



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 20 SEPTEMBRE 2018

L'an deux mil dix-huit, le vingt septembre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis dans la salle de la mairie.

Date de convocation du Conseil Municipal	11 septembre 2018
Date d'affichage de la convocation	11 septembre 2018
Nombre de conseillers en exercice	15
Nombre de conseillers présents	12

Etaient présents :

LORAND Hubert	MASSARD André	PEILA-BINET Carine
VERGER Joseph	MASSARD Alain	BOUGAULT Christine
MÉAL Lydie	GOBIN Christophe	LEPEIGNEUL Christine
RÉGEARD Blandine	MARTEL Laurence	ROLLAND Dominique

Etaient excusés :

CREPEL Vincent	LEBRETON David
POUESSEL Murielle	

ORDRE DU JOUR :

1. Élection du secrétaire de séance
 2. Compte-rendu du conseil municipal du 26 juillet 2018
- COMMANDE PUBLIQUE**
3. Boulangerie – Acquisition du matériel (*présentation des futurs boulangers en début de séance*)
 - 3a. Atelier technique – Désignation du maître d'œuvre

FINANCES LOCALES

4. Lotissement Les Forges - Aménagement d'un plateau surélevé, rue de Rennes
5. Travaux de voirie en agglomération : enrobé, rue de Rennes

INTERCOMMUNALITÉ

6. Reversement fiscalité
7. Audit énergétique et accessibilité
8. Rapport d'activités 2017

DÉCISIONS – INFORMATIONS

QUESTIONS DIVERSES

ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Madame Laurence MARTEL, conseillère municipale, est élue secrétaire de séance par le conseil municipal à l'unanimité des présents.

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 juillet 2018

Monsieur le Maire soumet le compte-rendu de la séance du 26 juillet 2018 au vote. Le compte-rendu est adopté à l'unanimité des présents.

COMMANDE PUBLIQUE

2018-046 – CANDIDATS POUR LA BOULANGERIE-PÂTISSERIE

Madame Sophie ROLLAND et Monsieur Nicolas SANTIER, candidats pour la boulangerie-pâtisserie, sont invités par Monsieur le Maire à se présenter devant le Conseil Municipal et à exposer leur projet.

Après avoir entendu leurs motivations, Monsieur le Maire présente et propose les conditions d'accueil financières pour l'ouverture de la boulangerie-pâtisserie :

- durée du bail : 9 ans à compter du 1^{er} novembre 2018 ;
- montant des loyers :
 - o au 1^{er} novembre 2018 : 300 € HT/mois,
 - o au 1^{er} novembre 2020 : 360 € HT/mois,
 - o au 1^{er} novembre 2022 : 420 € HT/mois,
 - o au 1^{er} novembre 2024 : 480 € HT/mois.
- acquisition du matériel : Monsieur le Maire précise que le local commercial sera garni du matériel boulangerie-pâtisserie servant à l'activité. La commune de Quédillac acquiert et finance le matériel dans sa totalité, dans l'intention de le revendre au prix de 20 000 € HT. Madame ROLLAND et Monsieur SANTIER rembourseront cette somme, une fois que la clientèle du fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie sera suffisamment développée et que l'activité permettra de l'acquérir. Par conséquent, il a été convenu d'un commun accord entre les parties, que le remboursement du matériel prendra effet à compter du 1^{er} mai 2019, moyennant une redevance de 320 € HT mensuelle jusqu'à apurement des 20 000 € HT. C'est au paiement du solde de ce dernier que les repreneurs en auront la totale jouissance
- conditions : Les repreneurs s'engagent à ne pas extraire le matériel hors des murs dans le cas d'une cession de leur fonds de commerce.

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

- **ACCEPTE** de retenir la candidature de Madame ROLLAND et Monsieur SANTIER,
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document nécessaire pour contractualiser le choix de cette candidature,
- **ACCEPTE** les conditions financières d'accueil qui seront écrites dans le bail commercial,
- **DÉSIGNE** l'étude de Maître L'HOMME située à Caulnes pour établir le bail commercial.

