

## Commune de Val d'Anast

### Procès-verbal de la séance du conseil municipal du lundi 6 décembre 2021 à 19 h.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL	
<b>SÉANCE DU 06 DÉCEMBRE 2021</b>	L'an deux mil vingt-et-un, le six décembre à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Val d'Anast, s'est réuni salle du conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de M. Pierre-Yves REBOUX, Maire, après avoir été convoqué le 30 novembre 2021, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.
	Membres en exercice : 29      Présents : 23      Votants : 29
Présents	F. ADAM, S. BASLÉ, I. BRANTONNE, A. CASOL, A. CHAUVIN, S. DENIER, G. EDET, A. FÉVRIER, F. GUILLOUËT, G. HOUSSIN, C. JUILLET, R. JUTEL, C. LAMY, H. LEBRETON, L. LELIÈVRE, F. LOYER, I. NICOLAS, B. PAUMIER, M-P. SALMON, P-Y. REBOUX, E. ROGER, J-M. RUS, J-C TROCHET.
Absent.e(s)	
Absent.e(s) excusé.e(s)	Pouvoirs : M. ALIAGA à G. EDET, A. GIZARD à E. ROGER, C. LEBRETON à F. LOYER, F. LETORT à L. LELIEVRE, C. MARTIN à M-P. SALMON, Q. TIZON à H. LEBRETON.
Conformément à l'article L.2121-15 du C.G.C.T - nomination d'un secrétaire de séance : J-M. RUS.	

- Présentation du PADD par le bureau d'études en urbanisme « La Boîte de l'Espace » de Nantes.
- A l'unanimité, le conseil municipal approuve le procès-verbal de la réunion du 8 novembre 2021.

#### URBANISME

##### Documents d'urbanisme

### Délibération n° 21-112 / Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Val d'Anast : débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Par délibération n° 20-88 en date du 7 septembre 2020, le Conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Val d'Anast et a défini les modalités de la concertation.

L'article L151-2 du Code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Selon l'article L151-5 du même Code, ce PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD répond à plusieurs objectifs :

- Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général.
- Il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

L'article L153-12 du Code de l'urbanisme stipule notamment « (...) qu'un débat a lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU ».

Le **projet de PADD** de la Commune de Val d'Anast est **joint en annexe de la présente** et il est demandé au Conseil municipal de débattre sur ses orientations générales.

**A l'unanimité**, le conseil municipal :

- Acte la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables établi dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Val d'Anast ;



**Délibération n° 21-111 / Halle omnisports – Dojo – Complexe sportif de 1916 m<sup>2</sup> : attribution des marchés de travaux**

La consultation des entreprises pour les travaux de construction du complexe sportif a été passée en procédure adaptée en application des articles R. 2124-1 et R. 2323-4 du code de la commande publique. Un avis d'appel public à la concurrence a été lancé le 22 octobre 2021.

Le marché comporte 15 lots :

- LOT 1 TERRASSEMENTS - V.R.D
- LOT 2 GROS ŒUVRE
- LOT 3 CHARPENTE
- LOT 4 BARDAGE
- LOT 5 ÉTANCHÉITÉ
- LOT 6 MENUISERIE EXTERIEURE
- LOT 7 SERRURERIE
- LOT 8 MENUISERIE INTÉRIEURE
- LOT 9 CLOISON SECHE - PLAFOND
- LOT 10 REVÊTEMENT DE SOLS - FAIENCE
- LOT 11 PEINTURE
- LOT 12 REVETEMENTS DE SOLS SPORTIFS
- LOT 13 EQUIPEMENTS SPORTIFS
- LOT 14 PLOMBERIE CHAUFFAGE VENTILATION
- LOT 15 ELECTRICITE

La date limite de réception des offres a été fixée au 22 novembre 2021 à 12h00. Le rapport d'analyse des offres a été établi en date du 3 décembre par le maître d'œuvre en vue d'attribuer les marchés de travaux aux entreprises ayant présentées les offres économiquement les plus avantageuses. Le tableau récapitulatif des entreprises mieux-disantes après négociations technique et financière est joint en annexe de la présente.

Compte-tenu de l'estimation des travaux et du résultat de l'appel d'offres, il est proposé au conseil municipal de retenir les variantes exigées en options suivantes :

