

Commune de SAINT-MÉLOIR DES ONDES

DÉPARTEMENT d'ILLE-ET-VILAINE

**PROCES-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL
du 28 MARS 2022, à 19 heures**

PRÉSENTS : Monsieur de LA PORTBARRÉ Dominique, Maire – Mesdames HÉMON Soizick, VILLENEUVE Catherine, Adjointes – Mrs VUILLAUME Michel, DUVAL Yvonnick, LABBÉ René, JENOUVRIER Stéphane Adjointes – Mmes PERRIGAULT Chantal, LEPAIGNEUL Virginie, GALLOU Isabelle, SOULAT Véronique, GOUEDRANCHE Isabelle, GRANDIN Stéphanie, DABO Delphine, conseillères municipales, Mrs LIDOU Yves, LEMONNIER Philippe, BELLEC Loïc, COURDENT Stéphane, SIGURET Jérôme, JENOUVRIER Fabien, COLLET Vincent Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : Madame LE SCORNET Sylvie, adjointe (pouvoir à M. Dominique de La Portbarré - Madame THOMAS Huguette, conseillère municipale (pouvoir à M. Yves Lidou) - Monsieur COTARMANAC'H Yves, conseiller municipal (pouvoir à M. Stéphane Jenouvrier) - Madame LE GARREC Virginie, conseillère municipale (pouvoir à M. René Labbé) - Monsieur LESNÉ Loïc, conseiller municipal (pouvoir à M. Philippe Lemonnier) - Madame TARDIEU Arlette, conseillère municipale

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame HÉMON Soizick, Adjointe.

Procès-verbal de la séance du 7 Mars 2022 : Le procès-verbal de la séance est adopté à l'unanimité des membres présents.

FINANCES

2022.026 – Vote des taux d'imposition 2022

Rapporteur : Monsieur Dominique de LA PORTBARRÉ, Maire

Préalablement à l'examen du budget primitif, l'assemblée prend connaissance de l'état de notification des produits prévisionnels et des taux d'imposition des taxes directes locales pour l'année 2022.

Il est rappelé qu'en 2021, une évolution majeure a eu lieu en matière de fiscalité locale, à savoir : l'incorporation du taux de foncier bâti 2020 du Département (19,90) au taux communal (20,15), soit un total = 40,05%.

Pour mémoire, les taux appliqués par la commune en 2021 étaient :

Dénomination des taxes	Taux 2021
Taxe sur le foncier bâti	40.05%
Taxe sur le foncier non bâti	38,86%

Considérant le débat d'orientation budgétaire, compte tenu des capacités financières de la collectivité et avec l'avis favorable de la Commission des finances, il est proposé de conserver une stabilité fiscale pour l'année 2022, soit une application des taux suivants :

Dénomination des taxes	Taux 2022
Taxe sur le foncier bâti	40.05%
Taxe sur le foncier non bâti	38,86%

Entendu l'exposé ci-dessus,

Après en avoir délibéré et au terme du vote suivant :

26 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** de ne pas augmenter les taux de la fiscalité directe communale,
- **DIT** que les taux appliqués en 2022 sont ceux précités.

BUDGET 2022 / Eléments financiers préalables au vote

Rapporteurs : Monsieur Dominique de LA PORTBARRÉ, Maire, et Monsieur Michel VUILLAUME, adjoint aux finances

PRINCIPES ET HYPOTHESES RETENUS

- Application des principes comptables de la M 57
- Reclassement des charges et produits de fonctionnement suivant la nomenclature comptable M 57
- Le montant des dépenses imprévues est retenu pour le même montant (150 000 €) qu'au budget 2021, mais réparti par tiers sur les chapitres charges générales, charges de personnel, et autres charges de gestion courante.
- Le montant global des dépenses de fonctionnement budgétées est retenu en augmentation de 15% par rapport au budget 2021 pour tenir compte de l'impact de l'inflation et de la forte évolution des charges générales et des effectifs de la commune.
- Une somme de 100 000 € a été mise en réserve pour initier une action ponctuelle de soutien financier au pouvoir d'achat, destinée à la population mélorienne.
- Le budget Centre de santé est transféré au budget général.
La cession de ce centre est programmée pour le 1^{er} juillet 2022.
Cette opération génère une recette d'investissement de 350 000 € environ et la reprise de l'emprunt restant à courir pour un montant de 214 000 €.
- Les recettes de fonctionnement sont globalement en augmentation de 9.1% par rapport au budget 2021.
- Les taux de taxe foncière sont inchangés à 40.05% pour le Bâti et 38.86% pour le Non Bâti.
- Le montant de l'excédent du budget de fonctionnement transféré au budget d'investissement s'établit à 945 866 euros.
- Les programmes d'investissement sont engagés pour un montant global de 4 740 203 €, dont 2 436 100 € de restes à réaliser 2021.
- La capacité financière de la commune est en mesure d'assurer la réalisation de ces programmes.

