

COMPTE RENDU SOMMAIRE

Séance du 15 Décembre 2020

L'an 2020 et le 15 Décembre à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en Mairie, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de M. THÉBAULT Philippe, Maire.

Présents : M. THÉBAULT Philippe, Mme FISELIER Françoise, M. COULOMBEL Ludovic, Mme MÉNÉZO Isabelle (à partir de 20h16), M. GALLÉE Franck, Mme JEZEQUEL Marianne, M. LE FRÉCHE Antoine, Mme ASPLIN Marie, M. KERVOAS Michel, Mme MAEGHERMAN Morgane, M. LE SAULNIER Thomas, Mme VILBOUX Fabienne, M. LEMAÎTRE Loïc, Mme LAURENT Sandrine, M. RÉMINIAC Jean-Pierre, Mme LEVACHER Sylvaine, M. LEMARCHAND Régis, Mme BETHUEL Dany, M. GAULTIER Claude, M. ANDRÉ Yann, Mme THULEAU Dominique, Mme TALHA Emilie, M. VILBOUX Michel, Mme AKCHOUR Gaële

Absent(s) ayant donné pouvoir : Mme MÉNÉZO Isabelle à Mme FISELIER Françoise, (jusqu'à 20h16), M. LEJOP Samuel à M. LEMARCHAND Régis, M. DESVAUX Melaine à M. THÉBAULT Philippe

Absent(s) excusé(s) : Mme HAVARD Jeanne

Assistait(ent) également à la séance : M. COULLIER Patrick

Secrétaire de séance : M. COULOMBEL Ludovic

Nombre de membres

- En exercice au Conseil municipal : 27
- Présents : 24
- Représentés : 2
- Non représentés : 1

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h 03

Le procès-verbal de la séance du 13 octobre 2020 est approuvé à l'unanimité. Il est ensuite procédé à l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour.

INTERCOMMUNALITE

Rapport annuel 2019 d'activités du Syndicat Départemental d'Energie (SDE 35)

Monsieur LE FRÉCHE présente le rapport d'activité 2019 du Syndicat Départemental d'Energie d'Ille et Vilaine (SDE35).

URBANISME

ZAC Centre bourg : Indemnité de transfert "La Boucherie d'Olivier"

(ARRIVÉE de Madame MÉNÉZO)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu la délibération n° 2012.02.07 du Conseil municipal du 21 février 2012 désignant l'aménageur et approuvant le traité de concession de la ZAC Centre bourg à Saint-Gilles,

Vu la délibération n° 2020.02.17 du Conseil municipal du 4 février 2020 approuvant l'avenant n° 2 à la convention publique d'aménagement de la ZAC Centre bourg prolongeant la concession jusqu'au 30 septembre 2020,

Vu l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2014 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC Centre bourg,

Vu l'arrêté préfectoral du 19 août 2019 prorogeant l'arrêté du 10 septembre 2014 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC Centre bourg pour une durée de 5 ans à compter du 11 septembre 2019,

Vu l'arrêté préfectoral du 27 mai 2020 déclarant cessibles, au profit de la SADIV, les terrains désignés à l'état parcellaire annexé à l'arrêté,

Vu l'arrêté préfectoral modificatif du 21 octobre 2020 déclarant cessibles, au profit de la commune de Saint-Gilles, et à compter du 1er octobre 2020, les terrains désignés à l'état parcellaire annexé à l'arrêté du 27 mai 2020.

Par une délibération du 21 février 2012, le Conseil municipal de Saint-Gilles avait désigné la SADIV comme aménageur de la ZAC Centre bourg et approuvé le traité de concession de cette ZAC. Suite à l'approbation d'un avenant en date du 12 février 2020, la concession a été prolongée jusqu'au 30 septembre 2020, date à laquelle elle a expiré.

Depuis le 1^{er} octobre 2020, et conformément à l'article 15 du traité de concession, la commune est subrogée de plein droit à l'aménageur :

« Dans tous les cas d'expiration à terme et avant terme de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, la commune est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'aménageur, ... »

Le projet d'aménagement de la ZAC Centre bourg a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 10 septembre 2014 qui a été prorogé par arrêté en date du 19 août 2019. Un arrêté de cessibilité a été délivré au profit de la SADIV le 27 mai 2020. Suite à l'expiration de la concession d'aménagement le 30 septembre 2020, la commune a sollicité un arrêté de cessibilité modificatif à son profit.