- Lot 06 Menuiserie extérieure : 06.01 : ventouses contrôle d'accès ;
  - Lot 12 Revêtements de sols sportifs : 12.02 : Sol PVC sportif catégorie P3 ;
  - Lot 15 Electricité : 15.01 : contrôle d'accès ;
  - Lot 15 Electricité : 15.02 : caméra vidéo
- M. LE BRETON : « La commune n'a pas obtenu la subvention de l'ANS, mais grâce au travail de notre maire nous avons obtenu un fonds de concours de 275 300 € de VHBC en plus des 500 000 € prévu initialement, cela va compenser le manque de subvention de l'ANS, de plus il y a également 45 000 € mis dans le plan de financement versés par Energiv pour la mise en place de panneaux photovoltaïques.
- M. le Maire : « Dans le fonds de concours de 1 416 000 € obtenu pour le bassin de vie de Val d'Anast auprès de VHBC après la démarche entreprise depuis février, une clause précise que pour les petites communes qui n'auraient pas consommé leurs 100 000 € à la fin de l'année 2024, le reste reviendra à la commune-centre pour des projets d'intérêt intercommunal. Ce plan de financement prévisionnel est donc susceptible d'être revu dans 2 ans, en baissant notre partie d'autofinancement, qui est de 1 022 000 €.
- A. CASOL : « Des entreprises locales ont-elles répondu ? »
- M. le Maire : « Oui mais ça ne peut pas être un critère de choix. Nous devons respecter les règles des marchés publics. »
- F. GUILLOUËT : « Le marché sera-t-il révisable ? »
- M. le Maire : « Oui, les prix sont révisables et pourront donc varier, à la hausse comme à la baisse, selon les indices définis au marché pour chaque lot. Il y aura une corrélation entre le prix des matériaux, les coûts d'approvisionnement et le prix facturé. »

**A l'unanimité**, le conseil municipal :

- Approuve les variantes exigées en options telles que précisées ci-avant ;
- Attribue les marchés de travaux aux entreprises ayant présentées les offres économiquement les plus avantageuses conformément au rapport d'analyse des offres du maître d'œuvre :



			Montant en € HT
LOT 01	Terrassements - VRD	PEROTIN TP	204 000,00 €
LOT 02	Gros-œuvre	ANGEVIN	360 281,41 €
LOT 03	Charpente	CRUARD CHARPENTE CONSTRUCTION	593 577,47 €
LOT 04	Bardage	PENTHIEVRE COUVERTURE BARDAGE	293 105,15 €
LOT 05	Etanchéité	DUVAL ETANCHEITE	290 000,00 €
LOT 06	Menuiserie extérieure	MIROITERIE 35	115 384,68 €
LOT 07	Serrurerie	BATIMENT SERRURERIE METALLERIE	37 000,00 €
LOT 08	Menuiserie intérieure	HEUDE BATIMENT	180 500,00 €
LOT 09	Cloison sèche - Plafond	ARMOR RENOVATION	82 505,67 €
LOT 10	Revêtements de sols - Faïence	MARIOTTE	43 500,00 €
LOT 11	Peinture	SMAP SAS	30 591,29 €
LOT 12	Revêtements de sols sportifs	ART-DAN	78 613,00 €
LOT 13	Equipements sportifs	NOUANSPOURT	52 000,00 €
LOT 14	Plomberie Chauffage Ventilation	HAMON MOLARD	194 575,33 €
LOT 15	Electricité	GERGAUD INDUSTRIE	167 882,62 €
		<b>TOTAL</b>	<b>2 723 516,62 €</b>

- Autorise le Maire à signer les marchés de travaux avec les entreprises désignées ci-avant, à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## URBANISME

Documents d'urbanisme

### Délibération n° 21-113 / Sursis à statuer

Le sursis à statuer permet à l'autorité compétente de différer dans le temps, la réponse à apporter à une demande d'autorisation d'urbanisme pour éviter qu'une opération d'aménagement, des travaux publics ou l'exécution d'un futur plan local d'urbanisme soient compromis. Il peut ainsi être sursis à statuer lorsque des constructions, installations ou opérations sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme (PLU) dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en séance du Conseil municipal (L153-11 du Code de l'urbanisme). Une **note de présentation** complète du sursis à statuer est **jointe en annexe de la présente**.

Comme précisé par l'article L424-1 du Code de l'urbanisme, les décisions prises par l'autorité compétente sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, et donc un éventuel sursis à statuer, interviennent sur arrêté de l'autorité compétente. Ainsi, une délibération du Conseil municipal ne constitue pas un préalable à la régularité de la décision de sursis à statuer. Cependant, dans un souci de bonne information des administrés et du Conseil municipal, il est bien sûr possible que ce dernier se prononce sur la mise en place de ce mécanisme, même si ce n'est pas obligatoire.

➤ M. LAMY : « Pour combien de temps ? Y a-t-il une date de fin ? »

➤ M. le Maire : « Jusqu'à la date d'approbation du PLU ; mais toutes les opérations ne sont pas gelées tant qu'elles ne vont pas à l'encontre des nouvelles orientations du PADD ».

**A l'unanimité**, le conseil municipal :

- Prend acte de sa bonne information sur le mécanisme du sursis à statuer ;
- Valide le principe de sa mise en place dans la mesure où les orientations générales du PADD ont été débattues ;
- Autorise le maire à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## FINANCES

Fonds de concours

### Délibération n° 21-114 / VHBC | Politique de fonds de concours aux communes du bassin de vie de Val d'Anast | Sollicitation des fonds de concours réservés à la commune de Val d'Anast

Suite au vœu du Conseil communautaire du 18 mars 2021 (**cf. vœu annexé à la présente**), engageant la Communauté de communes à proposer une Programmation Pluriannuelle d'Investissement (PPI) rééquilibrant les investissements 2021-2024 entre les 3 bassins de vie du territoire, les élus de la Commission Finances, du Bureau communautaire et de la Conférence des Maires, réunis conjointement le 28 juin 2021, ont proposé de travailler le plan pluriannuel d'investissement 2021-2024 dans un objectif de rééquilibrage entre les bassins de vie.



