COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE L'HERMITAGE EN DATE 5 NOVEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le cinq novembre à vingt heures et cinq minutes, 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 trente 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 trente octobre deux mille dix-neuf.
Nombre de conseillers en exercice .....: 27
Nombre de conseillers présents .....: 20 à 20h05, 21 à 20h10, puis 22 à 20h15 et 23 à 20h30
Nombre de conseillers votants .....: 23 à 20h05, 24 à 20h10, puis 25 à 20h15 et 26 à 20h30
Date d'affichage des délibérations.....: - 8 NOV. 2019
Présents : M. CHOUAN, Maire, M. GAUTRAIS, Mme GUITTENY, M. ECOLLAN, Mme DAOULAS, M. PENHOUET, Mme FAUDE, adjoints, Mme RIOU, M. CHANTREL, M. HERMANT, M. LUCE, Mme LEMOINE, M. POISLANE, M. TILLON, M. DUGUE, Mme LE PAGE, M. FRIN, M. DEVALAND, Mme DIORE, Mme BIDAUX, M. BUSNEL, M. LAMY et M. KERGASTEL.
Absents excusés : Mme JOUET (pouvoir à Mme GUITTENY), Mme MAUGARS (pouvoir à Mme LE PAGE), M. BOURGEOIS (pouvoir à M. DEVALAND).
Absent : M.TOLLEMER.
M. LAMY a été élu secrétaire de séance conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

DELIBERATION 2019-XI-01 FONCTION PUBLIQUE – ADHÉSION AU NOUVEAU CONTRAT D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES – APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL – DÉLÉGATION AU MAIRE

(Rapporteur : M. le Maire)

Il est rappelé au conseil municipal que, par la délibération n° 2019-I-6 en date du 5 février 2019, la commune a mandaté le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Ille-et-Vilaine afin de négocier un nouveau contrat d'assurance des risques statutaires, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents, en application de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant disposition statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et du décret n° 86-552 du 14 mars 1986, des décrets n° 85-643 du 26 janvier 1985 modifié relatif aux Centres de Gestion et décret n° 2016-360 du 25 mars 2016, par lequel les contrats d'assurance sont soumis aux dispositions du Code des Marchés Publics, dont la réglementation impose une mise en concurrence périodique.

Le Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine a communiqué à la Commune les résultats de la consultation la concernant.

Le Conseil municipal décide, après en avoir délibéré :

***Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26,*
***Vu** le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités territoriales et établissements territoriaux,*

- D'accepter la proposition suivante :
  - Contrat d'une durée de 4 ans avec date d'effet au premier janvier deux-mille vingt pour les agents titulaires et stagiaires immatriculés à la CNRACL ;
  - Risques garantis : taux global de 6, 65 %, composé comme suit
    1. Décès : 0.15 %
    2. Accident de service + Maladie imputable au service : 3.08 % (sans franchise)
    3. Longue maladie + Longue durée : 2.25 % (sans franchise)
    4. Incapacité (ex : maladie ordinaire) : 1.17 % (franchise de 30 jours)
  - Nombre d'agents : 31

- D'autoriser M. le Maire à signer les contrats en résultant

(Votants : 23)
Abstention : 0
Contre : : 0
Pour : 23

DELIBERATION 2019 – IX - 02 – DECISIONS BUDGETAIRES – BUDGET ANNEXE LA FAUCONNIERE 2019 – DECISION MODIFICATIVE N°2019-001

(Rapporteur : Michel ÉCOLLAN)

Depuis l'adoption du budget primitif par le Conseil municipal lors de sa séance du 26 mars dernier, il apparait nécessaire de réaliser les modifications suivantes :

Section de fonctionnement
Dépenses

Des travaux d'effacement du réseau télécom vont être réalisés pour un montant de 12 308.61 € HT. Ils doivent être précédés d'une géodétection des réseaux existants pour un montant de 1550 € HT.

Par ailleurs, des travaux de finition des espaces verts vont également être réalisés, pour un montant de 4 211 € HT

Il convient de prévoir les crédits nécessaires pour ces travaux de finition supplémentaires.

