COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE L'HERMITAGE EN DATE DU 4 NOVEMBRE 2015

L'an deux mille quinze, le quatre novembre à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de L'HERMITAGE s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi à la Salle Xavier Grall sous la présidence de M. André CHOUAN, Maire, après avoir été convoqué le vingt-sept octobre conformément aux dispositions des articles L 2121-10 et 2121-12 du Code général des collectivités territoriales. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le vingt-sept octobre deux mille quinze.
Nombre de conseillers en exercice.....: 27
Nombre de conseillers présents.....: 21
Nombre de conseillers votants.....: 24
Date d'affichage des délibérations.....: 5 novembre 2015
Présents : M. CHOUAN, Maire, M. GAUTRAIS, Mme GUITTENY, M. ECOLLAN, Mme DAOULAS, M. PENHOUET, Mme FAUDÉ, adjoints, Mme RIOU, M. HERMANT, Mme LEMOINE, M. POISLANE, M. TILLON, Mme JOUET, M. DUGUE, Mme LE PAGE, Mme MAUGARS, M. FRIN, Mme BIDAUX, M. LAMY, M. LE HIR et Mme CHEVALIER.
Absents représentés : M. CHANTREL (pouvoir à Mme FAUDÉ), M. LUCE (pouvoir à M. HERMANT) et Mme RENOULT (pouvoir à Mme LE PAGE).
Absents : Mme RACOTEAU, Mme GUESDON et M. BUSNEL.
Mme LEMOINE a été élue secrétaire de séance conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

DELIBERATION 2015 - X - 01 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Z.A.C. DU CENTRE AUX MARES NOIRES – CONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER PAR « ARCHIPEL HABITAT » PLACE SAINT AVIT - NON RÉALISATION DE DEUX PLACES DE STATIONNEMENT - CONCESSION DE STATIONNEMENT – CONVENTION – APPROBATION – DELEGATION AU MAIRE
(Rapporteur : Mme GUITTENY)

L'OPH « Archipel Habitat » a obtenu deux permis de construire délivrés le 6 juin 2013 (PC 35131 12 M0033 et M0034) pour la construction d'un ensemble immobilier dans la Z.A.C. du Centre aux Mares Noires comprenant des cellules commerciales et des logements.

Le projet initial prévoyait, conformément aux dispositions du Plan local d'Urbanisme, la réalisation de 21 stationnements pour les 21 logements à construire.

En cours de chantier, il est apparu que le parking aérien localisé sur l'arrière du bâtiment devait être revu de manière à permettre l'accès garage à une propriété riveraine débouchant sur la « Place Saint Avit » de par l'existence d'un accès ayant fait l'objet d'une autorisation de sortie sur le domaine public. Le projet a donc dû être modifié par la suppression de deux places de stationnement.

Cependant la réalisation des deux places de stationnement ne peut se faire sur l'emprise du projet en raison de la nouvelle configuration du terrain. L'article L 123-1-12 du Code de l'urbanisme permet, lorsque le constructeur ne peut satisfaire aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, de justifier de cette obligation en obtenant, soit une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Ce projet ne pouvant se réaliser si le nombre de places de stationnement n'est pas suffisant, l'OPH « Archipel Habitat », par courrier reçu le 23 octobre dernier a sollicité la concession à long terme de deux places de stationnement dans le parc de stationnement « Allanic ».

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver une convention de concession à long terme portant sur deux places de stationnement sur le parc public de stationnement « Eugène Allanic » entre la Commune de L'HERMITAGE et le pétitionnaire à savoir, l'OPH « Archipel Habitat ».

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :
- approuve la convention entre la Commune et l'OPH de Rennes Métropole « Archipel Habitat », pétitionnaire, relative à une concession à long terme de deux places de stationnement situées sur le parc de stationnement « Eugène Allanic » dans le cadre des permis de construire n° 35131 12 M0033 et M0034 délivrés le 6 juin 2013 ;
- donne délégation à M. le Maire pour signer cette convention ainsi que tous actes nécessaires à l'exécution de cette décision.

