

PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 15 MAI 2024

Le quinze mai deux mille vingt-quatre 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 OLLIVAUX Anne-Cécile, M. PIHUIT Arnaud, Mme LAMBERT Mélanie, M. BOSCHER Matthieu, Mme BEAUSSIRE Mélanie, Mme BOYER Pia, Mme FRADIER Isabelle, M. MAGRAS André, Mme LEGRY Christèle.

Absente excusée : Mme PACHECO Nathalie donne pouvoir à FOUGLÉ Alain (Mme PACHECO arrive à 21h15) avant le 1^{er} délibéré.

Secrétaire de séance : Mme FRADIER Isabelle

- Approbation du compte rendu de Conseil municipal.

Le Conseil municipal approuve, à l'unanimité, le compte-rendu de la réunion du 03 avril 2024.

ZAC DU GRAND CLOS : PRÉSENTATION DE L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR CENTRE PAR LE CHARGÉ D'OPÉRATION DE LA SOCIÉTÉ TERRE DE TOIT.

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil municipal de la présentation de l'aménagement du Secteur centre par le chargé d'Opération de la société Terre et Toit. Plusieurs points sont abordés : CRACL 2023 / Prolongation contrat de concession / Garantie d'emprunt / Plan de masse avant-projet / Dotation exceptionnelle PAV du Valcobreiz.

I – ZAC DU GRAND CLOS : BILAN CRACL 2023

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil municipal que le responsable d'opérations 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,
- 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 Terre & Toit est le 10ème 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 2023 a été marquée par l'acquisition du foncier Chalmel nécessaire à l'aménagement du secteur Centre, la réalisation des mesures compensatoires liées à la démolition des bâtiments du secteur Centre et la poursuite des études AVP. Parallèlement, sur le secteur Sud, la vente des 8 derniers lots de la tranche 3 marque l'achèvement de la commercialisation de ce dernier.

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 31/12/2023 sur la base :

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

Des dépenses et recettes constatées sur l'exercice 2022,

Des dépenses et recettes prévisionnelles restant à engager sur les exercices 2023 et suivants.

Le montant total des dépenses réalisées en 2023 s'élève à 291.296 €HT.

Le montant total des recettes réalisées en 2023 s'élève à 280.540 €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 4.021.100 €HT équilibré en recettes par les cessions de charges foncières, dont le prix est fixé à ce stade au maximum à 135 euros TTC/m² (troisième et dernière tranche du futur secteur Ouest).

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal approuve le Compte-rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) au 31/12/2023 présenté par Terre & Toit, autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférant à ce dossier.

II – ZAC DU GRAND CLOS : PROLONGATION CONTRAT DE CONCESSION

Aux termes d'une concession d'aménagement signée et notifiée le 24 octobre 2012, la Commune de Feins a conclu avec Terre & Toit (alors SADIV) l'aménagement et la commercialisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite « du Grand Clos », pour une durée de 10 (dix) ans, soit jusqu'au 24 octobre 2022.

Ce 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 4 (quatre) ans, soit jusqu'au 24 octobre 2026. Une deuxième prorogation a été actée par avenant (n°6), délibéré le 29/06/2022, signé les 30/06/2022 et transmis à la Préfecture le 05/07/2022, pour une durée de 2 (deux) ans supplémentaires, soit jusqu'au 24 octobre 2028.

Au regard du décalage de l'aménagement du secteur Centre lié aux questions environnementales (procédure de Dossier de Demande de Dérogation Espèces Protégées) repoussant les travaux de démolition du secteur Centre de juillet 2022 à janvier 2024, au temps nécessaire pour l'acquisition du secteur Ouest (notamment en cas de procédure DUP) et au rythme de commercialisation actuellement observé, il est proposé au Conseil Municipal de proroger par avenant le contrat de concession de deux années et deux mois supplémentaires. Ces deux années permettant également de lisser la trésorerie et faciliter l'obtention de nouveaux emprunts auprès des banques.