Chap/Op	Fonction	Article	Dépenses	Recettes
011		605 Achat de matériel, travaux	20 000.00	
65		65888 Autres	-20 000.00	
		Total DM1	0.00	
		BP 2019	979 833.00	979 833.00
		Total exercice 2019	979 833.00	979 833.00

Le Conseil municipal décide, après en avoir délibéré :

Il est proposé au Conseil, après en avoir délibéré, de :

- Approuver la décision modificative n°2019-001 au budget annexe La Fauconnière 2019 telle que proposée ci-dessus

(Votants : 26)
Abstention : 1
Contre : : 0
Pour : 25

DELIBERATION 2019 – XI - 03 – DECISIONS BUDGETAIRES – BUDGET PRINCIPAL 2019 – DECISION MODIFICATIVE N°2019-001

(Rapporteur : Michel ECOLLAN)

Depuis l'adoption du budget primitif par le Conseil municipal lors de sa séance du 26 mars dernier, il apparait nécessaire de réaliser les modifications suivantes :

Section d'investissement
Dépenses

Opération 182 :
La maîtrise d'œuvre dans le cadre de l'agrandissement de l'ALSH a été retenue. Il s'agit de la SAS MAGMA de Bréal sous Montfort pour un montant de 123 696 € TTC. Il convient d'inscrire les crédits correspondant à cette dépense.

Opération 183
Une dépense pour l'étude de la maîtrise d'œuvre pour le restaurant scolaire peut être annulée pour un montant de 20 000 €.
La marmite du restaurant municipal doit être changée pour un montant de 6 825 €.

Chap/Op	Fonction	Article	Dépenses	Recettes
182	421	2313 Construction	124 000.00	
183	251	2031 Etudes	-20 000.00	
183	251	2188 Autres immo corporelles	7000.00	
16	01	Emprunt		111 000.00
		Total DM1	111 000.00	111 000.00
		BP 2019	2 858 850.00	2 858 850.00
		Total exercice 2019	2 969 850.00	2 969 850.00

Section de fonctionnement
Dépenses

Un bâtiment modulaire doit être loué pour assurer les activités artistiques ainsi que l'accueil des enfants en garderie. Ceci fait suite à l'ouverture d'une dixième classe élémentaire qui a été installée dans la dernière salle disponible de l'école. Il faut également assurer les branchements de cet équipement ainsi que la liaison avec le bâti existant.

Chap/Op	Fonction	Article	Dépenses	Recettes
011	212	6135 Location immobilière	28 000.00	
011	212	615221 Entretien bâtiment	3 450.00	
022	01	022 Dépenses imprévues	-31 450.00	
		Total DM1	0.00	
		BP 2019	3 929 700.00	3 929 700.00
		Total exercice 2019	3 929 700.00	3 929 700.00

Le Conseil municipal décide, après en avoir délibéré :

- Approuve la décision modificative n°2019-001 au budget principal 2019 telle que proposée ci-dessus

(Votants : 26)
Abstention : 1
Contre : : 1
Pour : 24

DÉLIBÉRATION 2019-XI-04 – MARCHES PUBLICS – REHABILITATION ET EXTENSION DE LA MAIRIE – ACCEPTATION D'UNE SUBVENTION AU TITRE DU FONDS DE CONCOURS 2019 DE RENNES METROPOLE – CONVENTION FINANCIÈRE - DELEGATION AU MAIRE
(Rapporteur : M. ÉCOLLAN)

Par courrier daté du 4 octobre 2019, M. le Vice-Président en charge du suivi du SCOT, du développement durable et de l'animation territoriale informe la commune que lors du bureau métropolitain du 12 septembre dernier, Rennes Métropole a approuvé l'attribution, au titre du dispositif de soutien à l'investissement communal, d'un fonds de concours d'un montant de 280 000 € pour l'opération d'extension et de rénovation de la mairie.

Les modalités de versement de ce fonds de concours font l'objet d'une convention dont le projet est joint en annexe de la présente délibération.

Pour rappel, le montant des travaux de cette opération s'élève aujourd'hui à 1 231 573 € TTC.

Le Conseil municipal décide, après en avoir délibéré :

- Accepte le fonds de concours de Rennes Métropole pour l'opération d'extension-rénovation de la mairie d'un montant de 280 000 € HT
- Autorise M. le Maire à signer la convention financière formalisant cette attribution de subvention et d'en solliciter le versement.

Votants : 26)
Abstention : 0
Contre : : 0
Pour : 26

CONVENTION D'ATTRIBUTION DE FONDS DE CONCOURS

ENTRE RENNES METROPOLE ET LA COMMUNE DE L'HERMITAGE

ENTRE,

Rennes Métropole, Établissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est situé au 4, avenue Henri Fréville – CS 35207 Rennes cedex 2, représentée par son Président, Monsieur Emmanuel COUET, habilité à signer la présente par décision du Bureau métropolitain de Rennes Métropole en date du 12 septembre 2019,
Ci-après désignée, "la Métropole",

ET,

La commune de l'Hermitage dont le siège est situé Place de l'Hôtel de Ville -35590 L'HERMITAGE, représentée par Monsieur André CHOUAN, Maire, habilité à signer la présente par délibération de son Conseil Municipal en date du 5 novembre 2019.
Ci-après désignée, "la Commune".