Abstention : 02
Pour : 22

DELIBERATION 2015 - X - 02 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Z.A.C. DU CENTRE AUX MARES NOIRES – ACQUISITION PAR LA COMMUNE DE TROIS CELLULES COMMERCIALES – KERMARREC PROMOTION/COMMUNE – AVIS DE FRANCE DOMAINE - APPROBATION – DESIGNATION DU NOTAIRE – DELEGATION AU MAIRE
(Rapporteur : Mme GUITTENY)

Par délibération n° 2014-VI-15 en date du 3 juin 2014, le Conseil municipal a approuvé la promesse unilatérale d'achat de trois cellules commerciales auprès de « Kermarrec Promotion » dans le cadre du projet d'aménagement du centre-bourg prévu par le programme de la Z.A.C. du Centre aux Mares Noires pour un montant de 444 664 € HT.

Il avait été convenu selon cette promesse d'achat que la Commune de L'Hermitage se porte à terme, c'est-à-dire à l'achèvement des constructions, acquéreur de trois cellules représentant une superficie de 312,15 m² de plancher.

La Société Kermarrec Promotion envisage par courrier reçu le 19 septembre dernier de lever l'option courant janvier 2016 selon laquelle, à défaut de commercialisation au plus tard le 31 décembre 2015, la Commune se porterait acquéreur des trois locaux commerciaux.

Il s'agit des 3 cellules commerciales « brut de béton-fluides en attente », dans un immeuble en copropriété cadastré section AB n° 269-270-271 et 401 composé de 5 cellules commerciales, 14 logements et 21 places de stationnements en sous-sol, suivantes :

- Local commercial n° 2 d'une surface de plancher de 76,54 m²
- Local commercial n° 4 d'une surface de plancher de 57,00 m²
- Local commercial n° 5 d'une surface de plancher de 178,61 m²

Les conditions financières sont les suivantes :

Réf	Expo	SDP/SHAB m²	Prix HT m²	PRIX de vente HT (TVA à 20 % en sus)	Prix de vente TTC	Provisions pour frais d'actes en sus	PRIX de VENTE HT AEM
Commerce 2	S	76.54	1 500.00 €	114 810.00 €	137 772.00 €	3 590.00 €	118 400.00 €
Commerce 4	N	57.00	1 400.00 €	79 800.00 €	95 760.00 €	3 000.00 €	82 800.00 €
Commerce 5	N/E	178.61	1 400.00 €	250 054.00 €	300 064.80 €	5 850.00 €	255 904.00 €
TOTAL		312.15		444 664.00 €	533 596.80 €	12 440.00 €	457 104.00 €

En outre il est rappelé que pour la cellule n° 5 (local boulangerie) d'une superficie 178,61 m², la vente éventuelle est assortie d'une garantie locative de 6 mois de loyer HT et hors charges sur la base d'un loyer de 90 € HT par m² et par an et que cette garantie ne serait néanmoins réalisée que si à la date de livraison cette cellule n'était pas occupée.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu la promesse unilatérale d'achat approuvée par le Conseil Municipal le 3 juin 2014,

Vu l'avis de France Domaine en date du 8 octobre 2015,

- approuve l'acquisition auprès de la Société Kermarrec Promotion des locaux suivants en cours de réalisation selon les conditions financières telles que proposées, à savoir :
  - Local commercial n° 2 d'une surface de plancher de 76,54 m²
  - Local commercial n° 4 d'une surface de plancher de 57,00 m²
  - Local commercial n° 5 d'une surface de plancher de 178,61 m²

  pour un montant global de 444 664 HT plus frais d'actes ;
- désigne l'étude notariale LEVIONNOIS et LE CORVIC à Saint-Gilles pour établir les différents actes à intervenir ;
- accepte la prise en charge des frais liés à cette acquisition ;
- donne délégation à M. le Maire pour signer ces actes avec Kermarrec Promotion ainsi que tous actes s'y rapportant.

Contre : 04
Pour : 20

DELIBERATION 2015 - X - 03 – DECISIONS BUDGETAIRES - BUDGET PRINCIPAL 2015 - DECISION MODIFICATIVE N°2015-02

(Rapporteur : M. ECOLLAN)

Par délibération en date du 31 mars dernier, le Conseil municipal a approuvé le budget primitif 2015 de la Commune.

Ce budget a été amendé par décision modificative n° 1 (Délibération du Conseil municipal n° 2015-IX-03 du 6 octobre dernier).

Il est proposé les modifications suivantes :

Section d'investissement

Dépenses

Opération 85 – Urbanisme et voirie :

Des travaux de voirie complémentaires au marché de base sont à réaliser Rue de Rennes (RD 3125) pour un montant de 10 000.00 €. Cette dépense sera inscrite au compte 2151 fonction 020.