COMMANDE PUBLIQUE

2018-047 – ACQUISITION ET INSTALLATION DES ÉQUIPEMENTS MATÉRIELS DE LA BOULANGERIE-PÂTISSERIE

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le déroulement de la mise en concurrence, pour la fourniture et l'installation des équipements matériels de la boulangerie-pâtisserie.

Au vu du délai très court pour une installation de la boulangerie avant la fin de l'année, deux entreprises ont été sollicitées et ont présenté une offre dans les délais impartis : FOURNIL 35 et EM EQUIPEMENT.

Au terme de la phase de négociation avec les entreprises (qualité du matériel, prix et conditions de maintenance), les offres sont les suivantes :

N°	ENTREPRISE	ADRESSE	MONTANT HT
1	FOURNIL 35	NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE (35230)	99 920,00 €
2	EM Equipement	LA MEZIERE (35520)	99 948,00 €

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

- **DÉCIDE** d'attribuer la commande de fourniture et d'installation des équipements de la boulangerie à l'entreprise **EM EQUIPEMENT** pour un montant de 99 948 € HT.

- **AUTORISE** Le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de ce dossier et notamment le bon de commande.

COMMANDE PUBLIQUE

2018-048 – ATELIER TECHNIQUE – DÉSIGNATION DU MAITRE D'OEUVRE

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°2018-034 du 5 juillet 2018 décidant de lancer un appel d'offres pour la maîtrise d'œuvre du projet d'extension et de restructuration de l'atelier technique.

L'appel d'offres a eu lieu du 3 août au 17 septembre 2018 sur le site e-megalis et parue dans les journaux Ouest-France du 35 et du 22.

18 dossiers de consultations ont été retirés et un seul dossier a été déposé.

La commission d'appel d'offres s'est réunie le 20 septembre 2018 afin de statuer sur la décision de nommer le lot infructueux ou non.

Comme l'indique également l'instruction de 2001, « *Le fait qu'une seule offre ait été reçue n'implique pas que la procédure soit déclarée infructueuse ; l'offre, si elle est acceptable et économiquement avantageuse, peut être retenue.* »

Bien que le Code des marchés publics de 2006 soit intervenu entre temps, cela ne change rien quant à la solution. Même si on ne reçoit qu'une seule offre, on peut la retenir si elle n'est ni inappropriée (réponse au besoin), ni inacceptable (elle reste dans le budget), ni irrégulière (conforme au cahier des charges et à tous les documents de la consultation).

Monsieur le Maire présente l'offre d'Alain LEBOURLAIS, architecte, pour les missions Diagnostic, Esquisse et Avant-projet puis de JP Bureau d'Etudes, maître d'œuvre pour les missions DCE (Dossier de consultation des entreprises), ACT (Assistance pour la passation de Contrats de Travaux), DET-VISA (Direction de l'Exécution du ou des contrats de travaux) et AOR (Assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des Opérations de Réception).

La mission de maîtrise d'œuvre se décompose comme suit :

Etape de la mission	montant HT	
Diagnostic	800.00 €	LE BOURLAIS Alain, architecte
Esquisse	800.00 €	LE BOURLAIS Alain, architecte
APD (avant-projet définitif)	800.00 €	LE BOURLAIS Alain, architecte
PRO DCE (dossier de consultation des entreprises)	1 000.00 €	JP Bureau d'Etudes GOBIN
ACT (assistance pour la passation de contrat de travaux)	1 000.00 €	JP Bureau d'Etudes GOBIN
DET - VISA (Direction de l'exécution du contrat des travaux)	1 400.00 €	JP Bureau d'Etudes GOBIN
AOR (assistance opération de réception)	1 400.00 €	JP Bureau d'Etudes GOBIN
Total HT	7 200.00 €	

Monsieur le Maire rappelle que ce programme peut bénéficier de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (jusqu'à 40 %) sous la condition expresse de présenter un avant-projet définitif pour le mois de décembre 2018.