SYNTHESE DU BUDGET 2022

ELEMENTS DE GESTION	BUDGET 2022
Recettes de fonctionnement	3.712.151 €
Dépenses de fonctionnement	2.946.341 €
Epargne nette	597.810 €
Recettes d'investissement	614.700 €
Dépenses d'investissement	4.909.059 €
Fonds de roulement initial	3.551.850 €
Résultat 2022	(3.551.850 €)
Fonds de roulement final	0
EMPRUNTS 01/01/2022	1.532.589 €

DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT BP 2021 / BP 2022

	BP 2021	BP 2022	Evolution %
Charges générales	765.900 €	970.300 €	26.7%
Charges de personnel	1.080.500 €	1.254.500 €	16.1%
Charges de gestion courante	473.800 €	624.300 €	31.7%
Charges financières	55.500 €	62.870 €	13.3%
TOTAL DÉPENSES RÉELLES	2.561.400 €	2.946.341 €	15.00%

RÉFORME DE FINANCEMENT DES COMMUNES à COMPTER DE 2021

La garantie d'équilibre des ressources communales est assurée :

- par le transfert de la part départementale de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)
- par la mise en œuvre d'un coefficient correcteur d'équilibrage
- Le nouveau taux communal de référence à compter de 2021 : 40,05%
 - Taux départemental TFPB : 19.90%
 - Taux communal TFPB 2020 : 20.15 %

RECETTES DE FONCTIONNEMENT BP 2021 / BP 2022

	BP 2021	BP 2022	Evolution %
Produits services et domaine	184.500 €	196.000 €	6.2%
Impôts et taxes	2.131.000 €	2.328.000 €	9.2%
Subventions participations	993.500 €	1.017.000 €	2.4%
Gestion courante	74.000 €	124.651 €	68.4%
TOTAL RECETTES RÉELLES	3.401.000 €	3.712.151 €	9.1%

Le budget de fonctionnement permet un virement de 945 866 € pour le financement des investissements inscrits au budget 2022.

BUDGET d'INVESTISSEMENT

DÉPENSES d'INVESTISSEMENT

- Restes à réaliser 2021	2.436.100 €
- Nouveaux crédits 2022	2.304.103 €
- TOTAL PROGRAMMES	4.740.203 €

A déduire

Subventions	87 700 €
-------------	----------

Principaux programmes d'investissement :

- Eclairage public/ effacement de réseaux	390 000 €
- Restaurant scolaire (projet)	216 000 €
- Programme de voirie agglomération	155 000 €
- Voirie hors bourg – chemins	264 000 €
- Rues Radegonde-Clossets-Martinière	1 300 000 €
- Le Grand Jardin	1 000 000 €
- Travaux Le Vaulérault	125 000 €
- Acquisitions foncières	300 000 €
- Rénovation énergétique bâtiments	323 000 €

RECETTES d'INVESTISSEMENT

- Excédents capitalisés	3 177 692 €
- Subventions	87 700 €
- Virement du fonctionnement	945 866 €
- Taxe aménagement	100 000 €
- FCTVA	47 000 €
- Produits des cessions	380 000 €

Financement des investissements

TOTAL des dépenses d'équipements	4 740 203 €
----------------------------------	-------------

Financement total	1 188 353 €
Epargne nette	597 810 €
Recettes d'investissement	614 700 €
Transfert du centre de santé	- 24 157 €
Résultat	3 551 850 €
Fonds de roulement 2021	3 551 850 €
Besoin de financement	0 €

COMMENTAIRE GÉNÉRAL

Le budget primitif 2022 exprime la capacité financière de Saint-Méloir des Ondes à réaliser les objectifs fixés au cours du débat d'orientation budgétaire par le Maire et son équipe municipale.

La capacité d'autofinancement de la commune renforcée par une année 2021 impactée, comme l'année 2020, au niveau de ses dépenses de fonctionnement et des investissements, par la pandémie, permet d'assurer, sans recours à l'emprunt, la réalisation de l'ensemble des programmes budgétés.

Cependant, l'évolution des ressources de la commune devrait connaître des effets défavorables sur la période 2022/2028, suite à la réforme des indicateurs de péréquation dans le cadre du PLF (Projet de Loi de Finances) 2022, aussi bien sur le potentiel financier que l'effort fiscal.

Dans le même temps, les dépenses de fonctionnement évolueront fortement, en dehors de la conjoncture inflationniste, induites par l'augmentation de la population, de ses besoins et de la mise en activité des équipements réalisées.