Ce travail a permis de dégager une marge de manœuvre de 1 416 800 € de dépense d'investissement à l'horizon 2024 et VHBC souhaite flécher cette enveloppe sur le bassin de vie de Val d'Anast.

En effet, l'EPCI a programmé moins d'investissement sur ce bassin de vie que sur ceux de Guichen et de Guipry-Messac. Flécher les 1 416 800 € sur le bassin de vie de Val d'Anast permet de répartir le montant d'investissement brut par habitant, hors zones d'activités, sur la période 2021-2024 de la manière suivante :

- 250,15 € brut par habitant (215,43 € net de subvention) pour le bassin de vie de Guichen ;
- 400,44 € brut par habitant (291,57 € net de subvention) pour le bassin de vie de Guipry-Messac ;
- 263,28 € brut par habitant (256,68 € net de subvention) pour le bassin de vie de Val d'Anast.

Ce fléchage permet de rééquilibrer le PPI tout en prenant en compte en considération les disparités entre les bassins de vie. L'objectif de cette enveloppe est de soutenir, via des dispositifs de fonds de concours, les projets de dimension intercommunale et les opérations d'habitat destinées à l'accueil de nouvelles populations. Le **règlement financier** de cette politique est **joint en annexe de la présente**.

Pour la commune de Val d'Anast, une enveloppe de 736 800 € a été fléchée sur 2 projets de dimension intercommunale, à savoir la Maison de santé et le Complexe sportif :

- 461 500 € en 2022 pour la Maison de santé, conformément au plan de financement ci-dessous ;
- 275 300 € en 2023 pour le Complexe sportif, conformément au plan de financement ci-dessous.

MAISON DE SANTE - PLAN DE FINANCEMENT		
<b>DEPENSES</b>		%
<b>TRAVAUX DE CONSTRUCTION</b>		
Montant en €TTC	1 549 179,37 €	93,98%
<b>INGENIERIE, FRAIS D'ETUDES</b>		
Montant en €TTC	99 247,99 €	6,02%
<b>TOTAL GENERAL €TTC</b>	<b>1 648 427,36 €</b>	<b>100,00%</b>
<b>RECETTES</b>		%
Etat - DETR	280 000,00 €	16,99%
Etat - FNADT	100 000,00 €	6,07%
Département 35	75 000,00 €	4,55%
VHBC - Fonds de concours	461 500,00 €	28,00%
FCTVA	270 408,02 €	16,40%
Commune - Autofinancement	461 519,34 €	28,00%
<b>TOTAL GENERAL €TTC</b>	<b>1 648 427,36 €</b>	<b>100,00%</b>

NOUVEAU COMPLEXE SPORTIF - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL		
<b>DEPENSES</b>	Estimation phase APD	%
<b>TRAVAUX DE CONSTRUCTION</b>		
Montant en €HT	2 733 000,00 €	84,85%
<b>INGENIERIE, FRAIS D'ETUDES</b>		
Montant en €HT	488 029,00 €	15,15%
<b>TOTAL GENERAL €HT</b>	<b>3 221 029,00 €</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL GENERAL €TTC</b>	<b>3 865 234,80 €</b>	
<b>RECETTES</b>	Estimation phase APD	%
Etat - DETR	120 000,00 €	3,10%
Etat - DSIL	120 000,00 €	3,10%
Région Bretagne - Politique territoriale	100 000,00 €	2,59%
Département 35 - Contrat de territoire	617 332,00 €	15,97%
Département 35 - Politique sectorielle	421 200,00 €	10,90%
VHBC - Fonds de concours n°1	500 000,00 €	12,94%
VHBC - Fonds de concours n°2	275 300,00 €	7,12%
FCTVA	634 053,12 €	16,40%
Commune - Autofinancement	1 077 349,68 €	27,87%
<b>TOTAL GENERAL €TTC</b>	<b>3 865 234,80 €</b>	<b>100,00%</b>



- M. LAMY : « Quelle est l'affectation des sommes pour la Maison de santé ? » « Une délibération a été votée en 2018 avec 2 prêts à la Banque des Territoires, vous renégociez un prêt ? »
- M. le Maire : « Les emprunts n'ont pas à être affectés et cela sera à revoir au moment du budget pour diminuer l'endettement de la commune. Ce qui est certain c'est qu'il y a une rentrée d'argent inattendue de 736 000 € sur la commune. »
- M. LAMY : « La subvention n'est pas affectée comme il se doit. »
- M. LAMY : « Pour le complexe sportif, où sont les subventions de l'Agence Nationale du Sport ? »
- M. le Maire : « Comme indiqué précédemment, le dossier n'a pas été retenu mais une demande sera redéposée en 2022. Il s'agit d'un plan de financement prévisionnel qui par définition évolue en fonction des subventions accordées ou non ».