Conformément à :

- la délibération du Conseil métropolitain n°C18.221 en date du 13 décembre 2018, instaurant le fonds de concours par Rennes Métropole afin de soutenir l'investissement des communes de la métropole et le règlement d'attribution et de suivi du fonds de concours annexé ;
- la décision du Bureau métropolitain n°B19.340 en date du 12 septembre 2019, accordant un fonds de concours à la commune de l'Hermitage et autorisant le Président à signer la convention d'attribution de fonds de concours ;
- la délibération du Conseil municipal de la commune de l'Hermitage, n° 2019-XI-04 en date du 5 novembre 2019 acceptant le fonds de concours et autorisant le Maire à signer la convention d'attribution de fonds de concours.

PREAMBULE

L'article 186 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a introduit une dérogation aux principes de spécialité et d'exclusivité gouvernant le fonctionnement des EPCI à fiscalité propre, en créant le dispositif des fonds de concours.

Cet article, codifié à l'article L5216-5 VI du Code Général des Collectivités Territoriales dispose en effet que « Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté d'agglomération et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés. Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours. ». Lors du Conseil métropolitain du 20 juin 2018, le Président de Rennes Métropole a proposé la mise en place d'un fonds de concours afin de soutenir l'investissement des communes de la métropole.

Par courrier en date du 14 janvier 2019, la commune de l'Hermitage a sollicité auprès de Rennes Métropole un fonds de concours pour la réhabilitation et l'extension de la mairie.

La délibération de la métropole en date du 13 décembre 2018 a adopté le principe de l'attribution de fonds de concours dans le cadre de la législation en vigueur, et notamment de l'article L5215-26 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conformément aux conditions d'éligibilité et d'attribution ainsi que les modalités administratives et de versement validées par les élus métropolitains, la demande formulée par la commune est éligible au financement prévu par les dispositions législatives rappelées ci-dessus.

Par délibération en date du 5 novembre 2019, la commune a approuvé l'attribution d'un fonds de concours pour la réalisation de la réhabilitation et l'extension de la mairie dont le montant est estimé à 1 231 573 € HT.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

En vertu de la délibération de Rennes Métropole n°C18.221 en date du 13 décembre 2018 approuvant la mise en place d'un fonds de concours afin de soutenir l'investissement des communes de la métropole, la présente convention a pour objet de fixer les droits et obligations des parties, en vue de l'attribution d'un fonds de concours concernant la réhabilitation et l'extension de la mairie.

Article 2 – Montant du fonds de concours

Le coût de l'opération est estimé à 1 231 573 € HT.
Le montant du fonds de concours est déterminé en fonction l'application d'un taux au regard de l'avis de la commission "fonds de concours" émis sur la base du dossier transmis.
Le montant du fonds de concours versé par Rennes Métropole est ainsi fixé à 280 000 €.

Article 3 – Modalités de versement

Le fonds de concours sera versé de la manière suivante :
- 50 % lors de la notification de la subvention
- le solde sur présentation :
    - un compte-rendu afférent à la réalisation de l'opération
    - un justificatif de l'achèvement de l'opération
    - le bilan financier précisant les dépenses et les recettes réellement encaissées par le bénéficiaire sur l'opération financée
    - l'état récapitulatif des dépenses réalisées certifié exact par le bénéficiaire du fonds et concours et le comptable public
    - la copie des notifications de subventions des autres co-financeurs le cas échéant.

Conformément au second aliéna de l'article L. 5215-26 du code Général des Collectivités Territoriales, "le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours". Aussi, si le montant définitif de l'opération s'avérait inférieur au budget prévisionnel, le fonds de concours sera réduit afin qu'il soit au plus égal à la part autofinancée par la commune. Par ailleurs, si le coût définitif du projet est supérieur à l'estimation de base ayant permis de déterminer le montant du fonds de concours, le montant de celui-ci ne pourra pas être réajusté à la hausse.

Article 4 – Engagements de la commune

La commune s'engage à réaliser la réhabilitation et l'extension de la mairie, objet de la présente convention selon le calendrier estimatif suivant :

Début de l'opération : septembre 2019 – Fin de l'opération : janvier 2021

En cas de retard pris par le projet, la Commune devra informer sans délai la Métropole par simple courrier, adressé à M. le Président de Rennes Métropole (Direction des Coopération métropolitaines, de l'Evaluation et de la Veille territoriale). Ce retard ne remettra pas en cause le principe du versement du fonds de concours.