Ainsi, dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique, la commune a obtenu l'arrêté de cessibilité modificatif, à son profit, en date du 21 octobre 2020 afin que les terrains désignés à l'état parcellaire soient déclarés cessibles, à compter du 1^{er} octobre 2020, au profit de la commune, aux lieu et place de la SADIV.

Puis, par courrier en date du 17 novembre 2020, Monsieur le Maire de Saint-Gilles a sollicité le Préfet d'Ille et Vilaine afin qu'il saisisse le juge de l'expropriation pour qu'il délivre l'ordonnance d'expropriation portant transfert de propriété des parcelles concernées, au profit de la commune de Saint-Gilles, conformément aux articles L 221-1 et R 221-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à savoir, les parcelles AB1327 (anciennement AB 1140p) rue de Rennes et AB145, 146, 147 et 148, 16 rue du Centre

Ces 4 parcelles, 16 rue du Centre, font l'objet d'un bail mixte (commerce et habitation), renouvelé et expirant le 1^{er} juillet 2022, au profit de la SARL « La Boucherie d'Olivier ». Elles sont situées dans l'emprise de l'ilot A du projet d'aménagement de la ZAC Centre bourg, ilot qui a vocation à accueillir un projet immobilier de logements.

La SADIV avait engagé les négociations avec la propriétaire des parcelles et avec le locataire du local commercial et de l'appartement afin de fixer les indemnités leur revenant respectivement dans le but de libérer ces parcelles, de permettre le transfert de la boucherie et surtout sa réinstallation, la municipalité ayant œuvré à cet accord et étant particulièrement attachée à pérenniser ce commerce dans le bourg de Saint-Gilles.

Un accord a été trouvé avec la locataire (SARL « La Boucherie d'Olivier ») à hauteur de 140 000,00 €, tous préjudices confondus.

Cette indemnité de transfert correspond aux postes de préjudice suivants :

- **Indemnité principale** : le commerçant doit recevoir une indemnité lui permettant de se réinstaller dans les mêmes conditions que celles où il se trouvait avant son éviction. La méthode d'évaluation retenue est celle de la valeur du droit au bail : différentiel entre le loyer annuel actuel et le loyer annuel futur, et application d'un coefficient de situation.
- **Indemnités accessoires** :
 - le trouble commercial lié au transfert,
 - l'indemnité de emploi : 10 % de l'indemnité principale,
 - les indemnités pour frais de déménagement,
 - les indemnités pour frais de réinstallation (travaux d'aménagement d'une nouvelle boucherie ...),
 - autres indemnités : double loyer, frais liés au transfert du siège social, frais et honoraires d'avocats, frais de conception graphique ...

Le protocole d'accord à intervenir répartira l'indemnité de 140 000 € selon les différents postes de préjudices susvisés.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le versement d'une indemnité de transfert à la SARL " La Boucherie d'Olivier" d'un montant de 140 000,00 € selon les postes de préjudices suivants :

- **Indemnité principale** : le commerçant doit recevoir une indemnité lui permettant de se réinstaller dans les mêmes conditions que celles où il se trouvait avant son éviction. La méthode d'évaluation retenue est celle de la valeur du droit au bail : différentiel entre le loyer annuel actuel et le loyer annuel futur, et application d'un coefficient de situation.
- **Indemnités accessoires** :
 - le trouble commercial lié au transfert,
 - l'indemnité de emploi : 10 % de l'indemnité principale,
 - les indemnités pour frais de déménagement,
 - les indemnités pour frais de réinstallation (travaux d'aménagement d'une nouvelle boucherie ...),
 - autres indemnités : double loyer, frais liés au transfert du siège social, frais et honoraires d'avocats, frais de conception graphique ...

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant, à signer le protocole d'accord avec la SARL " La Boucherie d'Olivier" répartissant l'indemnité de 140 000,00 € selon les postes de préjudices sus visés.

- Dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la commune à l'article 6718.

URBANISME

ZAC Centre bourg : Transfert de la propriété 18 rue du Centre

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2012.02.07 du 21 février 2012 désignant l'aménageur et approuvant le traité de concession de la ZAC Centre bourg,

Vu la délibération n° 2020.02.17 du 4 février 2020 prolongeant la durée de la concession jusqu'au 30 septembre 2020,

Vu le Traité de concession (convention publique d'aménagement pour l'aménagement de la ZAC Centre bourg) approuvée le 21 février 2012 et notamment les articles 13.5 et 25,

Considérant que la concession a expiré le 30 septembre 2020,

Aux termes d'un traité de concession en date du 12 mars 2012 et notifié le 14 mars, la SADIV s'est vu confier la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC Centre bourg sur le territoire de la commune de Saint-Gilles.

Ledit traité de concession a fait l'objet de plusieurs avenants dont l'un, en date du 12 février 2020 relatif à la durée de la concession qui a été portée au 30 septembre 2020. A ce jour ledit traité de concession est expiré.

La collectivité entend faire application des dispositions du traité à savoir :

Article 13.5 :

« A l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre concédé, qui n'auraient pas pu être revendus, constituent des biens de reprise revenant gratuitement à la commune ainsi qu'il est dit à l'article 25 ci-après. »

Article 25 Conséquences juridiques de l'expiration du contrat de concession d'aménagement

« Dans tous les cas d'expiration à terme et avant terme de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, la commune est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'aménageur, selon les modalités suivantes :

- *Les biens éventuellement cédés gratuitement par la commune et non encore revendus lui reviennent gratuitement,*
- *Sur l'ensemble des autres biens de la concession d'aménagement, à savoir sur l'ensemble des terrains et ouvrages destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que sur l'ensemble des ouvrages devant revenir obligatoirement à la commune à leur achèvement, la commune exerce ses droits de reprise ou/et de retour ; ainsi, elle devient, dès l'expiration du présent contrat, automatiquement propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties doivent signer dans les meilleurs délais un acte authentique constatant ce transfert de propriété. A défaut, chacune d'elle peut solliciter un jugement constatant ce transfert de propriété et susceptible d'être publié,*
- *La commune est tenue de reprendre, pour l'avenir, l'exécution de la totalité des contrats liant l'aménageur aux tiers, à la seule exclusion des contrats de travail, et est, le cas échéant, tenue de garantir l'aménageur des condamnations, sauf faute caractérisée de sa part, qui seraient prononcées contre lui postérieurement à l'expiration de la concession d'aménagement sur des actions contractuelles,*
- *La commune est, de la même façon, tenue de garantir l'aménageur de toute condamnation qui serait prononcée contre lui après l'expiration de la concession d'aménagement, sur des actions non contractuelles du fait de son activité d'aménageur, sauf faute caractérisée de sa part, La commune sera seule tenue des dettes exigibles caractérisées à compter de la date d'expiration de la présente concession, et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette même date,*
- *A l'expiration de la concession, la commune doit se substituer à l'aménageur, qui n'a plus qualité ni pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours.*

Toutefois, sur demande expresse de la commune et pour une durée limitée, l'aménageur pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte de la commune, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de comptes distincte. »

Dans ce cadre, la propriété sise 18 rue du Centre appartenant à la SADIV n'avait pas été revendue alors qu'elle était destinée à être cédée à un tiers.

En application du Traité de concession, la commune est devenue propriétaire de ce bien à compter du 1^{er} octobre 2020 (lendemain de l'expiration de la concession).

Il a donc été demandé à l'étude notariale de Saint-Gilles de dresser l'acte constatant le transfert de la propriété 18 rue de Centre, à titre gratuit en application des articles 13.5 et 25 de la concession. Cet acte sera soumis à la SADIV avec sommation de le régulariser (sommation effectuée par huissier). En cas d'inobservation de cette sommation, un procès-verbal de carence sera dressé par l'étude notariale.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (*M. COULOMBEL ne prend pas part au vote*) :

- Approuve le transfert de la propriété 18 rue du Centre aux conditions exposées ci-dessus.
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte constatant le transfert de la propriété 18 rue du Centre ainsi que tout document afférent.
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à engager toute procédure pour obtenir le transfert de la propriété 18 rue du Centre et à signer tout document afférent.