L'Épargne nette dégagée sur les prochains exercices devrait se dégrader, mais le faible endettement de la commune conjugué à la consolidation de la base d'imposition de la Taxe Foncière est un gage d'une santé financière pérenne pour notre commune.

2022.027 – Vote du budget général de la Commune et des autorisations de programmes

Rapporteur : Monsieur Michel VUILLAUME, adjoint aux finances

Le projet de budget primitif de la commune, préparé par la commission des finances en sa réunion du 16 mars 2022, s'inscrit dans le cadre fixé lors du Débat d'Orientation Budgétaire du 7 février dernier.

Au vu du rapport de présentation établi par Monsieur Vuillaume, adjoint aux finances, l'assemblée est invitée à approuver ledit budget et à délibérer sur les deux autorisations de programme proposées.

Le projet de BUDGET s'équilibre et se décompose comme suit :

Section de FONCTIONNEMENT	: 4 062 207,16 €
Section d'INVESTISSEMENT	: 4 909 059,34 €
BUDGET TOTAL	: <u>8 971 266.50 €</u>

AUTORISATIONS DE PROGRAMME : LE GRAND JARDIN et AMENAGEMENT URBAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-21 et L.2122-22, relatifs aux attributions exercées par le maire au nom de la commune sous le contrôle du Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-31 relatif au contrôle financier exercé par le Conseil Municipal,

VU les articles L.2311-3 et R.2311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales portant définition des autorisations de programme et crédits de paiement,

VU l'article 263-8 du code des juridictions financières portant sur les modalités de liquidation et de mandatement avant le vote du Budget,

VU le décret 97-175 du 20 février 1997 relatif à la procédure des autorisations de programme et crédits de paiement,

VU l'instruction codificatrice M57,

CONSIDERANT qu'un des principes des finances publiques repose sur l'annualité budgétaire ; que pour engager des dépenses d'investissement qui seront réalisées sur plusieurs exercices, la collectivité doit inscrire la totalité de la dépense la première année puis reporter d'une année sur l'autre le solde ; que la procédure des autorisations de programmes et des crédits de paiement (AP/CP) est une dérogation à ce principe de l'annualité budgétaire ; que cette procédure vise à planifier la mise en œuvre d'investissements sur le plan financier mais aussi

organisationnel et logistique, en respectant les règles d'engagement ; qu'elle favorise la gestion pluriannuelle des investissements et permet d'améliorer la visibilité financière des engagements financiers de la collectivité à moyen terme ;

CONSIDERANT que les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements ; qu'elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation ; qu'elles peuvent être révisées chaque année ;

CONSIDERANT que les crédits de paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées durant l'exercice, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme ; que le Budget de l'année N ne tient compte que des CP de l'année ; que chaque autorisation de programme comporte la réalisation prévisionnelle par exercice des CP ainsi qu'une évaluation des ressources envisagées pour y faire face (FCTVA, subvention, autofinancement, emprunt) ; que la somme des crédits de paiement doit être égal au montant de l'autorisation de programme ; que les AP et leurs révisions éventuelles sont présentées par le Maire ; qu'elles sont votées par le Conseil Municipal, par délibérations distinctes, lors de l'adoption du Budget de l'exercice ou des décisions modificatives.

CONSIDERANT que la délibération initiale fixe l'enveloppe globale de la dépense ainsi que sa répartition dans le temps et les moyens de son financement ; que dès cette délibération, l'exécution peut commencer ;

CONSIDERANT que les CP non utilisés une année doivent être repris l'année suivante par délibération du Conseil Municipal au moment de la présentation du bilan annuel d'exécution des AP/CP ;

CONSIDERANT que toutes les autres modifications (révision, annulation, clôture) doivent faire l'objet d'une délibération ;

CONSIDERANT que le suivi des AP/CP est également retracé dans une annexe à chaque étape budgétaire ;

CONSIDERANT qu'en début d'exercice budgétaire, les dépenses d'investissement rattachées à une autorisation de programme peuvent être liquidées et mandatées par le Maire jusqu'au vote du Budget ;

Il est proposé dans ce cadre au Conseil Municipal d'ouvrir pour 2022 les autorisations de programme et crédits de paiement sur les opérations, telles qu'indiquées dans le tableau suivant :

Autorisation de programme et crédit de paiement				
		Montant autorisation de programme (AP)	Crédit de paiement (CP)	
			2022	2023
AP n°1	Aménagement du grand jardin	1 350 000,00 €	1 000 000,00 €	350 000,00 €
AP n°2	Aménagement rues de Radegonde, Martinière et Clossets	1 650 000,00 €	1 300 000,00 €	350 000,00 €
Total		3 000 000,00 €	2 300 000,00 €	700 000,00 €

* pour l'année 2022 (le crédit de paiement comprend les restes à réaliser + nouveaux crédits)

Entendu cet exposé,
Après en avoir délibéré et au terme du vote suivant :
26 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

- **APPROUVE** le budget primitif 2022 de la Commune qui s'équilibre en dépenses et en recettes de fonctionnement à **4 062 207,16 €** et en investissement à **4 909 059,34 €**, **soit un budget total 8 971 266,50 €**,

- **VOTE** les deux autorisations de programmes telles que définies ci-dessus.

