

PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 JUIN 2022

Le vingt-neuf juin deux mille vingt-deux à vingt heures, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Alain FOUGLÉ, Maire.

Présents : M. FOUGLÉ Alain, M. HONORÉ Jean-Yves, M. PORCHER Henri, Mme PACHECO Nathalie, M. PIHUIT Arnaud, Mme OLLIVAUX Anne-Cécile, Mme BEAUSSIRE Mélanie, Mme FRADIER Isabelle. M. MAGRAS André, Mme LEGRY Christèle.

Absente : Mme BOYER Pia.

Absents excusés : Mme BEAUSSIRE Mélanie donne pouvoir à M. MAGRAS André, M. BOSCHER Matthieu donne pouvoir à Mme LAMBERT Mélanie.
Mme PACHECO Nathalie quitte la salle à 22h00, donne pouvoir à Mme OLLIVAUX Anne-Cécile.

Secrétaire de séance : Mme LEGRY Christèle

Approbation du compte rendu de Conseil municipal.

Le Conseil municipal approuve, à l'unanimité, le compte-rendu de la réunion du 01 juin 2022.

I – ZAC DU GRAND CLOS : TRAITÉ DE CONCESSION AVENANT N° 6

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil municipal que le responsable d'opérations ainsi que le Directeur Général de la SADIV doit présenter le CRACL de la ZAC du Grand Clos à l'assemblée délibérante, afin qu'il y ait un échange sur les questions de commercialisation et de contractualisation.

- par délibération du Conseil municipal en date du 27 mai 2011, déposée en Préfecture d'Ille et Vilaine, de créer une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le secteur dit du Grand Clos,

L'article L300 - 5 du code de l'urbanisme ainsi que l'article L.1523 - 2 du code général des collectivités territoriales prévoit qu'un CRACL soit présenté et approuvé par le Conseil municipal

Au vu de l'avancement actuel, l'achèvement de l'opération ne peut être envisagé au terme du délai de la concession (24/10/2022). Le contrat de concession a été prorogé une première fois par l'avenant N° 4 délibéré le 27/09/2019, signé le 08/10/2019 et transmis à la Préfecture le 14/10/2019 pour une durée de quatre ans, soit jusqu'au 26/10/2026.

Au regard de la future procédure DUP pour l'acquisition Ouest (24 mois entre le démarrage du montage du dossier et l'entrée en jouissance), la division du secteur Ouest en 3 tranches pour des raisons de trésorerie et le rythme de commercialisation actuel (8-10 lots/an) et futur des lots, l'ensemble des lots ne pourra être commercialisé complètement avant 2028.

Pour ces raisons, la SADIV propose de proroger à nouveau le contrat de concession pour deux ans, soit jusqu'au **24 /10/2028**. Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal d'approuver un avenant ayant pour objet la prorogation de la concession jusqu'au 26/10/2028 et la modification des versements à la participation aux équipements publics. (Cet avenant sera annexé à la présente délibération)

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'avenant n°6 à la concession d'aménagement de prolongation de la concession jusqu'au 26/10/2028 et de la modification de remboursement des études préalables, et autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

II – ZAC DU GRAND CLOS : CRACLAU 31/12/2021

I - ZAC DU GRAND CLOS : COMPTE RENDU A LA COLLECTIVITÉ LOCALE AU 31/12/2021

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil municipal que le responsable d'opérations ainsi que le Directeur Général de la SADIV doivent présenter le CRACL de la ZAC du Grand Clos à l'assemblée délibérante, afin qu'il y ait un échange sur les questions de commercialisation et de contractualisation.

- par délibération du Conseil municipal en date du 27 mai 2011, déposée en Préfecture d'Ille et Vilaine, de créer une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le secteur dit du Grand Clos,
- par délibération en date du 6 juillet 2012, de désigner la société d'économie mixte locale, Société d'Aménagement et de Développement d'Ille et Vilaine en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

L'article L.300-5 du Code de l'urbanisme ainsi que l'article L.1523- 2 du Code général des collectivités territoriales prévoit qu'un CRACL soit présenté et approuvé par le Conseil municipal.

Le document présenté par la SADIV est le 8ème Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL). Il comprend :

1. Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé ; et les prévisions pour l'année à venir.