URBANISME

Cession de terrain à la SCI B3F (Lactavia)

Considérant que la commune souhaite vendre la parcelle concernée à la Société Civile Immobilière B3F pour permettre à l'entreprise France Culinaire Développement de développer son activité,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Constate la désaffectation du terrain à céder (parcelle AC n° 616pA) et prononce son déclassement du domaine public,

- Approuve la cession de la parcelle cadastrée AC n° 616pA, d'une contenance de 6 932 m², à la SCI B3F, au prix de 44 €/m², tous les frais (géomètre, actes, etc...) étant à la charge de l'acquéreur.
- Approuve la création, par la SCI B3F, et à sa charge, d'une voirie de 8 mètres de large, intégrant un trottoir d'une largeur de 1,40 m sur la partie sud du terrain cédé.
- Prend acte qu'une servitude de passage sera accordée à la commune sur la voirie définie à l'article 3, sur le fonds cadastré AC n° 616pA au profit de la parcelle AC n° 616pB.
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique qui sera dressé en l'étude notariale de Saint-Gilles, ainsi que tout document afférent.

FINANCES

Tarifs communaux 2021

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'adopter les tarifs communaux pour 2021.

FINANCES

Décision modificative n° 2

Vu le budget primitif 2020 adopté par délibération n° 2020.02.08 du Conseil municipal du 4 février 2020,

Vu la décision modificative n° 1 approuvée par délibération n° 2020.10.01 du Conseil municipal du 13 octobre 2020,

Vu la délibération n° 2020.12.02 du Conseil municipal du 15 décembre 2020 approuvant le versement d'une indemnité de transfert à la SARL "La Boucherie d'Olivier",

Considérant la nécessité de modifier les prévisions budgétaires du budget de la commune pour l'exercice 2020,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la décision modificative n° 2 telle que présentée ci-dessous :

Section de fonctionnement				
Dépenses			Recettes	
Chapitre 67	Charges exceptionnelles	140 000,00 €		
6718	Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	140 000,00 €		
Chapitre 68	Dotations aux amortissements et aux provisions	-140 000,00 €		
6815	Dotations aux provisions pour risques et charges de fonctionnement courant	-140 000,00 €		
	TOTAL	0,00 €	TOTAL	0,00 €

FINANCES

Modification de l'autorisation de programmes/crédits de paiement (AP/CP) n° 7 - études ZAC multisites

Vu la délibération 2018.03.07 du Conseil municipal du 27 mars 2018 créant l'AP/CP n°7,

Vu la délibération 2019.03.06 du Conseil municipal du 26 mars 2019 modifiant l'AP/CP n° 7,

Vu la délibération 2019.07.09 du Conseil municipal du 9 juillet 2019 modifiant l'AP/CP n° 7,

Considérant que les crédits budgétaires affectés aux dépenses d'investissement peuvent comprendre des autorisations de programmes et des crédits de paiement,

Considérant que les autorisations de programmes constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être engagées pour le financement des investissements,

Considérant que les crédits de paiement constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées dans l'année pour couvrir les engagements contractés dans le cadre des autorisations de programmes correspondantes,

Considérant la nécessité de prolonger d'une année, sans modification du montant, l'autorisation de programme pour terminer la phase de désignation de l'aménageur de la ZAC multisites,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de modifier, pour 2020, l'autorisation de programme et crédits de paiement n° 7, de la façon suivante :

AP/CP	Opération	Autorisation de programme	Crédits de paiement					
			Année 2017	Année 2018	Année 2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022
N° 7	Etudes ZAC multisites	114 424,00 €	/	17 582,52 €	76 944,00 €	14 544,06 €	15 353,42 €	/

FINANCES

Autorisation au comptable public à mouvementer le compte 1068 : opération d'ordre non budgétaire

Des dépenses ayant été mandatées à tort à la section d'investissement, au compte 2112 sous le n° d'inventaire CB0064 pour 1 271.95 euros sur l'exercice 2019, il y a lieu de procéder à leur régularisation.