Article 5 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa date de notification et prendra fin par le versement du solde du fonds de concours.
Elle cessera de porter effet si aucun début de réalisation n'est entrepris dans un délai de deux ans à compter de sa notification.
Ce délai pourra toutefois être prorogé par voie d'avenant en cas de difficulté justifiée.

Article 6 – Communication

La commune bénéficiaire du fonds de concours s'engage à faire mention de la participation de Rennes Métropole dans toutes les actions d'information ou de communication.

Pour ce faire, il convient de mentionner de façon explicite la participation de Rennes Métropole au financement du projet, sur tous les supports papiers ou numériques que la commune met en œuvre, en apposant le logotype de Rennes Métropole sur tous les documents de communication (ex: panneaux de chantier, inauguration, bulletin municipal...) et en associant Rennes Métropole lors de toute action de relations publiques visant à promouvoir l'opération subventionnée.

Article 7 – Conditions de résiliation

La présente convention sera annulée de plein droit dans le cas suivant :

- absence de commencement d'exécution de l'opération dans un délai de deux ans à compter de sa notification.

Article 8 – Règlement des litiges

En cas de litige, portant sur l'exécution de la présente convention, le tribunal administratif de Rennes sera seul compétent, cependant les parties conviennent de recourir aux voies permettant un accord amiable, avant toute procédure contentieuse.

Article 9 – Reversement

Une demande de reversement des sommes déjà versées sera émise par Rennes Métropole, dans les cas suivants :

- non-respect des engagements contractuels de la présente convention par la commune ou du règlement d'attribution et de gestion du fonds de concours ;
- non-commencement d'exécution de l'opération, dans les deux ans à compter de la notification de la convention.

Si tel est le cas :

- la convention d'attribution de fonds de concours en vigueur est résiliée de plein droit par Rennes Métropole ;
- le montant de l'ensemble des fonds perçus par la commune sera reversé Rennes Métropole dans les 30 jours suivant la transmission du titre exécutoire émis à l'encontre de la commune par Rennes Métropole.

Fait en deux exemplaires
A Rennes,
Le

Pour Rennes Métropole,
Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président en charge du suivi
du SCoT, du développement durable
et de l'animation territoriale

André CROCQ

Pour la commune,
Le Maire

André CHOUAN

DÉLIBÉRATION 2019-XI-05 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – PROGRAMME D'ACTION FONCIÈRE DE RENNES MÉTROPOLE – MISE EN RÉSERVE DU BIEN SIS 6 RUE DE MORDELLES – APPROBATION DE LA CONVENTION – DÉLÉGATION AU MAIRE

(Rapporteur : M. le Maire)

Dans le cadre de la politique de maîtrise foncière des terrains pouvant servir à l'urbanisation du territoire, le Conseil municipal, réuni en séance le 6 novembre 2018, a autorisé M. le Maire à engager les démarches d'acquisition du bien situé au 6 rue de Mordelles et à en solliciter le portage foncier auprès de Rennes Métropole via une mise réserve.

Pour mémoire, cette mise en réserve foncière porte sur la parcelle cadastrée AH 367, d'une superficie de 4 316 m² pour un prix d'acquisition de 277 000 € (hors frais d'acte).

Rennes Métropole propose une convention formalisant cet accord avec la Commune afin de définir les modalités de mise en réserve dans le cadre du programme d'action foncière métropolitain. En voici les points principaux :

- Durée : La durée initiale de mise en réserve est de 5 ans à compter du 1er jour du mois suivant la signature de l'acte authentique. La convention peut sous conditions être renouvelée pour une durée de 5 ans. A l'issue de la mise en réserve la commune s'engage à acheter ou faire racheter le bien au prix d'acquisition (achat + frais).
- Utilisation du bien : durant la période de mise en réserve, la propriété est mise en gestion communale. La Commune en fait donc l'usage correspondant à ses besoins.
- Réalisation d'une étude : la commune s'engage à démarrer dans les deux après le début de la mise en réserve la réalisation d'une étude d'urbanisme et de faisabilité économique qui sera remise avant expiration de la durée initiale du portage.
- Clauses financières : pendant la durée de la mise réserve, la Commune versera une contribution financière annuelle calculée sur le prix d'acquisition hors frais du bien, en application du taux d'intérêt de 50% du taux fixe. Au 1er janvier 2019, ce taux est de 0,67 %, soit un montant de 927,95 €

Le Conseil municipal décide, après en avoir délibéré :

- Accepte la mise en réserve foncière par le programme d'action foncière de Rennes Métropole de la propriété sise 6 rue de Mordelles cadastrée AH 367, d'une superficie de 4 316 m² pour un prix d'acquisition de 277 000 € hors frais d'acte.
- Approuver les termes du projet de convention entre la Commune et Rennes Métropole formalisant cette mise en réserve foncière.
- Autorise M. le Maire à signer la convention de mise e réserve foncière ainsi que tous actes s'y rapportant.