À ce titre, le Conseil Municipal approuve la proposition d'avenant n°7 au contrat prorogeant à nouveau le contrat de concession pour 2 (deux) ans et deux mois supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2030.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal valide la proposition d'avenant n° 7 et autorise le Maire à signer tout document s'y rapportant (Avenant n° 7 annexé à la présente délibération).

III – ZAC DU GRAND CLOS : GARANTIE D'EMPRUNT

En l'état actuel de l'endettement de l'opération de la ZAC du Grand Clos, la projection des recettes et des dépenses fait apparaître un déficit de trésorerie. Aussi et afin de permettre la poursuite de l'opération, de nouveaux emprunts vont devoir être mis en place. Afin d'équilibrer la trésorerie, Terre & Toit compte solliciter deux nouveaux emprunts inscrits au bilan de CRAL 2023 présenté :

- Un emprunt de 600 000 € mobilisable sur 12 mois et remboursable sur 5 ans (un premier versement de 400 000 € est inscrit sur 2024 et le solde en 2025) ;
- Un emprunt de 300 000 € qui serait mobilisé en 2026 et remboursé in fine en 2029. La prolongation de la durée de la concession ;

Un taux de 4 % a été retenu pour la projection des intérêts associés à ces emprunts.

Ces éléments sont bien sûr indiqués à titre prévisionnel et nécessiteront l'accord des partenaires bancaires de Terre & Toit. De même, la charge financière est susceptible de varier en fonction de l'évolution des conditions de marché et du contexte macro-économique.

À ce titre, le Conseil Municipal, après sollicitation par Terre & Toit, donne son accord de principe à l'octroi de la garantie d'une quote-part des emprunts qui seront à mobiliser fixée à 10%.

Terre & Toit reviendra vers la Commune dès que les accords seront obtenus et les conditions définitives établies.

IV – ZAC DU GRAND CLOS : PLAN DE MASSE AVANT PROJET.

Notant la prise en compte des remarques émises lors du Conseil Municipal du 31/12/2024, notamment sur le nombre de places de stationnements visiteurs, le Conseil Municipal valide le plan d'aménagement du secteur Centre au stade AVP.

V – ZAC DU GRAND CLOS : VALIDATION DE LA DOTATION EXCEPTIONNELLE PAV DU VALCOBREIZH POUR LE SECTEUR CENTRE DE LA ZAC DU GRAND CLOS

Après présentation du plan-masse du secteur Centre, le Conseil Municipal approuve également le fléchage de la dotation exceptionnelle du SMICTOM Valcobreizh pour la mise en place d'un PAV (1 colonne ordures ménagères et 1 colonne de tri sélectif) sur le futur secteur Centre de la ZAC du Grand Clos. L'emplacement envisagé est situé au sud du lot B7.

VI – ZAC DU GRAND CLOS : DÉNOMINATION DE LA VOIE DU SECTEUR CENTRE

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil municipal qu'il convient de choisir, par délibération, le nom à donner à la rue dans le cadre de la viabilisation du Secteur centre de la Zac du Grand Clos.

La dénomination des voies communales et principalement celles à caractère de rue ou de place publique, est laissée au libre choix du Conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Vu les articles L. 2121-30, L. 2212-1, L. 2212-2 et L. 2213-28, du Code Général des collectivités territoriales,

Considérant que les voies du secteur centre de la ZAC du Grand Clos ne portent pas de dénomination,

Considérant qu'il convient, pour faciliter le repérage, pour les services de secours (SAMU, pompiers, gendarmes qui ont du mal à localiser des adresses en cas de besoin), le travail des préposés de la poste et d'autres services publics ou commerciaux, la localisation GPS, d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de valider le principe au nommage et au numérotage des voies de la commune et d'autoriser l'engagement des démarches préalables à leur mise en œuvre,

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de choisir, par délibération le nom à donner aux voies et lieux-dits de la commune, y compris les voies privées ouvertes à la circulation,

Considérant que la dénomination des voies est laissée au libre choix du Conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même,

Considérant que le numérotage des habitations constitue une mesure de police que le maire peut prescrire en application de l'article L. 2213-28 du Code Général des collectivités territoriales aux termes duquel « dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté par arrêté du maire »,

