

# PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 15 OCTOBRE 2019

Commune de La Bouëxière

Département : Ille et  
Vilaine

Nombre de membres du  
Conseil Municipal en  
exercice : 27

Nombre de membres  
présents : 21

Nombre de votants : 24

Date de la Convocation :  
Mercredi 9 octobre 2019

**Date d'affichage du  
compte rendu :**  
le

Désignation d'un secrétaire de séance : Monsieur Patrick Lahaye.

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 Monsieur Stéphane PIQUET, Maire

**Présents :** Stéphane PIQUET, Patrick LAHAYE, Aline GUILBERT, Gilbert LE ROUSSEAU, F. DANIEL, Gérard BECEL, Isabelle MARCHAND-DEDELOT, Pierre-Yves LEBAIL, Catherine LEBON, Alain JOSEPH, Jürgen BUSER, Rachel SALMON, Roland ROUSSELLE, Annie-France TURPIN-CHEVALIER, Patrick MOULIN, Dominique SALEZY (arrive à 20h38), Philippe ROCHER, Sterenn LECLERE, Jérémie DELAUNAY, Noémie THEVEUX, Alain CAZENAVE,.

**Absents :** Jean-Pierre LOTTON Margaret GUEGAN-KELLY, Philippe BLANQUEFORT, Catherine CHILOUX, Sylvain HARDY, Pascale AFFRE.

**Procurations :** J.P. Lotton à P. Moulin, M. Guegan Kelly à J. Buser, S. Hardy à A. Cazenave

## 1. PROJET ESPOIR 35 : ACCORD DE CESSION DE FONCIER A LA SOCIETE AIGUILLON

### **Rapporteur : Monsieur Pierre-Yves Le Bail**

Monsieur Pierre-Yves Le Bail rappelle le projet de Construction Rue de Vitré d'une opération de 6 logements locatifs de type « habitat regroupé », d'une salle commune à destination d'Espoir 35 et 6 logements locatifs aidés à destination d'Aiguillon Construction. La société Aiguillon nous a contactés en urgence en début de semaine afin de pouvoir finaliser administrativement cette opération avant le 30 octobre 2019. C'est pourquoi cette délibération vous est proposée en urgence pour le 15 octobre.

### **1) Contexte opération :**

Aiguillon Construction, en lien avec l'association Espoir 35, s'apprête à déposer un permis de construire valant division pour l'opération citée ci-dessus. Dans cette continuité et à la suite des échanges entretenus avec le Conseil Départemental d'Ille et Vilaine, une demande d'agrément conjointe doit être déposée au plus tard le 30 octobre 2019.

Dans ce cadre et afin de déposer un dossier complet, il est nécessaire de récupérer un certain nombre d'éléments dont notamment la justification de disponibilité du terrain, objet de la présente note.

Le foncier en question a pour projet d'accueillir une opération mixte composée de deux ensembles :

- 1 projet de 6 logements T2 en R+1 en maîtrise d'ouvrage Aiguillon Construction et gestion Espoir 35.
- Un projet de 6 logements individuels T4 et T5 en maîtrise d'ouvrage et gestion Aiguillon Construction en

R+ combles.

L'ensemble du programme est en locatif aidé :

- 70% PLUS (8 logements)
- 30% PLAI (4 logements)

Les stationnements, à hauteur d'une place/logement, sont prévus en aérien.

Aiguillon Construction demeurera le maître d'ouvrage unique du programme.

## 2) Foncier

En l'attente du document d'arpentage réalisé par le Géomètre Expert missionné par la commune de la Bouëxière, certaines limites foncières de ce programme demeurent floues à ce jour. De ce fait et dans l'optique d'une mise sous compromis courant Novembre 2019, nous sollicitons par la présente une délibération de la part du Conseil Municipal en faveur de ce projet et permettant :

- La mise sous compromis au profit d'Espoir 35 pour 6 logements PLUS PLAI en habitat regroupé et une salle de convivialité ;
- La mise sous compromis au profit d'Aiguillon Construction pour 6 logements PLUS PLAI ;
- La confirmation des pouvoirs de M. Le Maire pour signer lesdits compromis.