(Votants : 26)

Abstention : 0
Contre : : 0
Pour : 26

MET ROPOLE
vivre en intelligence Rennes

RENNES MÉTROPOLE

Commune de L'Hermitage

Adresse du bien : 6 rue de Mordelles

Programme d'Action Foncière

Convention de Mise en Réserve

Gestion communale

Entre

Rennes Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est situé 4, avenue Henri Fréville – CS 9311 – 35031 Rennes Cedex, représentée par son Président, Monsieur Emmanuel COUET, habilité à signer les présentes par décision n° B 19.267 en date du 13 juin 2019.

Et,

La commune de L'Hermitage, représentée par son Maire, Monsieur André CHOUAN autorisé à cette fin par délibération du Conseil Municipal en date du

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Le 21 octobre 1994, par délibération n° 94.226, le Conseil de District a adopté les grandes orientations de la politique foncière dans un document-cadre fixant les objectifs et les moyens de la maîtrise foncière pour la mise en œuvre du Schéma Directeur et des politiques du District qui en découlent en matière d'habitat, d'environnement et de développement économique.

Les modalités pratiques de cette politique foncière ont été définies par délibération n° 95.124 du 19 mai 1995 puis modifiées par délibérations n° C 03.143 du 22 mai 2003, n° C 04.04 du 22 janvier 2004, n° C 11.010 du 27 janvier 2011 et n° C12.132 du 26 avril 2012.

Le Programme d'Action Foncière prévoit la signature d'une convention entre Rennes Métropole et la commune par laquelle celle-ci s'engage à racheter le bien dans un délai maximum de 15 ans en extension urbaine et de 5 ans en secteur de renouvellement urbain. Le portage en renouvellement urbain pourra être prolongé de 5 ans par avenant si l'étude urbaine, accompagnée d'une faisabilité économique, est bien réalisée par la commune et transmise à Rennes Métropole avant l'échéance de cette convention.

Pour favoriser le logement des populations défavorisées qui sont confrontées à un problème grave de logement, Rennes Métropole assurera la gestion des biens qui répondent aux critères du logement adapté. Une convention de mise à disposition à titre gratuit sera conclue avec l'AIVS qui en assurera la gestion, pour le compte de Rennes Métropole.

Conformément aux délibérations n° C 04.04 du 22 janvier 2004, n° C 11.010 du 27 janvier 2011 et n° C 12. 132 du 26 avril 2012, la gestion est assurée par la commune ou par Rennes Métropole selon les modalités suivantes :

1) Gestion par Rennes Métropole

Le bien est mis prioritairement en gestion Rennes Métropole si, pendant la mise en réserve le bien répond aux critères du logement adapté :

- Rennes Métropole assure la gestion du bien qui est mis à disposition de l'AIVS ;
- les travaux éventuels de mis en conformité, d'amélioration et de maintenance sont pris en charge par l'AIVS ;
- pas de contribution pour la commune ;
- les taxes foncières sont remboursées annuellement par l'AIVS à Rennes Métropole ;
- si au cours de la convention de mise en réserve, le bien ne convenait plus pour du logement adapté ou si la commune sollicite l'utilisation de ce bien pour ses propres besoins (besoin de locaux pour la mairie, pour un équipement ou une association) la gestion serait transférée à la commune par avenant.

2) Gestion par la Commune

Tous les biens ne répondant pas aux critères du logement adapté ou loué au moment de l'acquisition sont mis en gestion communale. Ces biens peuvent être utilisés par la commune, mis à disposition d'associations, loués sur le marché privé, laissés vacants, ... :

- la commune assure la gestion du bien et prend en charge tous les travaux nécessaires à sa mise en conformité, maintenance, amélioration, mise en sécurité et éventuellement démolition et dépollution ;
- les biens mis en location et/ou mis à disposition d'un tiers par la commune devront être dans un état conforme à la réglementation en vigueur, accordés à titre précaire et révocable pour une durée strictement limitée à la durée de portage et ne pourront en aucun cas donner lieu à une quelconque indemnité pour fin d'occupation ;
- la contribution versée annuellement est calculée sur le prix d'acquisition (hors frais) en application du taux d'intérêt suivant :
    1. 50 % du Taux fixe à 5 ans (connu au 1er janvier de l'année d'acquisition) pour les biens en renouvellement urbain (zone U du PLU),
    2. 100 % du Taux fixe à 5 ans (connu au 1er janvier de l'année d'acquisition) pour les biens en extension urbaine (hors zone U du PLU),
- la commune prend en charge tous les frais de gestion, d'assurances, ..., et perçoit les revenus locatifs ou d'occupation ;
- les taxes foncières sont remboursées annuellement par la commune à Rennes Métropole ;
- pour les biens loués au moment de leurs acquisitions et qui seraient libérés au cours de la convention de mise en réserve, la commune s'engage à proposer en priorité les biens à Rennes Métropole pour du logement adapté.