**A la majorité**, (contre : C. LAMY), le conseil municipal :

- Sollicite auprès de VHBC les fonds de concours réservés à la commune de Val d'Anast conformément aux modalités exposées et aux plans de financements ci-dessus :
  - o 461 500 € en 2022 pour la Maison de santé ;
  - o 275 300 € en 2023 pour le Complexe sportif ;
- Autorise le maire à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## FINANCES

### Subventions

#### Délibération n° 21-115 / Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) – Appel à projets 2022

Par courrier en date du 18 octobre 2021, le Préfet d'Ille-et-Vilaine a adressé à l'ensemble des communes et EPCI éligibles, l'appel à projets 2022 concernant la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux. Les dossiers de demande de subvention sont à transmettre impérativement avant le vendredi 17 décembre 2021, afin de pouvoir procéder à la notification des décisions attributives de subvention avant le 31 mars 2022.

3 projets ont été identifiés en réponse à cet appel à projets 2022 :

1. La réfection des sols, peintures, placards et faux-plafonds au groupe scolaire Cousteau (taux maximum de subvention = 30%), conformément au plan de financement ci-dessous ;
2. L'installation de 4 panneaux lumineux dans les bourgs de Maure-de-Bretagne et Campel (taux maximum de subvention = 25%), conformément au plan de financement ci-dessous ;
3. Et les travaux de rénovation énergétique du local associatif à Campel (taux maximum de subvention = 30%), conformément au plan de financement ci-dessous.

REFECTION DES SOLS, PEINTURES, PLACARDS ET FAUX-PLAFONDS GROUPE SCOLAIRE COUSTEAU - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL			
<b>DEPENSES</b>		<b>Estimation phase APD</b>	<b>%</b>
TRANCHE 1	SOLS ET PLACARDS EN TOTALITE, PEINTURE ET FAUX PLAFONDS DES DEGAGEMENTS COMMUNS	129 800,00 €	41,9%
TRANCHE 2	PEINTURE ET FAUX PLAFONDS   CYCLE 1 + ADMINISTRATION ET ESPACES PARTAGES	94 360,00 €	30,5%
TRANCHE 3	PEINTURE ET FAUX PLAFONDS   CYCLE 2	31 820,00 €	10,3%
TRANCHE 4	PEINTURE ET FAUX PLAFONDS   CYCLES 3 & 4	45 200,00 €	14,6%
FRAIS DE D'INGENIERIE (MAITRISE D'ŒUVRE)		8 400,00 €	2,7%
<b>TOTAL GENERAL €HT</b>		<b>309 580,00 €</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL GENERAL €TTC</b>		<b>371 496,00 €</b>	
<b>RECETTES</b>		<b>Estimation phase APD</b>	<b>%</b>
Etat - DETR 30%		92 874,00 €	25,00%
FCTVA		60 940,20 €	16,40%
Commune - Autofinancement		217 681,80 €	58,60%
<b>TOTAL GENERAL €TTC</b>		<b>371 496,00 €</b>	<b>100,00%</b>



PANNEAUX LUMINEUX - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL		
<b>DEPENSES</b>	<b>Estimation phase APD</b>	<b>%</b>
4 PANNEAUX LUMINEUX	42 100,00 €	
<b>TOTAL GENERAL €HT</b>	<b>42 100,00 €</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL GENERAL €TTC</b>	<b>50 520,00 €</b>	
<b>RECETTES</b>	<b>Estimation phase APD</b>	<b>%</b>
Etat - DETR 25%	10 525,00 €	20,83%
FCTVA	8 287,30 €	16,40%
Commune - Autofinancement	31 707,70 €	62,76%
<b>TOTAL GENERAL €TTC</b>	<b>50 520,00 €</b>	<b>100,00%</b>
RENOVATION ENERGETIQUE DU LOCAL ASSOCIATIF A CAMPTEL PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL		
<b>DEPENSES</b>	<b>Estimation phase APD</b>	<b>%</b>
Isolation des parois verticales de la salle et du local de stockage (R = 4,00 m <sup>2</sup> .K/W)	6 250,00 €	17,4%
Complément d'ossature bois pour support doublage et isolation du foyer	550,00 €	1,5%
Réalisation d'une toiture isolée en panneau sandwich (R = 2,85 m <sup>2</sup> .K/W) comprenant dépose de la toiture existante, toiture et zinguerie neuve	17 450,00 €	48,5%
Remplacement de la porte coulissante par une porte sectionnelle isolée (R = 1.30 m <sup>2</sup> .K/W)	2 530,00 €	7,0%
Isolation et doublage périphérique du foyer (R = 5.30 m <sup>2</sup> .K/W)	2 350,00 €	6,5%
Isolation plafond en ouate de cellulose et habillage (R = 4,00 m <sup>2</sup> .K/W) du foyer	3 700,00 €	10,3%
Plus-value pour laine de bois dans ossature bois	1 355,00 €	3,8%
Plus-value pour laine de bois dans doublage et cloison	1 805,00 €	5,0%
<b>TOTAL GENERAL €HT</b>	<b>35 990,00 €</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL GENERAL €TTC</b>	<b>43 188,00 €</b>	
<b>RECETTES</b>	<b>Estimation phase APD</b>	<b>%</b>
Etat - DETR 30%	10 797,00 €	25,00%
FCTVA	7 084,56 €	16,40%
Commune - Autofinancement	25 306,44 €	58,60%
<b>TOTAL GENERAL €TTC</b>	<b>43 188,00 €</b>	<b>100,00%</b>