2. Le bilan prévisionnel actualisé des activités faisant apparaître d'une part l'état des réalisations en dépenses et recettes et d'autre part, l'estimation des dépenses et recettes restant à réaliser, comprenant le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses et des recettes de l'opération.

La note de conjoncture relate que l'année 2021 a été marquée par le lancement en septembre des travaux provisoires de la tranche 3 du secteur Sud et du démarrage conjoint de la commercialisation de ses lots.

Le bilan financier joint en annexe au CRACL recense l'ensemble des dépenses et recettes estimées pour mener l'opération à son terme. Il est dorénavant exprimé en euros hors taxes.

Il dresse le nouveau bilan prévisionnel actualisé au 31/12/2020 sur la base :

Des dépenses et recettes constatées depuis l'engagement de l'opération,

Des dépenses et recettes constatées sur l'exercice 2020,

Des dépenses et recettes prévisionnelles restant à engager sur les exercices 2021 et suivants.

Le montant total des dépenses réalisées en 2021 s'élève à 163.614 €HT.

Le montant total des recettes réalisées en 2021 s'élève à 314.801 €HT dont 5.000 € de participation de la collectivité.

Le montant total des dépenses hors taxes à l'échelle de l'opération s'élève à 3.403.918 €HT équilibré en recettes par les cessions de charges foncières, dont le prix est fixé à ce stade au maximum à 105 euros TTC/m².

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal approuve le Compte-rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) au 31/12/2021 présenté par la SADIV, autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférant à ce dossier.

III – MODALITÉS DE PUBLICITÉ DES ACTES PRIS PAR LA COMMUNE

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont portés à la connaissance du public (publicité ou notification) et après transmission au contrôle de légalité.

Pour les communes de moins de 3500 habitants, les modalités de cette publicité devront être choisies et fixées par délibération : affichage, publication sur papier ou sous forme électronique. A défaut de délibération avant le 1^{er} juillet, les actes seront obligatoirement publiés sous forme électronique (art L.2131-1 du CGCT – version au 1^{er} juillet 2022).

Vu l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction en vigueur au 1^{er} juillet 2022,

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 07 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par des collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n° 2021-1311 du 07 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par des collectivités territoriales et leurs groupements,

Le Maire rappelle au Conseil municipal que les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont publiés pour les actes réglementaires et notifiés aux personnes intéressées pour les actes individuels et, le cas échéant, après transmission au contrôle de légalité.

A compter du 1^{er} juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel sera assurée sous forme électronique, sur le site internet de la collectivité.

Les communes de moins de 3 500 habitants bénéficient cependant d'une dérogation. Pour ce faire, elles peuvent choisir, par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune :

- soit par affichage,
- soit par publication sur papier,
- soit par publication sous forme électronique.

Ce choix pourra être modifié ultérieurement, par une nouvelle délibération du Conseil municipal. A défaut de délibération sur ce point au 1^{er} juillet 2022, la publicité des actes se fera exclusivement par voie électronique dès cette date.

Considérant la nécessité de maintenir une continuité dans les modalités de publicité des actes de la commune de Feins afin d'une part, de faciliter l'accès à l'information de tous les administrés et d'autre part, de se donner le temps d'une réflexion globale sur l'accès dématérialisé à ces actes,

Le Maire propose au Conseil municipal de choisir la modalité suivante de publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel

Publicité sous forme électronique sur le site de la commune

Ayant entendu l'exposé de M. le Maire

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide d'adopter la proposition du Maire qui sera appliquée à compter du 1^{er} juillet 2022.

IV – PLUi MODIFICATION N° 3

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil municipal des modifications à apporter à la suite de la délibération n° 078- 2021 en date du 24 novembre 2021 concernat la Modification N° 3 du PLUi.