Considérant que la dénomination des rues de la commune est présentée au conseil municipal.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de procéder à la dénomination de la voie du secteur centre de la Zac du Grand Clos « Rue des Hirondelles » conformément à la cartographie jointe en annexe de la présente délibération, de charger Monsieur le Maire de procéder à la numérotation des lots de ce secteur, d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VII – SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

Monsieur le Maire fait part au Conseil municipal des demandes de subventions qui ont été transmises à la commune. Il rappelle également les différents critères d'attributions et propose d'ajouter dans les bénéficiaires les associations d'aide au plus fragiles.

ASSOCIATIONS FINESIENNES : fournir le bilan financier de l'année N-1 et état des comptes, fournir le cerfa n° 12156*05 complété et signé avec relevé d'identité bancaire ;

ASSOCIATIONS HORS FEINS : pas de subventions sauf exception U S Montreuil Feins Saint-Médard sur Ille / Bien Vivre : *fournir le bilan financier de l'année N-1 et état des comptes (certaines associations augmentent les cotisations des adhérents hors de leur commune)*, fournir le cerfa n° 12156*05 complété et signé avec relevé d'identité bancaire ; (certaines associations augmentent les cotisations des adhérents hors de leur commune).

ÉCOLES PRIMAIRES (publiques et privées hors commune) : pas de subventions.

COLLÈGES, LYCÉES (publics et privés) : pas de subventions.

ORGANISMES DE FORMATION PROFESSIONNELLE : subvention au nombre d'enfants de la commune dans l'établissement.

ASSOCIATIONS CARITATIVES ou d'AIDE AU PLUS FRAGILES : fournir le cerfa n° 12156*05 complété et signé avec relevé d'identité bancaire ; rotation tous les ans en fonction des demandes.

Dossier incomplet ou associations dont la demande n'est pas arrivée à la date butoir (31 mars) : aucune subvention pour l'année en cours

<u>Année 2024</u>		
Vie associative : Associations Finésiennes et Amicale		
	Montant du versement	Observations des votes
Feins Triathlon (prestation)*	Prestation	A l'unanimité
CLUB DES AMIS FINESIENS	Prestation	A l'unanimité
ESKELL WEST	400 €	A l'unanimité
Association des Anciens combattants	300 €	A l'unanimité
Comité des fêtes	1 000 €	A l'unanimité
APE RECRE POUR TOUS	1 000 €	A l'unanimité
Association Bien Vivre	1 200 €	A l'unanimité
Amicale de l'école Pierre Marie Chollet (École de Feins)	2 000 €	A l'unanimité
Inutile comme la pluie	150 €	A l'unanimité

* La Subvention pour Feins Triathlon est valorisée sous la forme de prestation : mise à disposition de personnel et de prêt de matériels (barrières, chapiteau, ...
La subvention pour le Club des Amis Finésiennes et la Bouèze est valorisée sous la forme de mise à disposition de locaux et fluides (salle des fêtes, chauffage, électricité ...)

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide d'accorder les subventions détaillées dans le tableau présenté ci-dessus pour les Associations Finésiennes et Amicale.

<u>Année 2023</u>	
Associations Caritatives ou d'aide aux plus fragiles	
Les Restaurants du Coeur	320 € A l'unanimité
FNATH	60 € A l'unanimité
FRANCE ADOT 35	100 € A l'unanimité
SAS Solidarités ST Aubin d'Aubigné	150 € A l'unanimité
Asphalte Guipel	250 € A l'unanimité
Organismes Formations / divers Sans cerfa	
Ecole Notre Dame Dol de Bretagne	70 € A l'unanimité
Maison Familiale Rurale Saint Symphorien	140 € A l'unanimité

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide d'accorder les subventions détaillées dans le tableau présenté ci-dessus pour les Associations caritatives ou d'aide aux plus fragiles.