- M. GUILLOUËT : « Les travaux sont-ils déjà actés même si on n'a pas la subvention ? »
- M. le Maire : « C'est une subvention quasi acquise d'avance, c'est capé, le maximum que l'on peut avoir pour une commune c'est 120 000 €, le résultat sera assez rapide. »
- M. LAMY : « Ce n'était pas prévu au budget ? »
- M. le Maire : « C'est une demande de subvention et non une dépense, on valide le montant des travaux le moment venu lors du budget. Il y a d'abord des estimations, les demandes de subventions, et généralement après les appels d'offres où on connaît vraiment le prix, et puis la signature des marchés et c'est à ce moment-là que ça devient définitif. »
- Mme EDET : « On dispose de combien de temps pour utiliser la DETR ? »
- M. le Maire : « On a 4 ans pour solliciter le solde de la subvention ».

**A l'unanimité**, le conseil municipal :

- Approuve et adopte les trois opérations identifiées ;
- Arrête les modalités de financement des trois opérations présentées ;
- Autorise le Maire à solliciter les subventions au titre de la DETR 2022 selon les plans de financement prévisionnels exposés et à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.



**Délibération n° 21-116 / Local associatif à Campel – Demande de subvention auprès du Département au titre du Fonds de Soutien aux Projets Locaux (FSPL)**

Par délibération n° 21-67 dans sa séance du 5 juillet 2021, le Conseil municipal a sollicité auprès du Département d'Ille-et-Vilaine une subvention au titre du Fonds de Solidarité Territoriale (FST) 2021 pour le projet de local associatif à Campel. Or ce projet ne pourra pas être subventionné au titre du FST 2021 car il est nécessaire que les marchés de travaux soient notifiés aux entreprises. Il est toutefois possible de solliciter un autre dispositif, le Fonds de Soutien aux Projets Locaux (FSPL), pour lequel l'estimation des travaux au stade de l'Avant-Projet Définitif est suffisante. Le taux de subvention s'élève à 20 %, avec un plafond de subvention de 75 000 €.

Le plan de financement prévisionnel rectifié s'établit comme suit :

LOCAL ASSOCIATIF A CAMPTEL - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL			
DEPENSES		Estimation phase APD	%
<b>TRAVAUX DE CONSTRUCTION</b>			
01	Terrassements - VRD	16 342,70 €	
02	Gros-œuvre	21 743,70 €	
03	Charpente ossature en bois	10 197,00 €	
04	Couverture bardage	26 092,00 €	
05	Menuiseries extérieures et intérieures	12 856,25 €	
06	Isolation doublage cloison	14 639,90 €	
07	Chape carrelage revêtement	7 031,20 €	
08	Peintures	3 601,40 €	
09	Electricité/Plomberie	19 069,60 €	
<b>Montant en €HT</b>		<b>131 573,75 €</b>	<b>85,29%</b>
<b>INGENIERIE, FRAIS D'ETUDES</b>			
Maîtrise d'œuvre - Mission de BASE et OPC   12%		15 789,00 €	
BET Fluide (Electricité/Chauffage/VMC/Plomberie)		2 300,00 €	
Contrôle technique		3 000,00 €	
Coordination SPS		1 600,00 €	
<b>Montant en €HT</b>		<b>22 689,00 €</b>	<b>14,71%</b>
<b>TOTAL GENERAL €HT</b>		<b>154 262,75 €</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL GENERAL €TTC</b>		<b>185 115,30 €</b>	
RECETTES		Estimation phase APD	%
Etat - DETR		10 797,00 €	5,83%
Département 35 - FSPL (20%)		30 852,55 €	16,67%
FCTVA		30 366,31 €	16,40%
Commune - Autofinancement		113 099,44 €	61,10%
<b>TOTAL GENERAL €TTC</b>		<b>185 115,30 €</b>	<b>100,00%</b>

**A l'unanimité**, le conseil municipal :

- Approuve et adopte l'opération de création d'un local associatif à Campel ;
- Arrête les modalités de financement et sollicite les subventions auprès du Département d'Ille-et-Vilaine au titre du FSPL selon le plan de financement prévisionnel ci-dessus ;
- Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



**Délibération n° 21-117 / Ouverture anticipée des crédits en investissement**

Pour les dépenses d'investissement, l'article L1612-1 du Code général des collectivités territoriales prévoit que « jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

Pour les dépenses de fonctionnement, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption du budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Afin de gérer au mieux les affaires courantes, de réaliser les investissements indispensables au bon fonctionnement des services et ne pas pénaliser les investissements de la collectivité en début d'année, il est proposé une ouverture anticipée des crédits en section d'investissement pour 2022 à hauteur de 25 % des crédits d'investissement par chapitres budgétaires votés au titre de l'exercice 2021. Ces ouvertures de crédits constituent des plafonds d'engagement de la collectivité, dans l'attente du vote du budget 2022, qui précisera les montants de l'exercice budgétaire et les projets financés.