Recettes :

Pour équilibrer cette dépense, il est proposé d'inscrire une recette de 10 000.00 € en recette d'investissement correspondant aux taxes d'aménagement qui sont perçues au titre de l'année 2015.

Section d'Investissement :

Chap/Op	Fonction	Article	Dépenses	Recettes
85	020	2151 Réseaux de voirie	10 000.00	
	01	10226 Taxe d'aménagement		10 000.00
		Total DM 2	10 000.00	10 000.00
		BP 2015 + DM 1	1 707 630.00	1 707 630.00
		Total exercice 2015	1 717 630.00	1 717 630.00

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- approuve la décision modificative n° 2015-002 au budget primitif 2015 telle que proposée ci-dessus.

Abstention : 04
Pour : 20

DELIBERATION 2015 - X - 04 – FINANCES LOCALES – CREANCES – TITRES DE RECETTES IRRECOUVRABLES – ADMISSION EN NON VALEUR
(Rapporteur : M. ECOLLAN)

L'extinction de créances est proposée au Conseil municipal par le comptable pour les titres de recettes régulièrement émis dont le recouvrement ne peut être poursuivi. Il en est ainsi des créances ou reliquats inférieurs à 30 €, ou de celles qui ne peuvent faire l'objet d'aucun encaissement, du fait de l'insolvabilité du recevable, de sa non localisation ou du refus de visa de poursuite exprimé par l'ordonnateur.

Les services du Trésor Public ne peuvent recouvrer les redevances suivantes émises en 2014 et 2015 et sollicitent l'extinction de ces créances pour les montants suivants :

Titre 2014/114-60	35.00 €	Titre 2014/112014-60	35.00 €
Titre 2014/11122013-56	5.23 €	Titre 2014/122014-62	25.00 €
Titre 2014/214-60	22.50 €	Titre 2015/12015-60	35.14 €
Titre 2014/314-62	32.50 €	Titre 2015/22015-60	20.08 €
Titre 2014/514-60	40.00 €	Titre 2015/32015-60	10.04 €
Titre 2014/1-59	45.00 €	Titre 2015/32015-62	45.18 €
Titre 2014/92014-61	45.00 €	Titre 2015/42015-62	20.08 €
Titre 2014/102014-58	22.50 €	Titre 2015/52015-60	32.63 €

Soit un total de 470.88 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :
- décide d'admettre en non valeurs les créances telles que proposées ci-dessus pour un montant total de 470.88 € ;
- donne délégation à M. le Maire pour signer tous actes se rapportant à l'exécution de cette délibération ;
- précise que ces dépenses seront imputées à l'article prévu à cet effet au budget principal.

Vote : Unanimité

DELIBERATION 2015 - X - 05 – AFFAIRES IMMOBILIERES – BUDGET ANNEXE CELLULES COMMERCIALES –PARTICIPATION BUDGET PRINCIPAL ACQUISITION DES TOILETTES PUBLIQUES
(Rapporteur : M. ECOLLAN)

Dans le cadre du projet immobilier Place de l'Eglise, la Commune a créé en 2015 un Budget annexe « cellules commerciales » en vue d'acquérir et de mettre en location des locaux à usage commercial.

Par délibération n° 2015-III-13 en date du 31 mars dernier, le Conseil municipal a approuvé l'acquisition de trois locaux dans l'ensemble immobilier réalisé par Archipel Habitat dont un à usage de toilettes publiques. Le montant total de cette transaction a été fixé à 80 554.50 € HT, soit 96 665.40 € TTC.

Il est proposé que le budget principal verse une participation Budget annexe « cellules commerciales » afin de rembourser le coût lié aux toilettes publiques à hauteur du coût payé pour l'acquisition de ce local, soit 19 992 €.

Ce versement fera l'objet d'une imputation au compte 2041642 Subvention d'équipement sur le Budget principal et d'une recette au compte 13248 Subvention d'investissement sur le Budget annexe Cellules commerciales.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :
- approuve le versement d'une participation pour l'acquisition de sanitaires publics au Budget annexe Cellules commerciales pour un montant de 19 992.00 € ;
- donne délégation à M. le Maire pour signer tous actes se rapportant à l'exécution de cette délibération ;
- précise que ces écritures seront imputées aux articles prévus à cet effet au budget principal ainsi qu'au budget annexe.