Observations :

- *La collectivité a sollicité des subventions auprès de l'Etat, de la Région et du Département pour aider au financement des deux principales opérations de l'année : Le Grand Jardin et l'aménagement des rues Radegonde, Clossets et Martinière. Les notifications interviendront dans les prochains mois.*
- *Une réflexion devra être ouverte sur le fonctionnement du Grand Jardin, ainsi que sur l'opportunité de renforcer le personnel de la médiathèque.*
- *Le BP 2022 comprend la fourniture et pose d'une clôture pour le terrain d'honneur, les autres terrains de sport resteront libres et ouverts.*

2022.028 – Convention de bail avec l'EHPAD « Résidence de la Baie »

Rapporteur : Monsieur Dominique de LA PORTBARRÉ, Maire

Les documents régissant les relations entre la commune et l'EHPAD sont anciens. Compte tenu des évolutions survenues, sur demande du Trésorier Municipal et avec l'avis favorable de la commission des finances, il est proposé à l'assemblée de passer une nouvelle convention définissant les charges et obligations respectives du bailleur et du locataire.

NB : La convention est proposée sur une durée de 5 ans, car cela correspond à la date de fin de remboursement de l'emprunt contracté par la commune pour les travaux de construction.

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

ENTRE

- **La commune de Saint-Méloir des Ondes**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département d'Ille-et-Vilaine, dont l'adresse est à Saint-Méloir des Ondes (35350), Mairie, Place de la Mairie, identifiée sous le numéro SIREN 213502990, désignée ci-après « **le Bailleur** » ;

- **L'EHPAD « Résidence de La Baie »**, sis à Saint-Méloir des Ondes (35350), 14 rue de la Baie, identifié sous le numéro SIREN 263502825, désigné ci-après « **le Locataire** » ;

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

II. Les Locaux

Le bailleur loue, dans les conditions prévues par le contrat, au locataire qui les accepte, les locaux ci-après :

Adresse postale du bâtiment : 14 rue de la Baie – 35350 Saint-Méloir des Ondes

Bâtiment cadastré section : T801, T 871, T 873, T 874 et S 318

Période de construction : construction en 1989, extension en 2018

Bâtiment d'une superficie de 1 584.86 m² (hors parking et espaces verts) comprenant :

- un hall avec un bureau d'accueil
- une salle de restaurant,
- 23 logements (24 résidents) – NB : *une division d'appartement est en cours pour créer 24 logements*
- une cuisine (*salle de cuisson, salle stockage froid, préparation froide, bureau du chef, réserve*)
- une salle de rangement
- des sanitaires
- une infirmerie
- un garage
- une chaufferie
- un bureau
- un bureau de direction
- un secrétariat
- une salle de réunion
- un local vestiaire femme
- un local vestiaire homme
- un local de lingerie
- un local ménage
- une salle de pause
- un local à archives

III Caractéristiques du bail

Durée :

Le présent bail est conclu pour une durée de **5 années** commençant à courir à compter du 1^{er} janvier 2022, pour se terminer le 31 décembre 2026.

Le bail peut être dénoncé à la fin de chaque période annuelle par chacune des parties sous condition d'un préavis de 3 mois formulé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Obligation des parties

Les droits et obligations des deux parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code Civil, des lois en vigueur et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

Le bailleur s'engage notamment à tenir les lieux loués clos et couverts, à y faire toutes les grosses réparations nécessaires prévues par l'articles 1720 du Code Civil ainsi que les travaux portant sur la sécurité de l'immeuble

Le locataire prendra à sa charge les travaux de réaménagement intérieur du bâtiment.

Le locataire s'engage, de son côté, à effectuer dans les lieux loués, tous les travaux de menu entretien et les réparations locatives.

Assurance

Le bailleur prend en charge l'assurance du bâtiment ; le locataire prend à sa charge la partie qui lui incombe en tant qu'occupant.

Résiliation anticipée

Dans le cas où, par la suppression ou par le transfert de service, le locataire n'aurait plus d'utilisation pour les locaux loués, le présent bail serait résilié à la volonté seule du locataire, à charge pour lui de prévenir le propriétaire par simple lettre recommandée trois mois à l'avance, sans autre indemnité que le paiement du terme en cours.

Loyer

Le présent bail est consenti moyennant un **loyer annuel fixe de 69 000 €** à compter du 1^{er} janvier 2022, payable à compter du 1^{er} juin de chaque année.