L'engagement d'Aiguillon dans ce projet restera soumis aux conditions précisées avant l'été, c'est-à-dire :

- L'acceptation du projet envisagé par le Comité d'engagement du Groupe ARCADE auquel appartient la société AIGUILLON ;
- L'obtention des autorisations d'urbanisme purgées de tout recours ;
- La validation de la programmation par l'Etat et le Conseil Départemental d'Ille et Vilaine ;
- L'obtention par Aiguillon Construction des agréments et autorisations de financement aidée de type PLUS PLAI et des garanties d'emprunts pour la réalisation de l'opération.

Sur ces bases, le prix d'achat du foncier se décomposerait de la manière suivante :

- 60 € HT/m<sup>2</sup> SHAB pour le programme Aiguillon Construction – soit pour une SHAB prévisionnelle de 526.18 m<sup>2</sup>, un montant prévisionnel de 31 570.80 € HT
- Une cession du foncier à titre gratuit pour la partie du programme dédiée à Espoir 35.

## 3) Calendrier prévisionnel :

Signature compromis de vente	Novembre 2019
Dépôt permis	Octobre 2019
Dépôt demande de financement	Octobre 2019
Obtention permis	Janvier 2020
Purge du permis (2 mois + 1 mois)	Avril 2020
Acquisition foncière	Septembre 2020
Durée du chantier	18 mois
Livraison	Mars 2021

- Vu la délibération n°3 du 18 octobre 2016 autorisant Monsieur le Maire à négocier et signer des promesses de vente jusqu'à un montant de 120 000 €,
- Vu l'avis des domaines en date du 18 juin 2018,

### **Décision du conseil municipal :**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- Autorise Monsieur le Maire à procéder à la mise sous compromis au profit d'Espoir 35 pour 6 logements PLUS PLAI en habitat regroupé et une salle de convivialité ;
- Autorise Monsieur le Maire à procéder à la mise sous compromis au profit d'Aiguillon Construction pour 6 logements PLUS PLAI ;
- autorise Monsieur le Maire à signer lesdits compromis

## **2. INTEGRATION DANS LE PATRIMOINE COMMUNAL D'UNE SALLE RUE THEOPHILE REMOND**

### **Rapporteur : Monsieur Stéphane Piquet**

Monsieur le Maire rappelle que la commune a fait l'acquisition d'un ensemble immobilier (ex restaurant Didier traiteur) comprenant une cuisine, une salle de bar et restauration et une salle de réception à l'arrière. Cette acquisition s'est faite par le budget annexe « cellules commerciales » afin d'y réaliser un projet de nouveau restaurant – spectacle.

La salle de restauration ayant vocation à servir prioritairement aux associations, il convient de la réintégrer dans le patrimoine communal et dans le budget principal de la commune pour un montant de 74 000 €, correspondant à la moitié du prix d'achat du bien.

### **Décision du conseil municipal :**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- accepte l'intégration de la salle de réception dans le budget communal
- autorise Monsieur le Maire à réaliser toutes les démarches nécessaires à cette transaction.

## **3. DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N°3 DU BUDGET PRINCIPAL**

### **Rapporteur : Madame Aline Guilbert**

Madame Aline Guilbert expose que lors de la réalisation du budget, l'achat d'une maison rue de la Forêt avait été prévu, suite à la préemption du bien par la commune. Il se trouve que ce dossier est resté en suspens depuis plusieurs mois.

La maison voisine a été vendue entre temps à la commune (délibération du 16 octobre 2018). Les crédits prévus au chapitre 21 pour la cession en suspens ont permis le règlement de cette acquisition sans délibération modificative.

Dernièrement, le notaire nous a contactés pour nous informer du déblocage du dossier précédent, et la commune va donc faire l'acquisition du bien.

Il est rappelé que ces deux maisons permettent de faire une réserve foncière pour des projets communaux.

Il convient donc de faire une délibération budgétaire modificative pour permettre l'achat de la maison préemptée par délibération du 13 mars 2018 au 23 rue de la Forêt pour un montant de 80 000 €.

