'inondation des zones densément peuplées,
- Envoi uniquement des eaux pluviales dans le milieu récepteur et traitement uniquement des eaux usées dans les stations d'épuration,
- Anticipation des besoins futurs en termes de réseaux,
- Limitation des risques d'affaissement des voiries.

L'estimation des travaux précités s'élève à 549 442,50 € HT (659 331 € TTC).

Ces travaux sont la résultante de l'étude du schéma directeur des eaux pluviales, dont le montant s'est élevé à 69 900 € (HT). Cette étude n'avait pas pu, à l'époque, bénéficier d'un subventionnement du Conseil Régional dans la mesure où les travaux n'avaient pas encore pu être engagés.

Ce programme de travaux et l'étude préalable sont susceptibles de bénéficier d'un financement du Conseil Régional de Bretagne au titre du « Plan Opérationnel d'investissement 2016 ».

Dans ce cadre, il vous est proposé d'approuver le projet et à solliciter les subventions afférentes :

1- Travaux sur le réseau d'eaux pluviales :

DEPENSES	
Centre Ville - Travaux eaux pluviales	549 442,50 €

TOTAL DEPENSES H.T.	549 442,50 €
+ TVA (20,0 %)	109 888,50 €
= TOTAL DEPENSES T.T.C.	659 331,00 €

RECETTES	
1- Subvention Région Bretagne (POI 2016, 30 %)	164 832,75 €
2- Participation Ville de Saint Grégoire (H.T.)	384 609,75 €

FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS H.T.	549 442,50 €
+ Prise en charge TVA par Commune	109 888,50 €
= TOTAL RECETTES T.T.C.	659 331,00 €

2- Schéma directeur des eaux pluviales :

DEPENSES	
Schéma Directeur des eaux pluviales	69 900,00 €

TOTAL DEPENSES H.T.	69 900,00 €
+ TVA (20,0 %)	13 980,00 €
= TOTAL DEPENSES T.T.C.	83 880,00 €

RECETTES	
1- Subvention Région Bretagne (POI 2016, 50 %)	34 950,00 €
2- Participation Ville de Saint Grégoire (H.T.)	34 950,00 €

FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS H.T.	69 900,00 €
+ Prise en charge TVA par Commune	13 980,00 €
= TOTAL RECETTES T.T.C.	83 880,00 €

Décision(s) proposée(s) :

1°/ CONFIRMER le programme de travaux précité pour un montant de 549 442,50 € HT,

2°/ VALIDER le plan de financement de l'opération ainsi que celui relatif à l'étude « Schéma directeur des eaux pluviales » tels que présentés ci-dessus,

3°/ AUTORISER M. le Maire, ou son représentant, à engager l'ensemble des démarches nécessaires à l'aboutissement de ce projet,

4°/ AUTORISER M. le Maire à solliciter la subvention du Conseil Régional de Bretagne au titre du « Plan Opérationnel d'investissement 2016 dans le domaine de l'eau à l'échelle des SAGE», au taux maximum possible, tant pour le programme de travaux que pour l'étude conduisant à l'établissement du Schéma directeur des eaux pluviales,

5°/ DIRE que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget de l'exercice 2016,

VOTE : UNANIMITE