La propriété qui fait l'objet de cette convention ne répond pas aux critères du logement adapté. Elle est donc mise en gestion communale.

CECI EXPOSE, IL A ETE DECIDE CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de la convention et objectif d'aménagement de la commune

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de mise en réserve, par Rennes Métropole, de la propriété suivante :
Adresse complète: 6 rue de Mordelles
Section et N° cadastral : AH 367 (4 316 m²)
Zonage PLU ou POS : UI
Prix d'acquisition : 277 000 euros (hors frais).

Objectif de la commune justifiant cette acquisition : constituer une réserve foncière pour la requalification de la zone d'activités.

Article 2 – Réalisation d'une étude d'urbanisme et de faisabilité économique

A compter de la date de signature de la présente convention, la commune s'engage à démarrer une étude urbaine et de faisabilité économique dans les 2 ans, de l'achever dans les 5 ans et de la transmettre à Rennes Métropole. Si au terme des 5 ans, l'étude n'est pas transmise à Rennes Métropole, la convention initiale pour le renouvellement urbain ne sera pas prolongée de 5 ans.

Article 3 - Durée de la mise en réserve

Rennes Métropole conservera cette propriété dans son patrimoine pour une durée de 5 ans à compter du 1er jour du mois suivant la signature de l'acte authentique.

Cette durée sera réduite et les biens en portage devront faire l'objet d'un rachat dans les situations suivantes :

- à l'issue d'un délai de 3 ans suivant l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC en régie ou concédée,
- dans l'année de l'affectation définitive du bien en portage à un équipement public et préalablement aux démarrages des travaux,
- projet abandonné ou exclu de l'opération : revente du bien à la commune dans l'année.

Article 4 – Gestion du bien

Le bien est remis en l'état à la commune qui sera subrogée dans les droits et obligations dès que Rennes Métropole en devient propriétaire et en a la jouissance ou à partir du transfert de la gestion à la commune par avenant. Cette remise en gestion autorise la commune à utiliser le bien dès lors que son état le permet et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment sur :

- la gestion courante qui comprend la souscription d'un contrat d'assurance pour le compte du propriétaire, la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture de sites, procédure d'expulsion en cas d'occupation illégale, ... ;
- la représentation de Rennes Métropole dans tous les actes incombant normalement au propriétaire d'un bien immobilier : votes aux assemblées générales de copropriété, paiement des charges de copropriété courantes comme exceptionnelles, ... ;
- l'exécution des travaux incombant au propriétaire, y compris les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil ;
- les relations avec les locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations de charges, etc.

a) Bien occupé au moment de l'acquisition

La commune perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien, y compris charges de copropriété et toute réparation nécessaire pour rendre le bien propre à une utilisation conforme à sa destination. Elle assure les relations avec les locataires et occupants. Pour cela, elle s'assurera que le syndic lui adresse les appels de charge.

La commune se chargera de la libération des biens. Elle appliquera les dispositions en vigueur selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour élaborer les procédures permettant de donner congés aux locataires ou occupants. Elle mettra tout en œuvre pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la commune, elles pourront être prises en charge par Rennes Métropole et intégrées dans le prix de revente du bien. Dans ce cas, elles seront négociées par Rennes Métropole en accord avec la commune.

Dépôt de garantie : si le bien acquis est occupé, Rennes Métropole encaisse le dépôt de garantie en sa qualité de propriétaire. Sur la base de la présente convention, Rennes Métropole reversera ce dépôt de garantie à la commune.

b) Mises en location du bien

La commune pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Elle devra alors s'assurer que les biens qu'elle souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la règlementation en vigueur.
Elle ne pourra cependant accorder que des occupations précaires et révocables (notamment sur la base de l'article L.221-2 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 40 de la loi du 6 juillet 1989) qui ne pourront en aucun cas donner lieu à versement d'une quelconque indemnité en fin d'occupation.
La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.
Dans cette hypothèse, la commune fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs, etc.).

Article 5 - Assurance

Rennes Métropole est assurée en cas de mise en cause de sa responsabilité civile du fait de ses activités et notamment de celle concernant les biens en portage.

La commune assure les biens pour le compte de Rennes Métropole, comme si elle en était le propriétaire. A ce titre, elle assure les biens notamment contre l'incendie, le vandalisme, les dégâts des eaux, les bris de glace, le vol... mais aussi en cas de mise en cause de sa responsabilité du fait de ces biens ou contre les risques locatifs (recours des locataires, des voisins et des tiers).