Impôts – contribution

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient, ainsi que toutes les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport à l'immeuble loué, sont à la charge du bailleur à l'exception de celle énumérées au décret n°87-713 du 26 août 1987 qui seront remboursées par le preneur.

Promesse de renouvellement

Au terme de ce bail, soit le 31 décembre 2026, le Bailleur s'engage à proposer un nouveau conventionnement au Locataire.

Entendu cet exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents,

Après un vote dont les résultats sont les suivants :

26 POUR 0 CONTRE 0 Abstention

- **APPROUVE** la convention de bail à intervenir avec l'EHPAD « Résidence de la Baie » dans les termes mentionnés ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention, dont copie sera transmise au Trésorier Municipal.

2022.029 – Droits de terrasse – Modification du dispositif

Rapporteur : Monsieur Dominique de LA PORTBARRÉ, Maire

Dans sa réunion du 16 mars dernier, la commission des finances a évoqué le régime des droits de terrasse, dont le dispositif actuel est fixé par délibération du 3 février 2014 comme suit :

Une distinction est faite entre terrasses non couvertes et terrasses couvertes. Les tarifs sont revalorisés chaque année selon l'indice des loyers commerciaux (*indice du 2^{ème} trimestre*).

Les prix 2021 étaient ceux-ci :

- terrasse non couverte : 5,45 € / m²
- terrasse couverte : 28,34 € / m²

En 2020 et 2021, considérant les restrictions sanitaires, le conseil municipal avait décidé d'exonérer les établissements commerciaux du paiement des droits de terrasse.

NB : En 2021, le produit total de ces droits aurait été égal à 3 966,39 euros

Etant donné le retour à la normale, en 2022, il est proposé de recouvrer ces produits, en introduisant une clause nouvelle au dispositif, à savoir : **une exonération la 1^{ère} année pour les nouveaux établissements.**

Entendu cet exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents,

Après un vote dont les résultats sont les suivants :

26 POUR 0 CONTRE 0 Abstention

- **DÉCIDE** de reprendre le recouvrement des droits de terrasses suivant les modalités ci-dessus précitées, l'indice de revalorisation demeurant l'indice des loyers commerciaux (indice du 2^{ème} trimestre),
- **DÉCIDE** d'exonérer de droits de terrasse les établissements la 1^{ère} année de leur installation.

Observations :

La commune n'a pas la possibilité de mener une action au bénéfice de tous les commerces au sens large ; elle ne peut agir que sur ses propres redevances et donc qu'auprès des établissements qui sont redevables d'un droit d'occupation du domaine public communal.

AFFAIRES SCOLAIRES

2022.030 – Allocation parascolaire et financement d'un projet culturel

Rapporteur : Monsieur Yvonnick DUVAL, adjoint aux affaires scolaires et à l'enfance

Lors de la séance du 7 mars dernier, il avait été évoqué ce qui suit :

Le montant forfaitaire par élève alloué aux deux écoles pour les activités parascolaires s'établissait en 2021 à **24,00 €** par élève. A cette allocation s'ajoutait une somme forfaitaire de **1 000 euros** par école, destinée à financer un projet éducatif culturel.

Durant l'année 2020 et l'année 2021, en raison de la pandémie, l'école publique n'a pas pu entreprendre d'activités parascolaires. Ainsi, les subventions allouées en 2020 et 2021 sont restées inemployées.

Dans ce contexte, l'école publique a fait savoir qu'elle ne sollicitait pas d'allocations parascolaires pour l'année 2022.

Par conséquent, en l'absence de subvention versée à l'école publique, la collectivité ne peut pas verser cette subvention à l'école privée, sous peine de ne pas respecter le principe d'égalité de traitement entre les deux enseignements.

Après avoir pris de nouveau l'attache des deux écoles, les renseignements obtenus sont les suivants :

- La directrice de l'Ecole Publique a confirmé qu'elle ne sollicitait pas d'allocations parascolaires pour l'année 2022, ceci compte tenu des sommes inemployées qui lui restent en caisse et qui suffiront aux activités à venir.
- Pour ce qui concerne l'école privée, le Président de l'OGEC a déclaré que si une participation communale n'était pas permise légalement cette année, l'école pourrait néanmoins assurer des sorties parascolaires.

LE CONSEIL MUNICIPAL prend acte de la situation particulière de l'année 2022 et regrette que la Loi, en vertu du principe d'égalité de traitement entre les deux enseignements, ne l'autorise pas à servir néanmoins une allocation parascolaire à l'école privée.

NB : plusieurs conseillers municipaux manifestent leur opposition à cette Loi qui aboutit, dans ce cas de figure présent, à pénaliser l'école privée.