Abstention : 02
Pour : 22

DELIBERATION 2015 - X - 06 – ENVIRONNEMENT – DIAGNOSTIC ET ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE POUR L'OPTIMISATION DES CONSOMMATIONS D'EAU – CONVENTION C.E.B.R. -/COMMUNE – APPROBATION – DELEGATION AU MAIRE
(Rapporteur : M. ECOLLAN)

La Collectivité Eau du Bassin Rennais (C.E.B.R.) qui assure la compétence eau potable sur l'ensemble de la Métropole depuis le 1er janvier 2015 propose aux communes qui le souhaitent, un diagnostic et un accompagnement technique gratuit visant à optimiser les consommations d'eau dans les bâtiments et installations communales.

Ce diagnostic a pour but de sensibiliser les communes et les personnels aux économies d'eau. Il comprend un inventaire des principaux postes de consommation, des formations à l'autodiagnostic et des propositions de solutions permettant de réaliser des économies d'eau.

Cette proposition de la C.E.B.R. vient en complément des actions menées par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat du Pays de Rennes avec laquelle la Commune travaille déjà en matière d'économie d'énergie et d'eau et de suivi des consommations.

La C.E.B.R. propose la signature d'une convention-cadre d'une durée de 24 mois renouvelable le cas échéant.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :
- Approuve la convention à intervenir entre la C.E.B.R. et la Commune pour la réalisation de diagnostics sur les bâtiments et installations communales dans le cadre du suivi des consommations d'eau ;
- donne délégation à M. le Maire pour signer cette convention ainsi que tous actes s'y rapportant.

Vote : Unanimité

DELIBERATION 2015 - X - 07 – ENVIRONNEMENT – CAMPAGNE DE CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE 2014-2015 – MANDAT AVEC L'AGENCE LOCALE DE L'ENERGIE ET DU CLIMAT (A.L.E.C.) - APPROBATION – DELEGATION AU MAIRE
(Rapporteur : M. ECOLLAN)

Depuis 2013, l'ALEC du Pays de Rennes jouait le rôle de tiers-regroupeur pour le dépôt des CEE issus des travaux réalisés sur le patrimoine de ses collectivités membres. A ce titre, deux dossiers de 30 GWh ont été déposés pour le compte d'une trentaine de communes. La Loi de Transition Energétique votée en août 2015 est venue modifier certaines notions concernant les regroupements. Désormais, l'ALEC ne peut plus assurer ce rôle aujourd'hui puisque les groupements doivent être portés par un acteur éligible (commune par exemple).

En parallèle, la Région Bretagne a entrepris en 2014 une réflexion sur les possibilités de valorisation des CEE à l'échelle régionale et pourrait porter le futur groupement des CEE en s'appuyant sur les organisations déjà en place (dont celle de l'ALEC). Ce groupement ne serait pas effectif avant le 1er semestre 2016 et serait constitué des opérations engagées au cours de la 3ème période du dispositif seulement.

Pour que toutes les opérations soient valorisées (opérations concernant la fin de la 2ème période), une solution transitoire est proposée.

Ce dispositif permet :

- aux communes de désigner l'une d'entre elles ou un autre acteur éligible pour être « regroupeur » (et donc demandeur des CEE),
- que ce « regroupeur » désigne un mandataire pour déposer en son nom les demandes de CEE,

Ainsi, il est proposé que la Commune de L'Hermitage devienne « regroupeur » afin de permettre le dépôt des demandes de CEE dans les temps.

La Commune dispose déjà d'un compte EMMY (dépôt en nom propre avant la mise en place du groupement de l'ALEC), ainsi il est possible :

- que les collectivités qui souhaitent déposer des CEE de la 2ème période désignent la Commune de L'Hermitage comme "regroupeur".
- que la Commune désigne l'ALEC comme "mandataire" pour déposer en son nom le dossier CEE.
- qu'une fois le dossier validé, les CEE soient transférées sur le compte EMMY de l'ALEC pour procéder à la vente du volume de CEE obtenu.

D'un point de vue administratif, le dossier de demande de CEE devra alors comporter l'accord de chaque membre du regroupement pour désigner le regroupeur ainsi que le mandat donné par le regroupeur à l'ALEC.

Les modalités concernant les frais de gestion resteraient inchangées (25 % si adhérents CEP et 30 % si non adhérents).