DÉCIDE également d'accorder une participation calculée sur un montant par habitant, à :

- l'ADMR : 0.80 €/ habitant (0,80 X 1077 = 861,60 €)
- Comice agricole : 0.47 € / habitant (0.47 € X 1077 = 506,19 €)

- l'OCSPAC (ticket sport) : délibération du 02/07/2010 (le montant de cette participation variant en fonction du transport effectué et du nombre d'enfants).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité décide d'accorder une participation à l'ADMR, au Comice agricole et à l'OCSPAC

Adhésion forfaitaire

- Ille et développement : 350 €
- ACSE 175 : 191,60 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité décide d'accorder une participation forfaitaire aux associations Ille et Développement et ACSE 175.

Population MUNICIPALE TOTALE INSEE 1 janvier 2024 1 077 Habitants

VIII – BRETAGNE ROMANTIQUE : AVIS SUR LE PLUi

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil municipal que ce point est ajourné et sera remis à l'ordre du jour lors de la prochaine séance.

IX – MODERNISATION DE VOIRIE : DEVIS À VALIDER

Monsieur Jean-Yves HONORÉ, 1er Adjoint au Maire indique aux membres du Conseil municipal que des travaux de modernisation de voirie sont nécessaires cette année.

Après sollicitation de devis auprès des entreprises, la collectivité a reçu une seule réponse :

- Travaux Publics EnTR'AM pour un montant hors taxe de 30 150,00 €

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal valide le devis de l'entreprise ENTR'AM pour un montant hors taxe de 30 150,00 € et autorise Monsieur le Maire à signer tous documents s'y rapportant.

X – RESTAURATION SCOLAIRE : ACHAT FOURNITURES DE REPAS EN LIAISON FROIDE

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil municipal de l'achat de fournitures de repas pour le service restauration scolaire depuis janvier 2021 en liaison froide. Il propose de reconduire cette prestation à la rentrée prochaine en septembre 2024 pour l'ensemble de l'année scolaire.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de valider l'achat de fournitures de repas pour le service restauration scolaire pour l'année scolaire 2024/2025 et autorise Monsieur le Maire à signer tous documents s'y rapportant.

XI – DISPOSITIF ARGENT DE POCHE

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal la reconduction du dispositif « Argent de poche ». Le Conseil municipal *devra statuer sur le nombre de candidats sélectionnés pour le dispositif*, ainsi que sur la date butoir des dépôts de candidature.

Public visé :

Le dispositif s'adresse à l'ensemble des jeunes âgés de 16 à 18 ans exclusivement domiciliés à Feins.

Seront prioritaires les enfants qui n'ont pas participé au dispositif les années précédentes.

Critères d'inscription :

Les jeunes intéressés doivent avoir entre 16 et 18 ans (18 ans au premier jour de la mission) pour participer aux missions et remplir un dossier d'inscription.

La mixité garçons/filles sera respectée autant que possible.

Les missions seront proposées durant les vacances scolaires.

L'indemnité forfaitaire est fixée à 15 euros par jour dans la limite d'un travail réalisé par demi-journée avec une pause obligatoire.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de reconduire ce dispositif « Argent de poche », de fixer le tarif de 15 € par mission de 3h30 de 9H00 à 12H30, fixe le budget à 300 € et autorise le Maire à signer tout document se rapportant à cette décision.

VIII – QUESTIONS DIVERSES

FLAMME OLYMPIQUE
SALLE MULTIFONCTION LA BIJOUTERIE

ÉLECTIONS EUROPÉENNES

Le 9 juin 2024 Bureau ouvert de 8h - 18h

Président Alain FOUGLÉ, Président suppléant : Jean-Yves HONORÉ

	Présidence bureau	Membres	Membres
8h00 – 10h30	Alain FOUGLÉ	Matthieu BOSCHER	André MAGRAS
10h30 – 13h00	Anne-Cécile OLLIVAUX	Christèle LEGRY	Isabelle FRADIER
13h00 – 15h30	Jean-Yves HONORÉ	Pia BOYER	Mélanie BEAUSSIRE
15h30 – 18h00	Henri PORCHER	Nathalie PACHECO	Mélanie LAMBERT

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

Prochain Conseil : Le mercredi 26 juin 2024 à 20h30