- Comme les années passées, il est proposé de reconduire une somme de 1 000.00 € par école au budget 2022 afin que chaque école puisse financer un **projet éducatif culturel**.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents,

Après un vote dont les résultats sont les suivants :

26 *POUR* 0 *CONTRE* 0 *Abstention*

- **DIT** que chacune des écoles disposera d'une somme de 1 000.00 €, inscrite au budget primitif 2022, pour financer un projet éducatif culturel,
- **DIT** que les écoles devront justifier auprès de la commune des projets culturels envisagés.

AMÉNAGEMENT URBAIN

2022.031 – Lotissement « Le Clos Guillou » - Protocole d'accord en vue de l'intégration des espaces et ouvrages dans le domaine communal

Rapporteur : Monsieur René LABBÉ, Adjoint à l'aménagement urbain

Préambule : Au terme de plusieurs rencontres entre la commune et les représentants de l'Association Syndicale Libre du CLOS GUILLOU, il a été convenu de mettre en place un protocole d'accord pour **acter le calendrier et les conditions du transfert** des espaces et ouvrages du lotissement dans le domaine communal.

Les termes du projet de protocole d'accord sont les suivants :

La Commune de Saint-Méloir des Ondes, ci-après dénommée LA MAIRIE,

Adresse : Place de la Maire, 35350 SAINT-MÉLOIR DES ONDES,

Et

L'Association Syndicale Libre (ASL) du Clos Guillou, ci-après dénommée L'ASL,

Adresse : Place de la Mairie, 35350 SAINT-MÉLOIR DES ONDES,

Il a été exposé ce qu'il suit

La société NEXITY FONCIER CONSEIL a aménagé, en 2009, au Sud de la commune un programme immobilier entre la rue de la Gare et la rue de Bellevue, dénommé lotissement « Le Clos Guillou », comprenant 120 lots d'habitations, sur une surface de 105 939 m².

La commune de Saint-Méloir des Ondes et l'ASL du Clos Guillou souhaitent intégrer au domaine public de la commune et de Saint-Malo Agglomération, les voies et espaces publics, les espaces verts, l'ensemble des réseaux d'assainissement Eaux Usées, Eaux Pluviales, et tous les autres réseaux des concessionnaires qui ont été réalisés.

Les voiries et espaces publics concernés sont les suivants :

- La rue de la Salicorne (qui relie la rue de la Gare à la rue de Bellevue)
- La rue des Oyats et de l'Obione
- La rue des Statices et des Lupins
- Les divers chemins piétonniers reliant l'ensemble des rues du lotissement
- Une place piétonne au centre de la rue de la Salicorne
- L'ensemble des espaces verts

Article 1 – Objet de la convention

Le présent protocole a pour objet de déterminer conformément à l'article R 442-8 du code de l'urbanisme, les conditions dans lesquelles la totalité des équipements communs du lotissement sera transférée dans le domaine public de la commune et de Saint-Malo Agglomération.

Article 2 – Déroulement de la procédure de rétrocession et travaux envisagés

Des réunions ont eu lieu en mairie, mais également sur place, avec les représentants de l'ASL, afin de fixer les modalités, les travaux à envisager et le calendrier de la rétrocession.

Les plans de récolements ont été récupérés par la mairie et transmis pour avis aux prestataires concernés (SDE 35, Saint-Malo Agglomération)

En prévision de la rétrocession, en accord avec l'ASL, il a été demandé l'exécution des travaux ci-dessous :

• Voirie :

Il a été demandé la réfection de joints de murs en pierre, la peinture des passages piétons, le remplacement des mats des panneaux de rues, mais également la réalisation d'un contrôle de bon fonctionnement des trois hydrants servant à la défense incendie du lotissement.

• Espaces verts : (la surface des espaces verts = 27 835 m²)

Il a été demandé le ré-engazonnement et la replantation de certains espaces et le remplacement de certains arbres morts (ce point sera vu avec les services de la mairie).

• Eclairage public :

L'avis du SDE 35 a été demandé, et suite à son retour il a été demandé les travaux suivants :

- Le remplacement des candélabres hors service,
- La mise en place d'arceaux de sécurité sur les plus accidentogènes,
- Un re-lampage et un nettoyage de l'ensemble des lanternes

• Assainissement :

Saint-Malo Agglomération étant compétent en matière d'assainissement depuis le 1^{er} janvier 2018, la rétrocession des réseaux collectifs d'EU et d'EP, ainsi que des bassins de rétentions, s'effectuera suivant leurs conditions. Ainsi, un passage de caméra est demandé pour contrôler le bon fonctionnement des réseaux après 10 années de services.

Cependant, il n'est pas possible de réaliser l'intégralité de ces travaux en une seule année pour l'ASL.