**A l'unanimité**, le conseil municipal :

Approuve l'ouverture anticipée des crédits en investissement au titre du budget 2022, à hauteur de 25% des crédits d'investissement par chapitres budgétaires votés au titre de l'exercice 2021, conformément au tableau ci-dessous :

Code Opération	Libellé Opération	Crédits votés au BP2021	Ouverture anticipée de 25%
120	Acquisition de matériel	50 000,00 €	12 500,00 €
121	Grosses réparations sur les bâtiments communaux	140 917,16 €	35 229,29 €
180	Acquisition de matériel informatique	25 000,00 €	6 250,00 €
190	Acquisitions et réserves foncières	280 000,00 €	70 000,00 €
238	Modernisation de la voirie	200 000,00 €	50 000,00 €
241	Travaux et matériel - Groupe scolaire Cousteau	25 000,00 €	6 250,00 €
251	Honoraires révision du PLU	75 000,00 €	18 750,00 €
285	Extension du restaurant scolaire	720 000,00 €	180 000,00 €
286	Nouveau complexe sportif	3 865 234,80 €	966 308,70 €
291	Réseaux eaux pluviales	144 000,00 €	36 000,00 €
295	Terrain multisports	25 500,00 €	6 375,00 €
296	Matériels animation	20 000,00 €	5 000,00 €
298	Aménagement de la Place de l'Eglise	50 000,00 €	12 500,00 €
299	Eclairage public	50 000,00 €	12 500,00 €
303	Locaux associatifs et équipement jeunesse à Campel	230 000,00 €	57 500,00 €
304	Arrêts de car	72 000,00 €	18 000,00 €
305	Jardins familiaux	20 000,00 €	5 000,00 €
306	Tranquillité publique - Vidéoprotection	80 000,00 €	20 000,00 €
307	Etudes d'opportunité - Programmistes	80 000,00 €	20 000,00 €
		<b>TOTAL</b>	<b>1 538 162,99 €</b>





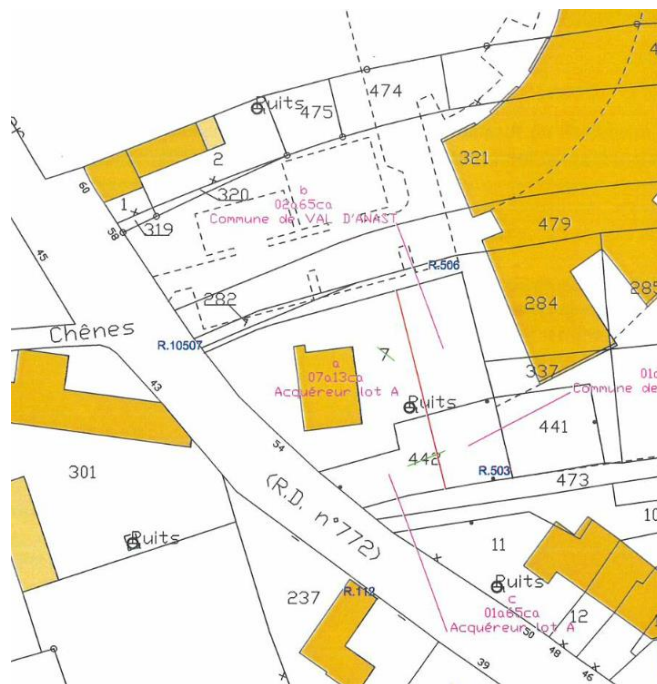
- Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## DOMAINE ET PATRIMOINE

### Aliénations

#### Délibération n° 21-118 / Vente d'un bien communal | Maison d'habitation 54 rue de Guer

Par délibération n° 21-54 dans sa séance du 10 mai 2021, le Conseil municipal a approuvé le principe de mise en vente de biens communaux, et notamment d'une maison située 54, rue de Guer. Le bien est composé d'une maison d'habitation en pierre sous couverture ardoise, édifiée en 1935 d'une surface utile de 120 m<sup>2</sup> (source cadastre) comprenant au rez-de-chaussée un couloir avec escalier bois, quatre pièces, une salle d'eau avec WC, cave et cellier à l'arrière, et à l'étage cinq pièces avec grenier au-dessus. La parcelle de 878 m<sup>2</sup> est à prélever sur les parcelles cadastrées section AB 7 (pour 713 m<sup>2</sup>) et AB 442 (pour 165 m<sup>2</sup>), conformément au plan de division ci-après.