PLUi : modification N° 3 Suite COPIL du 7 juin 2022

STEP : le périmètre de protection mis en place dans le PLU de la commune (100m) n'est plus nécessaire, l'arrêté ayant été abrogé **OK fait**

CIMETIERE : créer un emplacement réservé pour pouvoir accéder au nord du cimetière et ainsi permettre aux entreprises de travailler sur les tombeaux, **Pris en compte**

Boulet Prioult : zone inondable à mettre en place dans le document graphique **Pris en compte**

OPA : revoir le pourcentage, passé de 80 à 60% + une évolution du zonage vers UO2 **pris en compte 50 %**

Emplacement réservé FNS9 : à voir l'aménagement avec la ZAC, il était prévu un cheminement piéton. Prévoir pour une route d'accès entre ZAC et ruelle des cours boulet **n'est plus d'actualité**

Inventaire de haies : certaines haies ont disparu entre la création des documents et avant l'approbation du PLUi : inventaire des haies disparues avant l'approbation du PLUi et des haies nouvellement créées (**nécessite une révision du PLUi**)

- Enlever l'ER FNS 1rue de Marcellé **Non pris en compte**

- Revoir le zonage de la parcelle A 2110 (**nécessite une révision du PLUi**)

- Artisanat en zone A : l'artisanat en zone A (Agricole) n'est pas possible à ce jour sauf à avoir le statut d'agriculteur, revoir cette notion ? **Non compatible avec le code de l'urbanisme**

SANS DELIBERATION

V – SALLE MULTIFONCTION : ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil municipal d'une souscription à une police d'assurance dommages ouvrages pour la réalisation de la salle Multifonction.

Considérant la délibération n° 086-2021 en date du 15 décembre 2021 du Conseil municipal autorisant le lancement de consultation des entreprises pour les travaux de construction d'une salle multifonction,

Vu l'arrêté municipal n° 095-2021 en date du 10 août 2021 accordant permis de construire et ayant pour objet la construction d'une salle multifonction pour une surface de plancher de 558 m2,

Vu le code des assurances, en ses articles L242-1 et L242-2, toute personne qui fait réaliser des travaux de construction par une entreprise doit souscrire une assurance construction « Dommages ouvrages ». Cette assurance permet en cas de sinistre d'être remboursé rapidement de la totalité des travaux de réparation des dommages couverts par la garantie décennale, sans attendre qu'intervienne une décision de justice.

Vu les projets d'assurance DO « Dommages ouvrages » et TRC « Tous Risques Chantier » présentés ci-dessous et établis par :

- GROUPAMA le 27 juin 2022,
- HELVETIA COOMPAGNIE SUISSE D'ASSURANCES le 26 juin 2022

Comparatif assurances DO -TRC.doc

ASSURANCE	MONTANT OFFRE	Commentaire
GROUPAMA – DO	8 089,22 € HT	Sans franchise
HELVETIA – DO	10 327,11 € HT	Franchise sur certains postes
GROUPAMA - TRC		Pas d'offre
HELVETIA - TRC	3 624,00 € HT	Franchise sur tous les postes

L'offre HELVETI de DO et TRC n'est pas dissociable.
GROUPAMA ne fait pas d'offre sur la TRC.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de pas solliciter l'assurance Tous Risques Chantier, décide de retenir la société GROUPAMA pour la garantie Dommages Ouvrages pour un montant de 8 089,22 € Hors taxe et autorise le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Mme PACHECO quitte la salle à 22h00

VI – SALLE MULTIFONCTION : AVENANT N° 1 SUR LOT 7

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil municipal de l'avenant n°1 sur le lot 7 (Menuiseries extérieures Aluminium) au titre de la réalisation de travaux de construction d'une salle multifonction non prévus au marché initial.

APRES avoir entendu l'exposé de M. le Maire,

VU le code de la commande publique et notamment ses articles R 2123-1 et suivants,

VU le marché conclu avec les entreprises adjudicatrices des lots considérés en application des délibérations du Conseil municipal n°007 - 2022 du 04/02/2022, n° 008 - 2022 du 17/02/2022 et n°021 - 2022 du 30/03/2022, relatives à la validation et sélection des offres concernant l'opération de Travaux de construction d'une salle multifonction,

VU les conclusions de la commission d'appel d'offres des 03 février 2022, 17 février 2022 et 18 mars 2022,

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2022 de la commune de Feins,

Montant initial du marché (HT) 68925,44 €

Montant du présent avenant (HT) 20 908,59 €

Nouveau montant du marché (HT) 89834,03 €

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de conclure l'avenant N° 1 sur le lot 7 (Menuiseries extérieures Aluminium) au titre de la réalisation de travaux non prévus au marché initial dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée de Construction d'une salle multifonction (Avenant annexé à cette présente délibération), d'autoriser le maire à signer l'avenant N° 1 sur le lot 7 considéré ainsi que tous documents s'y rapportant pour leur exécution.