Elle fournira à Rennes Métropole un justificatif d'assurance dans le mois suivant l'acquisition.

La commune devra contracter toutes les assurances nécessaires garantissant sa responsabilité en tant que maître d'ouvrage à l'égard des tiers en cas d'accidents ou de dommages causés par la conduite des travaux ou les modalités de leur exécution.

De même, elle devra garantir ses ouvrages par la souscription d'assurances construction notamment celle de « dommages-ouvrage » et de « tous risques chantier ».

Article 6 - Réalisation de travaux et surveillance des biens

La commune visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation ou occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bien, de tiers ou retarder les travaux. Au besoin elle prendra toutes les mesures conservatoires appropriées, travaux, dépôt de plainte et procédure d'expulsion compris.

Certains biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident.

Autorisations :
Rennes Métropole autorise la commune à effectuer les études, les demandes d'autorisation, les travaux permettant la dépollution et déconstruction du bien.
Rennes Métropole autorise également la commune à effectuer les demandes d'autorisation et à engager des travaux de mise aux normes ou de réhabilitation légère dans l'objectif de louer ou mettre à disposition le bien à titre précaire, en attendant son affectation définitive qui n'interviendra qu'après la rétrocession dudit bien.
La commune assurera le paiement des éventuelles taxes liées à la délivrance d'autorisation de construire ou de réhabiliter.

Maîtrise d'ouvrage :
La commune prendra l'initiative, aura la maîtrise d'ouvrage, prendra la direction et assurera le financement de ces travaux et études.

Désamiantage – matériaux polluants :
Si les diagnostics techniques font état de la présence de matériaux et/ou de produits polluants (amiante, plomb, etc.) la commune se chargera de faire procéder à l'enlèvement de tous ces matériaux avant tout début de travaux.

Responsabilité et recours : La commune, maître d'ouvrage des travaux, aura la garde de l'immeuble, sauf si elle décide dans le cadre des travaux de la transférer aux entreprises mandatées. Elle sera seule responsable de tous les dommages susceptibles d'intervenir dans le cadre desdits travaux. Elle sera tenue de prendre toutes les dispositions nécessaires, pour assurer la sécurité des personnes et des biens, lors de ses activités.

Si de quelconques dommages affectant les équipements et les accès devaient survenir, du fait ou indépendamment de son activité, la commune sera tenue de prendre toutes les mesures immédiates pour sauvegarder la sécurité du public et la conservation des biens.

En cas de survenance d'un dommage en lien avec les travaux, la commune s'engage à tout mettre en œuvre pour assurer la réparation dudit dommage.

Article 7 - Contribution annuelle et impôts

La commune versera à Rennes Métropole, pendant la durée de la mise en réserve, celle -ci s'achevant le jour de la signature de l'acte authentique de transfert de propriété, une contribution annuelle calculée sur le prix d'acquisition (hors frais) en application du taux d'intérêt suivant :
50 % du taux fixe à 5 ans.

Au 1er janvier 2019, le taux est 0,67 %, soit un montant de 927,95 euros.
Rennes Métropole sollicitera de la commune le remboursement annuel des impôts fonciers.

Majoration de la contribution

Si, au terme de la durée de mise en réserve et en l'absence d'avenant de prolongation, le bien n'est pas racheté par la commune, une contribution sera facturée par Rennes Métropole. Cette contribution sera calculée sur la base du taux fixe à 5 ans en vigueur, auquel s'ajoutent 4 points. Cette contribution majorée s'applique aux biens en gestion communale ou métropolitaine.

Article 8 – Rétrocession du bien

La commune s'engage à affecter cette propriété conformément aux objectifs définis au moment de l'acquisition et à respecter le Programme Local de l'Habitat 2015/2020 (cf. : article 1). Le projet envisagé par la commune ou l'organisme qu'elle aura désigné sera à présenter au moment de la demande de rétrocession.

Au terme de cette mise en réserve, la commune s'engage à racheter ou faire racheter par un organisme ou un concessionnaire qu'elle aura désigné cette propriété au prix d'acquisition (prix d'achat augmenté des frais supporté par Rennes Métropole).

Les diagnostics immobiliers nécessaires à la revente du bien seront pris en charge directement par l'acquéreur.

En cas de besoin, les clauses, ci-avant exposées, seront précisées dans le cadre d'un avenant à la présente convention.