Calendrier de la rétrocession :

En accord avec l'ASL, il est retenu la **mise en place d'un phasage** tel qu'indiqué ci-dessous :

- **Phase 1 :** à partir du 1^{er} juin 2022 : rétrocession et entretien des espaces verts par la commune,
- **Phase 2 :** d'ici le 1^{er} juin 2023 : rétrocession de la voirie à la commune et de l'assainissement à Saint-Malo Agglomération (si ITV réseau favorable),
- **Phase 3 :** d'ici le 1^{er} juin 2024 : rétrocession de l'éclairage public à la commune.

Ces dates sont indicatives et pourront faire l'objet d'une modification après accord entre les parties.

Article 3 – Conditions du transfert

La commune contrôlera l'exécution des travaux et s'assurera que l'ASL a fait procéder à tous les contrôles demandés.

Le contrôle communal ne se substitue en rien à la fonction de maître d'œuvre de l'ASL. L'ASL conserve donc toutes ses attributions et responsabilités sur les espaces non rétrocédés.

Sur les espaces rétrocédés par la présente convention, l'ASL autorise la commune à entreprendre tous types de travaux ou d'aménagements, sans avoir à attendre la rétrocession officielle devant notaire.

Une fois l'ensemble des conditions remplies, le conseil municipal se prononcera sur l'officialisation de la rétrocession de l'ensemble du lotissement (espaces verts, voiries, éclairage public) auprès d'un notaire qui sera à déterminer.

La rétrocession à la commune s'effectuera à titre gratuit, les charges de notaire étant supportées par l'ASL.

Article 4 – Caducité du protocole

En cas de non-respect des engagements de l'ASL, la commune se réserve le droit de dénoncer le présent protocole à tout moment et sans justification, sous réserve de l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception d'un préavis de trois mois.

Article 5 – Durée du protocole

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans, renouvelable tacitement une année, en cas d'imprévu.

Article 6 – Date d'effet

La présente convention prend effet à compter de sa notification au propriétaire, qui intervient après transmission au contrôle de légalité.

Entendu cet exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à la majorité des membres présents,

Après un vote dont les résultats sont les suivants :

24 POUR 0 CONTRE 2 Abstentions

- **ACCEPTE** le protocole d'accord relatif à l'intégration des espaces et ouvrages du Lotissement « LE CLOS GUILLOU » dans le domaine communal dans les termes mentionnés ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à donner suite à cet accord et à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Observations :

- Selon les termes de ce protocole, la commune aura donc la jouissance des espaces récupérés dès juin 2022, ce qui lui permet d'envisager des projets sur le site (ex : jardin partagé en partie Sud, gestion différenciée,...)

- Un élu relève que le phasage de la rétrocession pose justement question et fait peser un risque sur les projets que la commune pourrait entamer dans ce secteur. Qu'advierait-il si les autres étapes, notamment les remises à niveau et les travaux, n'étaient pas respectées par l'association syndicale et que la rétrocession ne soit pas admise à la fin ?

- Le Maire répond que ce dossier de rétrocession est ouvert depuis de nombreux mois. Toutes les parties intéressées au dossier (commune, Saint-Malo Agglomération, SDE, association syndicale) se sont réunies, y compris sur site, et ont considéré qu'un phasage était nécessaire compte tenu de la taille du lotissement (10 ha). Il va de soi que si les ouvrages n'étaient pas satisfaisants au terme du protocole, la rétrocession sera reportée.

Par ailleurs, on peut penser que l'économie faite par l'association syndicale sur la gestion des espaces verts va lui permettre de dégager des fonds pour les réparations à entreprendre sur d'autres ouvrages, travail qui a déjà commencé.

AFFAIRES COMMUNAUTAIRES

2022.032 – Convention de mise à disposition du progiciel OFEAWEB

Rapporteur : Monsieur Dominique de LA PORTBARRÉ, Maire

Par délibération n°6.2021 du 9 décembre 2021, Saint-Malo Agglomération a souhaité renouveler la mise à disposition gratuite du logiciel de fiscalité OFEA Web de la société INETUM aux communes membres. Cet outil permet aux communes d'accéder aux données fiscales ménages et professionnelles de leur territoire.

Les termes de la convention sont les suivants :

Entre, d'une part,

SAINT-MALO AGGLOMÉRATION, la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Malo, dont le siège est 6, rue de la Ville Jégu - BP11 – 35260 CANCALE,

et

La Commune de SAINT-MÉLOIR DES ONDES, dont le siège est Place de la mairie – 35350 Saint-Méloir des Ondes,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

En 2005, Saint-Malo Agglomération a acquis le progiciel OFEA permettant l'exploitation des données fiscales. Une nouvelle version de ce progiciel a été mise en place en 2014 permettant son accès en mode hébergé sous le nom commercial OFEAWEB.