Il est proposé de prendre 80 000 € sur le chapitre 23 sur l'opération salle de sport pour 80 000 €, car les dépenses seront moins élevées que les prévisions budgétaires pour cette opération en 2019.

De plus, sur sollicitation de Madame Lamarre il convient de réaffecter sur les opérations restaurant de Chevré et bâtiment Maisonneuve (dépenses prévues au 21 alors qu'elles ont été imputées au 23).

35031 Code INSEE	COMMUNE DE LA BOUEXIERE BUDGET COMMUNAL	DM n°3 2019
---------------------	--	-------------

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal**

Décision modificative n° 3

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>INVESTISSEMENT</b>				
D-2132-108-8 : ACQUISITIONS IMMOBILIERES	0,00 €	80 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2135-815-8 : restaurant de chevré	0,00 €	12 500,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2135-806-8 : FDM : SALLES DE REUNION - BAT F	0,00 €	12 900,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>0,00 €</b>	<b>105 400,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-2315-501-4 : SALLE DE SPORTS 1	80 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2315-815-8 : restaurant de chevré	12 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2315-806-8 : FDM : SALLES DE REUNION - BAT F	12 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 23 : Immobilisations en cours</b>	<b>105 400,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>105 400,00 €</b>	<b>105 400,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

**Décision du conseil municipal :**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- accepte la décision modificative budgétaire n°3 telle que présentée ci-dessus.

**4. AVENANTS SDS : AUTORISATION DE SIGNATURE DONNEE AU MAIRE**

**Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau**

Monsieur Le Rousseau présente les nouveaux avenants au marché.

**Lot n° 2 : DEMOLITION – GROS OEUVRE**

Avenant n°2 en moins-value : suppression de surface de dalle désactivée : - 3 120,00 €HT, soit -3 744,00 €TTC

Avenant n° 3 en plus-value : réparation baguette et enduits : 555,00 € HT, soit 666,00 € TTC

Avenant n° 4 en plus-value : réalisation d'un accès par rampe + contournement de l'armoire ENEDIS : 3 471,50 € soit 4 165,80 € TTC

Montant du marché initial : 151 737,34 € TTC

**Montant révisé : 143 915,32 € TTC**

**Décision du conseil municipal :**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- Autorise Monsieur le Maire à signer avenants ci-dessus décrits.

**Rapporteur : Monsieur Patrick Lahaye**

La délibération n°12 du 7 juillet 2015 fixe les bases et coefficient de la Prime d'indemnité Spécifique de Service conformément au décret n°2003-799 du 25 août 2003 modifié, arrêtés du 29 novembre 2006 et 31 mars 2011.

Il est proposé d'actualiser, en lien avec le tableau des effectifs, les barèmes applicables (coefficient et base de prime) ainsi que d'ouvrir cette prime aux contractuels (Coefficients par grade modifiés par le décret n° 2014-1404 du 26/11/2014 avec un effet au 28/11/2014. Ce décret modifie l'article 4 du décret n° 2003-799 du 25/08/2003.)

Grade	Base de la prime annuelle	Coefficient
Technicien	3619,00 €	De 0,1 à 1,1
Technicien principal 2ème classe	5790,40 €	De 0,1 à 1,1
Technicien principal 1ère classe	6514,20 €	De 0,1 à 1,1

**Barèmes délibération n° 12 du 07/07/2015****Barèmes proposés à effet du 01/10/2019**

Grade	Base de la prime annuelle	Coefficient
Technicien	4 342,8	De 0,1 à 1,1
Technicien principal de 2ème cl	5 790,4	De 0,1 à 1,1
Technicien principal de 1ère cl	6 514,2	De 0,1 à 1,1
Ingénieur du 1 <sup>er</sup> au 5ème échelon	10 133,20	De 0,1 à 1,1
Ingénieur à partir de 7ème échelon	11 942,70	De 0,1 à 1,1

**Décision du conseil municipal :**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- Accepte les modifications du tableau de références de la prime d'indemnité spécifique de service.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h51.