A l'unanimité, le conseil municipal :

- **ACCEPTÉ** les propositions d'honoraires d'Alain LÉBOURLAIS, architecte pour la somme de 2 400 € HT et de JP Bureau d'Études, maître d'œuvre, pour la somme de 4 800 € HT,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le marché et tout document afférent à ce dossier,
- **SOLLICITE** une subvention auprès de l'État, au titre de la D.E.T.R.

Les crédits budgétaires relatifs à la maîtrise d'œuvre ont été prévus à l'opération 118 : atelier technique.

FINANCES LOCALES

2018-049 – LOTISSEMENT LES FORGES – AVENANT N°2

- **AMÉNAGEMENT D'UN PLATEAU SURÉLEVÉ, RUE DE RENNES**
- **MODIFICATION DU REVÊTEMENT DES CHEMINS PIÉTONNIERS**

Considérant la délibération n°2012/46 du 6 septembre 2012 relative à l'attribution des marchés de travaux pour la viabilisation du lotissement les forges de Quédillac,

Concernant le marché de travaux, Monsieur le Maire précise aux membres de l'Assemblée la nécessité d'approuver l'avenant n°2 pour le lot n°01 – Terrassement-Voirie - et présente les caractéristiques de l'avenant de la tranche 1 :

- **Lot n°01 – Terrassement – Voirie** attribué à l'entreprise PEROTIN de Montfort-sur-Meu :

↳ Modification du revêtement des chemins piétonniers → moins-value de **126,00 € HT**

↳ Pour des raisons de sécurité routière, il est prévu l'aménagement d'un plateau surélevé, rue de Rennes (face à l'entrée du lotissement Les Forges) → plus-value de **13 449,70 € HT**.

Monsieur le Maire propose donc aux membres du Conseil Municipal d'approuver l'avenant n°2 au marché de travaux de viabilisation de la tranche 1 du lotissement les forges, comme détaillé ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **APPROUVE** à l'unanimité l'avenant au lot n°01 sur la tranche 1, comme suit :

Lot	Entreprise	Montant HT Base	Avenant	Nouveau montant
01	PEROTIN	206 841,36 €	13 323,70 €	220 165,06 €

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier,

- **DIT** que les crédits nécessaires à la dépense seront inscrits au budget du lotissement Les Forges 2018 (imputation 605).

FINANCES LOCALES

2018-050 – BUDGET ASSAINISSEMENT – DÉCISION MODIFICATIVE N°1

Mr le Maire informe l'Assemblée que des ajustements de crédits sont nécessaires pour passer les écritures comptables relatives aux dotations aux amortissements sur immobilisations.

Mr le Maire propose au Conseil Municipal d'autoriser la décision modificative suivante :

Dépenses de fonctionnement - Imputation 6811 – Dotations aux amortissements + 20 €

Recettes de fonctionnement - Imputation 70611 – Redevances d'assainissement + 20 €

Dépenses d'investissement - Imputation 020 – Dépenses imprévues + 20 €

Recettes d'investissement - Imputation 28158 – Autres + 20 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer la décision modificative ci-dessus.

FINANCES LOCALES

2018-051 – TRAVAUX DE VOIRIE EN AGGLOMÉRATION

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la nécessité d'effectuer des travaux de voirie, sur différents secteurs de l'agglomération : enrobé sur la rue de Rennes (côté pair), cheminement piéton, allée des Violettes et accès sur le côté de la mairie.

Deux entreprises ont présenté des devis :

- Entreprise POMPEI de Concoret pour 14 679,50 € HT
- Entreprise PEROTIN de Montfort-sur-Meu pour 11 625,60 € HT

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la proposition de l'entreprise PEROTIN pour la somme de 11 625,60 € HT.

A l'occasion du budget primitif, les crédits nécessaires avaient été inscrits à l'opération 137 – Travaux de voirie en agglomération (article 2315).