Souhaitant faire profiter les communes de l'agglomération des fonctionnalités du progiciel, Saint-Malo Agglomération propose la mise à disposition du progiciel OFEAWEB de la société INETUM concernant les services auxquels elle a souscrit et la formation à son utilisation, soient :

- L'exploitation des données fiscales (rôle d'imposition de la taxe foncière, taxe d'habitation, ...),
- Le cadastre,
- La cartographie,
- La maintenance,
- L'assistance téléphonique.

La mise à disposition du progiciel OFEAWEB est **gratuite**.

1. OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

L'objet de cette convention est de définir les conditions de mise à disposition gracieuse du progiciel OFEAWEB de la société INETUM situé 145 Boulevard Victor Hugo 93400 Saint-Ouen.

Afin de répondre aux obligations de la CNIL, la commune n'a accès qu'aux seules données fiscales de sa commune.

2. DUREE DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention est conclue jusqu'au 31 décembre 2026 sauf dénonciation de l'une ou l'autre partie.

3. MODALITES TECHNIQUES

L'accès au progiciel OFEAWEB est conditionné aux prérequis techniques donnés par la société INETUM :

- ✓ L'utilisation d'un poste informatique de type PC,
- ✓ L'accès à un navigateur de type INTERNET EXPLORER 11 minimum ou MOZILLA FIREFOX 34 minimum,
- ✓ L'installation du plug-in SILVERLIGHT (gratuit),

4. MODALITES FINANCIERES

La présente mise à disposition du progiciel OFEAWEB est consentie à titre gratuit pour les modules auxquels l'agglomération a souscrit. Les formations relatives à ces modules sont également prises en charge financièrement par Saint-Malo-Agglomération.

5. OBLIGATION DES PARTIES

La mise à disposition du logiciel OFEAWEB est réalisée pour un seul utilisateur de la commune qui aura un accès nominatif aux seules données de la commune.

La commune s'engage :

- A transmettre les coordonnées de la personne utilisatrice du progiciel OFEAWEB en complétant l'annexe 1 de cette convention,
- A informer Saint-Malo Agglomération en cas de tout changement relatif à cet utilisateur (mutation dans une autre collectivité, changement de coordonnées, ...)

L'utilisateur s'engage :

- A respecter la confidentialité des données fiscales auxquels il a accès,
- A ne pas divulguer son code d'accès sécurisé et personnel afin de respecter le point ci-dessus et répondre aux obligations de la CNIL,
- A respecter les obligations de confidentialité sur le savoir-faire du progiciel OFEAWEB,
- A ne pas modifier ou adapter les programmes du progiciel OFEAWEB

Saint-Malo Agglomération s'engage :

- A prendre en charge financièrement la mise à disposition du progiciel OFEAWEB pour :
 - o un utilisateur de la commune et
 - o la formation de cet utilisateur,
- A ce que la société INETUM transmette un accès personnalisé et sécurisé au progiciel pour un utilisateur de la commune,
- A mettre à disposition les services du progiciel OFEAWEB pour lesquels elle a souscrit un contrat avec la société INETUM, soit :
 - o L'exploitation des données fiscales (rôles d'imposition),
 - o Le cadastre,
 - o La cartographie,
 - o La maintenance,
 - o L'assistance téléphonique.
- A mettre à disposition les données fiscales fournies par la DGI et INSEE qu'elle a en sa possession (taxe foncière, taxe d'habitation, ...). Conformément aux obligations de la CNIL, la commune n'aura accès qu'aux seules données fiscales la concernant (*elle n'aura pas accès aux données des autres communes de Saint-Malo Agglomération*).

Les services suivants restent à la charge financière de la commune si elle souhaite y souscrire auprès de la société INETUM :

- ✓ Exploitation de la Liste 41,
- ✓ Exploitation de la Taxe d'habitation sur les locaux vacants,
- ✓ Formation des commissaires de la CCID.

6. AVENANT

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, ou de ses annexes, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

7. REGLEMENT ET LITIGES EVENTUELS

En cas de difficulté dans l'interprétation ou dans l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à tenter de résoudre à l'amiable tout différend qui pourrait survenir.

A défaut de solution amiable, le différend sera porté devant le Tribunal Administratif de Rennes.

Entendu cet exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents,

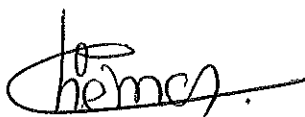
Après un vote dont les résultats sont les suivants :

26 POUR 0 CONTRE 0 Abstention

- **APPROUVE** la convention de mise à disposition du progiciel OFEAWEB par Saint-Malo Agglomération dans les termes ci-dessus mentionnés,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Séance close à 20 h 40

La Secrétaire de séance,
Soizick HÉMON



Le Maire,
Dominique de LA PORTBARRÉ