Les erreurs d'imputations commises sur exercices clos doivent être régularisées par opération d'ordre non budgétaire car elles ne doivent en aucun cas figurer dans le résultat de l'exercice au cours duquel l'erreur a été découverte. L'opération d'ordre non budgétaire est effectuée par le comptable public sur décision motivée de l'assemblée délibérante l'autorisant à mouvementer le compte 1068.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise le comptable à mouvementer le compte 1068 afin de régulariser l'erreur comptable sur exercice antérieur.

INTERCOMMUNALITE

Rapport annuel 2019 d'activités et de développement durable de Rennes Métropole

Monsieur THÉBAULT présente le rapport d'activités et de développement durable 2019 de Rennes Métropole.

PERSONNEL

Modification du tableau des effectifs

Considérant la nécessité d'adapter les services,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'approuver le tableau des effectifs au 1er janvier 2021 qui prend en compte :

- Création : 1 poste sur le cadre d'emploi d'adjoint administratif (35h/semaine)
- Suppression : 1 poste de rédacteur principal 1^{ère} classe (35h/semaine)
- Création : 1 poste d'attaché territorial (35h/semaine)

PERSONNEL

Mise en place des titres restaurant

Vu le décret n° 2007.1461 du 12 octobre 2007 concernant les titres restaurant,

Vu l'avis favorable du Comité technique du 13 octobre 2020,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide d'instaurer, à compter du 1^{er} janvier 2021, un dispositif de délivrance de titres restaurant au bénéfice des agents titulaires, stagiaires et contractuels (contrats dont la durée cumulée est supérieure à 3 mois) selon les modalités susvisées, sous réserve du résultat de la mise en concurrence des opérateurs économiques.
- Fixe la valeur faciale du titre restaurant à 5 € pour les agents titulaires, stagiaires et contractuels, quel que soit la nature du contrat (contrats dont la durée cumulée est supérieure à 3 mois).
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à entreprendre les démarches nécessaires dans le respect de la procédure de la commande publique pour le choix de la société éditrice des titres restaurant.
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de prestation de service avec le prestataire retenu ainsi que tous les documents afférents à cette décision.
- Précise que les crédits seront inscrits aux budgets primitifs 2021 et suivants.

ENFANCE

Création d'un Comité consultatif des usagers des services périscolaires

Considérant l'objectif de consulter les usagers des services périscolaires,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Fixe sur proposition de Monsieur le Maire, la composition du Comité consultatif des usagers des services périscolaires, comme suit :
 - Président : Monsieur le Maire,
 - 3 élus du Conseil municipal faisant partie de la Commission « Affaires générales – Affaires scolaires – Jeunesse – Enfance – Action sociale – Solidarité – Logement » :
 - 2 élus de la majorité
 - 1 élu de la minorité
 - L' élu responsable du CMEJ,
 - 2 enfants du CMEJ (1 fille, 1 garçon)
 - La directrice de l'école maternelle J. Prévert ou son représentant,
 - La directrice de l'école élémentaire J. Prévert ou son représentant
 - La directrice de l'école du Sacré Cœur ou son représentant,
 - Un représentant du Conseil d'école élémentaire J. Prévert,
 - Un représentant du Conseil d'école maternelle J. Prévert,
 - Un représentant de l'Association des parents d'élèves de l'école J. Prévert,
 - Un représentant de l'Association des parents d'élèves de l'école du Sacré Cœur,
 - Le/la délégué(e) Départemental(e) de l'Education Nationale,
 - Le Directeur Général des Services de la commune de Saint-Gilles ou son représentant.
- Le Comité pourra inviter, en fonction de l'ordre du jour, les responsables des services concernés (administratif, restaurant scolaire, animation, garderie), et autant que de besoins, des partenaires (ex : diététiciennes, intervenants extérieurs, etc...).

INTERCOMMUNALITE

Rapport d'activités 2019/2020 de l'Ecole de musique de La Flume

Madame ASPLIN présente le rapport d'activités 2019/2020 de l'Ecole de musique de La Flume.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 52

Le Maire, Philippe THÉBAULT



Date d'affichage : 17 DEC. 2020