Le Pôle d'évaluation domaniale a été sollicité et estime ce bien à une valeur vénale de 48 000,00 € HT et hors frais, avec une marge d'appréciation de 10 % (**cf. avis en annexe de la présente**). Pour rappel, l'acquisition de ce bien a été réalisée en mars 2017 après exercice par la commune de son droit de préemption urbain, moyennant un prix d'achat de 68 000,00 € HT. Après avoir détaché la partie du terrain qui intéressait la commune, le prix de vente a été fixé à 95 000,00 € HT et la commune a accompli les démarches nécessaires en réalisant une offre de rétrocession d'une part au profit de l'ancien propriétaire (renoncement au rachat du bien reçu) et d'autre part au profit de l'acquéreur évincé (démarche en cours qui arrivera à échéance le 05/01/2022).

Madame Marion PITOLLAT a formulé une offre au prix de 95 000,00 € net vendeur, avec une clause de substitution, au profit d'une société civile immobilière par exemple. Son projet consiste à réaliser 2 T2 au rez-de-chaussée, 1 T3 et 1 T2 au 1<sup>er</sup> étage et 2 studios au 2<sup>ème</sup> étage.

- Mme EDET : « Il reste une bande de terrain entre la maison et le Chorus ? »
- M. le Maire : « On ne vend pas tout le terrain, à la demande de la communauté de commune une division parcellaire a été faite afin qu'elle dispose d'un terrain d'environ 300 m<sup>2</sup> qui restera communal et mis à leur disposition pour les enfants qui sont en garderie ou en crèche », pour plus d'espace. La maison et le reste du terrain sont vendus avec le puit à un investisseur qui fera six logements. »
- Mme ROGER : « Ce bâtiment n'était pas réservé pour les Restos du Cœur ? »
- M. le Maire : « A ce jour le Secours Populaire est présent sur la commune (une antenne de Rennes inaugurée « Le Solidaribus »), il se substitue aux Restos du Cœur : banque alimentaire, vestimentaire et aide éducative. Une partie du bâtiment au 16 rue du Rotz qui va les accueillir est rénovée par la Communauté de Communes - compétence communautaire avec 180 000 € de travaux.



**A l'unanimité**, le conseil municipal :

- Approuve la vente du bien communal situé 54 rue de Guer tel que décrit ci-avant, au prix de 95 000,00 € net vendeur, au profit de Madame Marion PITOLLAT, avec clause de substitution ;
- Dit que cette vente est conditionnée au renoncement de l'offre de rétrocession au profit de l'acquéreur évincé, soit de manière expresse avant le 05/01/2022 soit par défaut de réponse après cette date ;
- Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## FINANCES

Divers

### Délibération n° 21-119 / Impasse des Peupliers – Fixation du prix de vente des lots

Par délibération n° 21-54 dans sa séance du 10 mai 2021, le conseil municipal a approuvé le principe de mise en vente de biens communaux, et notamment de lots à bâtir situés impasse des Peupliers.

Le **projet de division** est **annexé à la présente** et prévoit 5 lots :

- Lot 1 = 850 m<sup>2</sup>
- Lot 2 = 750 m<sup>2</sup>
- Lot 3 = 750 m<sup>2</sup>
- Lot 4 = 750 m<sup>2</sup>
- Lot 5 = 620 m<sup>2</sup>

Un permis d'aménager est en cours de réalisation et afin d'envisager la pré-commercialisation des lots, il convient d'en fixer le prix de vente. Le Pôle d'évaluation domaniale a été sollicité et estime ce bien à une valeur vénale de 112 000,00 € HT et hors frais (soit environ 30,00 € HT le m<sup>2</sup>), avec une marge d'appréciation de 10 % (**cf. avis en annexe de la présente**).

Pour rappel, les terrains de la dernière tranche du lotissement communal « Les Iris » sont vendus 59,40 € TTC le m<sup>2</sup>. Aussi, il est proposé de vendre les lots situés impasse des Peupliers moyennant un prix de 65,00 € TTC par m<sup>2</sup>, soit :

- Lot 1 = 850 m <sup>2</sup>	= 55 250,00 € TTC
- Lot 2 = 750 m <sup>2</sup>	= 48 750,00 € TTC
- Lot 3 = 750 m <sup>2</sup>	= 48 750,00 € TTC
- Lot 4 = 750 m <sup>2</sup>	= 48 750,00 € TTC
- Lot 5 = 620 m <sup>2</sup>	= 40 300,00 € TTC
<b>Soit un total de</b>	<b>= 241 800,00 € TTC</b>

➤ M. LAMY : « Est-ce que cela fera l'objet d'un budget annexe ? »

➤ M. le Maire : « Non, pas pour cette opération ; les terrains appartiennent déjà à la commune. »

**A l'unanimité**, le conseil municipal :

- Approuve le projet de division et la vente des lots situés impasse des Peupliers moyennant un prix de 65,00 € TTC par m<sup>2</sup> ;
- Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



**Délibération n° 21-120 / Budget principal 2021 – Décision Modificative n°1**

Il y a lieu de procéder à une modification de la répartition des autorisations budgétaires du budget principal 2021 afin d'assurer la bonne continuité des dépenses.