Il n'y aura pas de crédits à prévoir en recettes et en dépenses (si ce n'est une somme évaluée à 120 € qui sera remboursée à la Commune par l'ALEC). Les CEE, après leur regroupement, seront transférés sur le compte EMMY de l'ALEC et leur vente sera assurée par l'ALEC après ce transfert.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- accepte de devenir « regroupeur » pour le compte des collectivités qui souhaitent déposer des CEE au titre des années 2014 et 2015 ;
- désigne l'ALEC comme "mandataire" pour déposer en son nom le dossier CEE ;
- donne délégation à M. le Maire pour signer tous actes se rapportant à cette décision.

Abstention : 04
Pour : 20

RAPPORT DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DES DELEGATIONS CONSENTIES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL - ARTICLE L.2122-23 DU C.G.C.T.

Le Conseil municipal prend acte des décisions, contrats, conventions et marchés suivants signés par M. le Maire :

➢ Décisions :

1. n° 2015-039 : Approbation du marché public de nettoyage de l'équipement festif multifonction - Commune/Entreprise Neveu Nettoyage
2. n° 2015-040 : Approbation de l'avenant n°2 au marché public de travaux de rénovation et extension du bâtiment des services techniques municipaux Lot 1 - Commune/Entreprise Armor Rénovation
3. n° 2015-041 : Approbation de l'avenant n°2 au marché public de travaux de voirie 2015 - Commune/E.R.T.P. Keravis SASU

➢ Contrats et marchés :

1. Remplacement d'un candélabre Place de la Gare
2. Location nacelle
3. Panneaux de voirie
4. Divers jeux Pôle Enfance
5. Divers jeux Pôle Enfance
6. Divers jeux Pôle Enfance
7. Contrôle périodique aires de jeux et équipements sportifs
8. Changement bloc ampli
9. Harnais
10. Travaux peinture voirie passages piétons
11. Tests légionnelle
12. Film plastic bibliothèque
13. Joint de porte Equipement festif multifonctions
14. Réparation vitre préau école
15. Réparation rideaux métalliques Commanderie
16. Réparation tableau d'affichage salle de sports
17. Gaines galva salle Le Vivier
18. Formation conduite engins de chantier
19. Filtres hottes Espace Christian Le Maout
20. Branchement assainissement ZA Tertrais 2

21. Panneaux signalisation aires de jeux
22. Signalétique de chemins
23. Ateliers TAP
24. Panneaux Point de rassemblement
25. Fournitures Cantine
26. Topomètre services techniques
27. Alarme sonore Espace Christian Le Maout
28. Armoires, étagères et vestiaires
29. Changement bloc ampli
30. Papier A4 blanc recyclé
31. Réparation chauffage Pôle Enfance
32. Panneaux de voies
33. Peintures sur voirie communautaire

RAPPORT DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE (DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2015-I-008 EN DATE DU 03/02/2015 PORTANT AUTORISATION DE RECRUTEMENT DE PERSONNEL NON TITULAIRE)

Le Conseil municipal prend acte des contrats et arrêtés de nomination suivants signés par M. le Maire :

- Recrutement d'agents non titulaires :

1. Service animation Jeunesse :
   - 1 agent engagé pour assurer les fonctions d'Adjoint territorial d'animation de 2e classe non titulaire au Foyer des Jeunes du 19 au 30 octobre 2015 ;
   - 1 agent engagé pour assurer les fonctions d'Adjoint territorial d'animation de 2e classe non titulaire au Foyer des Jeunes du 19 au 23 octobre 2015 ;
   - 1 agent engagé pour assurer les fonctions d'Adjoint territorial d'animation de 2e classe non titulaire au Foyer des Jeunes du 26 au 30 octobre 2015 ;
2. Services périscolaire, restaurant scolaire, école élémentaire publique et péri éducatifs :
   - 1 agent engagé pour assurer les fonctions d'Adjoint territorial d'animation de 2e classe sur les temps périscolaire et d'activités péri-éducatifs sur la période du 11 septembre au 16 octobre 2015 ;
   - 1 agent engagé pour assurer les fonctions d'Adjoint territorial d'animation de 2e classe sur les temps périscolaires et d'activités péri-éducatifs sur la période du 22 septembre au 16 octobre 2015.

Le registre des délibérations du conseil municipal est consultable à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

A L'HERMITAGE, le 5 novembre 2015
Le Maire,