A Rennes, le

Pour RENNES METROPOLE
Pour le Président et par délégation
Le Vice-président délégué à l'Aménagement

Jean-Luc GAUDIN

Pour la commune de L'Hermitage
Le Maire,

André CHOUAN

DELIBERATION 2019-XI-06 - FONCTIONNEMENT DU CONSEIL MUNICIPAL – CONGRES DE L'ASSOCIATION DES MAIRES DE FRANCE 2019 – MANDAT SPECIAL AU MAIRE ET A UN ADJOINT
(Rapporteur : M. GAUTRAIS)

M. CHOUAN, Maire, confie la présidence de la séance à M. GAUTRAIS, en sa qualité d'adjoint.
M. CHOUAN se retire de la salle et ne participe ni au débat ni au vote.

Le Code général des collectivités territoriales prévoit que les élus locaux peuvent bénéficier des remboursements de frais de transport et de séjour qu'ils ont engagés dans le cadre d'un mandat spécial dès lors qu'il s'agit d'une mission excédant leurs activités courantes accomplies dans l'intérêt de la collectivité et définie de façon précise quant à son objet et sa durée.

La participation de M. le Maire au Congrès des Maires de France ainsi qu'au Salon prévu du 19 au 21 novembre 2019 à Paris relève du dispositif du mandat spécial et peut donner lieu à la prise en charge directe ou sous forme de remboursement, des frais engagés à cette occasion. Le remboursement est effectué sur présentation des justificatifs.

Le Conseil municipal décide, après en avoir délibéré :
- donne un mandat spécial à M. CHOUAN, Maire, pour sa participation au Congrès annuel des Maires de France et au Salon des collectivités locales 2019 ;
- autorise la prise en charges des frais de transport et de séjour ;
- autorise, sur présentation de justificatifs, le remboursement des frais engagés sur la base des sommes effectivement engagées pour ce mandat spécial conformément à l'article L 2123-18 du Code général des collectivités territoriales.

(Votants : 25)
Abstention : 0
Contre : : 0
Pour : 25

INFORMATION - DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

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°2019-033 Famille COLLIAUX ECHANGE LA CROIX LABBE - AH 66p AH 67p
2. N°2019-034 Famille COLLIAUX Echange parcelle AH 335p La Croix Labbé
3. N°2019-035 NON APPL Consorts COLLIAUX - La Croix Labbé - AH 68 et AH 335p
4. N°2019-036 Famille COLLIAUX - M. Léon COLLIAUX ECHANGE Le Champ de la Croix - AH 67 - AH 68
5. N°2019-037 M. Léon COLLIAUX - Consorts Colliaux ECHANGE Le Champ de la Croix - AH 68 - AH 67
6. N°2019-038 NON APPL SCI PROVIDENCE - 6 rue de la Rossignolière
7. N°2019-039 NON APPL CABON Joël-Les Communs
8. N°2019-040 NON APPL CABON Joël-Les Communs- AM 555 - AM 570
9. N°2019-041 NON APPL CABON Patrick-Les Communs- AM 554 - AM 569
10. N°2019-042 NON APPL CABON Patrick-Les Communs- AM 573 - AM 588
11. N°2019-043 NON APPL JOSSE Jean-Sébastien ROUXEL Pauline 11 rue du Clos Rohan AD 372

➢ Contrats et marchés :

1. SER AL FER – Remplacement volet roulant Commanderie – 512.00
2. CLOTURE CONCEPT – Clotures rue A Le Braz – 5 800.12
3. KERAVIS – Accès PMR salle Comaneci – 6 650.00
4. MANUTAN COLLECTIVITES – Armoires Centre de loisirs – 371.61
5. EARL MEFFRAY – Fauchage chemin La Fauconnière – 1 300.00
6. GPO – Papier entête Mairie – 271.00
7. SER AL FER – Remplacement volet roulant Commanderie – 488.00
8. SANTERNE – Effacement réseau télécom La Fauconnière – 9 476.00
9. ORANGE - Travaux sur réseau Orange La Fauconnière – 2 832.61
10. MISSENARD – Travaux de ventilation Espace Christian Le Maout – 645.00
11. SENTINEL – Vêtements travail policier municipal – 706.65
12. ALGECO - Location bâtiment modulaire – 22 695.29
13. DEKRA – Mission contrôle technique bâtiment modulaire – 960.00
14. BRETAGNE MATERIAUX - Clôture mobile – 586.38
15. F TEC – Alimentation bâtiment modulaire – 992.24
16. DESAUTEL – Protection incendie bâtiment modulaire – 100.20
17. BLABLABLA ET TRALALA – Spectacle Médiathèque le 4 décembre – 420.00

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire clôt la séance à 21h45

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

A L'HERMITAGE, le 8 NOV. 2019
Le Maire,
André CHOUAN