En conséquence, il est proposé d'autoriser la modification telle que décrite ci-après :

**Section d'Investissement :**

-	<b>Dépenses réelles</b>		
▪	Chapitre 16	Emprunts et dettes assimilées	+ 160 000,00 €
▪	Opération n°190	Réserves foncières	+ 260 000,00 €
		<b>Total</b>	<b>+ 420 000,00 €</b>
-	<b>Recettes réelles</b>		
▪	Chapitre 024	Produits des cessions d'immobilisations	+ 385 000,00 €
▪	Chapitre 13 (Op. 286)	Subventions d'investissement	+ 35 000,00 €
		<b>Total</b>	<b>+ 420 000,00 €</b>

Ces écritures font suite :

- D'une part au remboursement sur l'exercice 2021 du prêt de 180 000,00 € contracté pour l'acquisition de l'ancienne maison médicale rue des Chênes, compensé pour partie par la revente du bien pour un montant de 160 000,00 € ;
- D'autre part à l'acquisition d'un ensemble immobilier rue de la Gare et d'un hangar 21, rue de la Gare au prix de 260 000,00 €, compensée notamment par la vente des lots impasse des Peupliers et les recettes liées à l'indemnité de régularisation de 35 000 € de l'EHPAD Bel Air.

**A la majorité**, (contre : C. LAMY), le conseil municipal :

- Approuve la répartition des autorisations budgétaires du budget principal 2021 telles qu'exposées ci-avant ;
- Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Points divers****M. LE MAIRE**

- Mme EDET : « *Congrès des Maires, surprise de ne pas avoir eu d'information sur les élus qui y sont allés* ».
- Le Maire : « Ce n'est pas obligatoire, ce sont des dépenses de l'exécutif non soumises à délibération. »
- M. GUILLOUËT F. : « *Un compte rendu sur le congrès des maires ?* »
- Le Maire :
  - Cheminement auprès des exposants, des fournisseurs, des institutions ....
  - Visite des stands afin de voir ce qui se faisait : panneaux lumineux (prix négocié)
  - Election du président de l'Association des Maires
  - Visite et dîner à l'Assemblée Nationale avec d'autres élus (offert)
  - Réunions thématiques
  - 6 à 7 000 communes présentes, qui jouent un rôle important dans l'organisation de la République.
- Mme ROGER E : « *De plus en plus de transparence dans le procès-verbal, ce qui est apprécié. Serait-il possible aussi d'expliquer pourquoi l'élu vote « contre » ou « s'abstient » ?* »
- Le Maire : « L'élu qui le souhaite peut indiquer le pourquoi de son vote et demander que cela soit transcrit dans le procès-verbal. »
- Mme BRANTONNE I. : « *Quelles solutions pour les travaux de l'église de Campel ?* »
- Le service technique doit recevoir deux entreprises qui peuvent intervenir sur l'édifice afin de mettre des filets de protection.



- Mme BRANTONNE I. : « Cela fait partie du patrimoine, peut-on bénéficier de subventions ? »
- Oui il faut monter un dossier et identifier les travaux.
  
- Mme ROGER E : « Où en est le dossier de la Supérette ? »
- Le Maire : « Aucune nouveauté officielle à ce jour. Des pourparlers ont été engagés par le biais de notre avocat, sans réponse à l'heure actuelle. ».

### **Information**

Le système de sonorisation de l'église va être restauré ; le devis a été signé pour un montant d'environ 11 000€.

### **Mme ADAM F.** – Adjointe à l'attractivité

- Commission le 16/12/2021 à 18h30 avec la commission travaux, voirie et transition écologique | Rotz
- L'association « Anast en fête » recherche quelques volontaires pour le marché de Noël le 19 décembre 2021.

### **M. DENIER S.** – Adjoint à l'urbanisme

- Prochaine commission en janvier 2022.

*« Je pense que la majorité va s'associer à moi, je tiens à souligner le travail de Monsieur le Maire cette année pour son acharnement à ramener de l'argent dans les caisses de la mairie. »*

### **M. CHAUVIN A.** – Adjoint à la vie scolaire, jeunesse et transports

- Conseil municipal des jeunes :
  - le livret est finalisé et en impression, il sera remis à chaque élève concerné ;
  - les rencontres avec les enseignants s'organisent ;
  - les rencontres avec les enfants dans les classes se dérouleront en janvier 2022 afin qu'ils fassent acte de candidature ;
  - la campagne électorale se fera après les vacances de février, suivie des élections.

### **M. PAUMIER B.** – Adjoint à la voirie

- Commission le 21/12/2021 à 19 h | Rotz

### **M. TROCHET J-C.** – Conseiller délégué à la communication

- Nouvelle médaille de la commune reçue ;
- Spectacle Oldelaf le 11 décembre 2021 à 20 h 30 à l'Espace culturel du Rotz.
- Magazine municipal : articles à remettre à la mairie avant le 22 décembre – distribué à partir du 21 janvier 2022.

Le Maire,  
Pierre-Yves REBOUX



Fin de la séance : 22 h