VII – TARIF CANTINE GARDERIE ANNÉE SCOLAIRE 2022 / 2023

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal la tarification suivante des services périscolaires 2022/2023 :
A compter du 1^{er} septembre 2022, application du Quotient familial pour la halte-garderie

N° de la tranche	Tranche de QF des familles	Modulation à appliquer sur le tarif base	Prix du repas scolaire
1	< 500 €		0,75 €
2	501 -700 €		0,83 €
3	701 – 900 €	Tarif de base	0,90 €
4	901 – 1100 €		0,95 €
5	1101 - 1500 €		0,99 €
6	> 1501 € et hors QF		1,04 €

Garderie du soir : **15 €** seront appliqués à la facturation de la garderie du soir pour tout dépassement horaire répété et non justifié après **l'heure de fermeture**. **Vu le contexte actuel, des changements peuvent s'opérer, pour autant les familles seront informées.** Ce tarif sera appliqué en cas de dépassements répétés, sans avertissement, ni justification préalable auprès des services périscolaires.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'appliquer la tarification de la garderie suivant le quotient familial pour l'année scolaire 2022/2023, d'appliquer la surfacturation de 15 € par fratrie pour tous dépassements horaires répétés et non justifiés.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal d'appliquer une tarification identique de la garderie pour les enfants du personnel à celle des usagers.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité, décide d'appliquer une tarification identique de la garderie pour les enfants du personnel à celle des usagers.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal la tarification modulée suivante pour le restaurant scolaire année 2022/2023 :

N° de la tranche	Tranche de QF des familles	Modulation à appliquer sur le tarif base	Prix du repas scolaire
1	< 500 €	- 20 %	3,26 €
2	501 -700 €	- 10 %	3,66 €
3	701 – 900 €	Tarif de base	4,07 €
4	901 – 1100 €	5 %	4,28 €
5	1101 - 1500 €	10 %	4,48 €
6	> 1501 € et hors QF	15 %	4,69 €
RESTAURANT SCOLAIRE (tarif de base)			

Repas de base enfant avant application QF	4,07 €
Repas adulte (tarif unique)	5,50 €
Personnel communal	4,07 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité, décide d'appliquer la tarification modulée pour le restaurant scolaire pour l'année 2022/2023 telle que présentée ci-dessus.

Surfacturation

La municipalité acte le principe de surcoût de facturation de 100 % dans le cadre de non-inscription à la cantine ou inscription le jour même et de 50 % dans le cadre d'inscription la veille pour le lendemain.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité, décide d'appliquer le principe de surfacturation pour le restaurant scolaire année 2022/2023 telle que présentée ci-dessus.

VIII – ILLUMINATIONS NOEL : DEVIS

Monsieur Henri PORCHER, 2^{ème} Adjoint au Maire propose aux membres du Conseil municipal de d'acheter des nouvelles décorations / illuminations pour les fêtes de Noël, le matériel actuel étant devenu beaucoup trop vétuste, trop détérioré. Des devis ont été sollicités.

SAS BALDER a présenté deux devis :

Acquisition d'illuminations pour un montant de	4 674 € Hors taxe
Acquisition + Location d'illuminations pour un montant de	2 649.62€ Hors taxe

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal valide le devis de la SAS BALDER pour un montant de 4 674,00 € et autorise Monsieur à signer tous documents relatifs à cette affaire.

IX –QUESTIONS DIVERSES

DEVIS

La mise en place d'un grillage entre chaque chevron afin d'empêcher les oiseaux de pénétrer sous le toit de l'église s'avèrent nécessaire. A long, le bâtiment risque de se détériorer.

Un devis est présenté pour la somme de 2 585.32 €.

ALEC

La conseillère collectivités de l'ALEC propose un rendez-vous afin de présenter l'analyse et les préconisations sur l'économie d'énergie

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures 30 minutes.

Prochaine réunion le mercredi 31 août 2022.