INTERCOMMUNALITÉ

2018-052 – FISCALITÉ – REVERSEMENT ENTRE COMMUNES ET EPCI

Monsieur le Maire présente la délibération n°2018/130/YvP du 11 juillet 2018 relative à la décision du conseil communautaire concernant le reversement de la fiscalité entre les communes et l'EPCI.

Les communes-membres de la communauté de communes encaissent des recettes fiscales directement liées à l'activité communautaire sur le territoire : la taxe sur le foncier bâti et la taxe d'aménagement. Taxes acquittées par les entreprises installées sur les zones d'activités créées et/ou entretenues par la communauté de communes.

Dans ce cadre, il est proposé les principes suivants :

Zones d'activités	Toutes les zones d'activités créées ou entretenues par la communauté de communes. Toutes les zones qui seraient créées par la communauté de communes.
Recettes fiscales concernées	Taxe sur le foncier bâti et taxe d'aménagement
Prise d'effet	1 ^{er} janvier 2019
Modalités pour la taxe sur le foncier bâti	Pour les entreprises nouvelles : 50 € base FB x taux communal. Pour les extensions d'entreprises : 50 % base FB créé (par différence entre année N et N-1) x taux communal
Modalités pour la taxe d'aménagement	Reversement de 50 % de la taxe aménagement

Les élus regrettent que le reversement de la fiscalité ne soit pas de 100 % et que cette décision ne soit pas rétroactive.

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

- **VALIDE** le principe d'une répartition de la fiscalité (foncier bâti et taxe d'aménagement) perçue sur les zones d'activités économiques de la communauté de communes ;
- **VALIDE** les modalités présentées dans le tableau ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention afférente à ce dossier.

INTERCOMMUNALITÉ

2018-053 – AUDIT ÉNERGÉTIQUE ET ACCESSIBILITÉ

Dans le cadre du contrat de Pays 2014-2020, la région Bretagne peut accompagner financièrement à hauteur de 50 % les audits énergétique - accessibilité des logements communaux conventionnés.

Cet audit énergétique et accessibilité des logements sociaux communaux conventionnés entre également dans la fiche action n°3 du programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCSMM. Dans ce contexte, la CCSMM propose d'être maître d'ouvrage afin de permettre un appel d'offres groupé pour les communes intéressées. Il est cependant rappelé que les communes seront l'interlocuteur privilégié auprès du prestataire qui sera retenu.

En vue du lancement du marché et afin de bien définir les rôles de chacun, une convention financière et de partenariat entre la commune et la CCSMM est présentée au Conseil municipal dont les principales caractéristiques sont :

- Mission en 5 phases : état des lieux / bilan énergétique et préconisations / programme d'amélioration / analyse financière / rapport d'audit.
- Durée : engagement de la commune à la signature de la convention jusqu'à la clôture du marché (réalisation des audits prévu dernier trimestre 2018)
- Financement des parties : 50 % Région – 20 % CCSMM – 30% commune

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

- **APPROUVE** les principes de la convention
- **S'ENGAGE** à lister les logements à diagnostiquer et les annexer à la délibération
- **AUTORISE** la Communauté de Communes à lancer l'appel d'offre « audit énergétique et accessibilité »
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention suite au choix du candidat

INTERCOMMUNALITÉ

2018-054 – RAPPORT D'ACTIVITÉS - EXERCICE 2017

Dans le cadre des dispositions de l'article 40 de la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale. Cet article, placé sous l'égide de la « démocratisation » et de la « transparence » modifie l'article L.5211-39 du CGCT comme suit : « Le président de l'établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) adresse chaque année au maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement ».

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'EPCI sont entendus.

Il est demandé au conseil municipal d'émettre un avis sur ce rapport concernant l'exercice 2017.

Après présentation du rapport par Monsieur Hubert LORAND, le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité **PREND ACTE** du rapport d'activités de la Communauté de Communes St Méen-Montauban – exercice 2017.

L'ordre du jour étant épuisé et comprenant neuf délibérations (n°2018-046 à 2018-054), la séance est levée à 23h00. La prochaine séance aura lieu jeudi 18 octobre 2018.