

## COMPTE RENDU SOMMAIRE

Séance du 16 Février 2021

L'an 2021 et le 16 Février 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, M. GALLÉE Franck, Mme JEZEQUEL Marianne, M. LE FRÊCHE Antoine, Mme ASPLIN Marie, M. KERVOAS Michel, Mme MAEGHERMAN Morgane, M. LE SAULNIER Thomas, Mme VILBOUX Fabienne, M. LEMÂÎTRE Loïc, Mme LAURENT Sandrine, Mme LEVACHER Sylvaine, M. LEMARCHAND Régis, Mme BETHUEL Dany, M. GAULTIER Claude, M. LEJOP Samuel, M. DESVAUX Melaine, M. VILBOUX Michel

**Absent(s) ayant donné pouvoir** : Mme MÉNÉZO Isabelle à Mme FISELIER Françoise, M. RÉMINIAC Jean-Pierre à M. LEMÂÎTRE Loïc, M. ANDRÉ Yann à M. KERVOAS Michel, Mme TALHA Emilie à Mme LAURENT Sandrine, Mme AKCHOUR Gaële à M. VILBOUX Michel

**Absent(s) excusé(s)** : Mme HAVARD Jeanne, Mme THULEAU Dominique

**Assistait(ent) également à la séance** : M. COULLIER Patrick, Mme LE CORRE Karine

**Secrétaire de séance** : M. COULOMBEL Ludovic

---

### **Nombre de membres**

- En exercice au Conseil municipal : 27
- Présents : 20
- Représentés : 5
- Non représentés : 2

---

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h 00

Le procès-verbal de la séance du 19 janvier 2021 est approuvé à l'unanimité. Il est ensuite procédé à l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour.

---

### **FINANCES - BUDGET**

**COMPTE DE GESTION 2020 - BUDGET DE LA COMMUNE** : Approbation

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide, d'adopter le Compte de Gestion du comptable pour l'exercice 2020 (Budget de la Commune) et dont les écritures sont identiques à celles du Compte Administratif pour l'année 2020.

### **FINANCES - BUDGET**

**COMPTE ADMINISTRATIF 2020 - BUDGET DE LA COMMUNE** : Approbation

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (*Monsieur le Maire ne participant pas au vote*) décide d'adopter le Compte Administratif de l'exercice 2020 comme suit :

INVESTISSEMENT	Total émis	Restes à réaliser
Dépenses	1 692 488,96 €	327 323,17 €
Recettes	1 577 589,59 €	633 634,30 €
Solde	- 114 899,37 €	30 311,13 €

FONCTIONNEMENT	Total émis	Restes à réaliser
Dépenses	3 897 324,52 €	/
Recettes	7 741 779,16 €	/
Solde	3 844 454,64 €	/

## FINANCES AFFECTATION DES RESULTATS 2020

A la clôture de l'exercice 2020, les résultats s'établissent ainsi :

Fonctionnement	
Dépenses	3 897 324,52 €
Recettes	7 380 462,09 €
Résultat de fonctionnement	3 483 137,57 €
Résultat fonctionnement reporté N-1	361 317,07 €
<b>Résultat de clôture 2020</b>	<b>3 844 454,64 €</b>

Investissement		
Recettes	Recettes N	1 577 589,59 €
Dépenses	Dépenses N	1 692 488,96 €
	Solde d'exécution	-114 899,37 €
Restes à réaliser	Recettes	633 634,30 €
	Dépenses	327 323,17 €
	Solde	306 311,13 €
<b>Besoin d'investissement 2020</b>		<b>0,00 €</b>

En rapprochant les sections, on constate donc :

Résultats 2020	
Excédent de fonctionnement	3 844 454,64 €
Déficit de la section d'investissement	-114 899,37 €
Solde global de clôture	3 729 555,27 €

En tenant compte du besoin de financement de l'investissement, il est proposé d'affecter l'excédent de fonctionnement et d'investissement conformément au tableau de reprise des résultats ci-après :

Affectation sur 2021	
Au compte 1068 (excédent de fonctionnement n-1) en investissement	1 649 500,37 €
Résultat de fonctionnement reporté (002)	2 194 954,27 €
Solde d'exécution de la section d'investissement reportée 001 (dépense)	114 899,37 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'affecter les résultats 2020 comme suit :

Affectation sur 2021	
Au compte 1068 (excédent de fonctionnement n-1) en investissement	1 649 500,37 €
Résultat de fonctionnement reporté (002)	2 194 954,27 €
Solde d'exécution de la section d'investissement reportée 001 (dépense)	114 899,37 €

## FINANCES

### Vote des taux d'imposition 2021

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de fixer les taux d'imposition pour l'année 2021 comme suit :

	Taux 2020	Taux 2021
Taxe Habitation	18,40 %	Pas de vote (Gel national des taux)
Taxe Foncier Bâti	17,57 %	37,47 % = 17,57 % (taux communal) + 19,90% (taux départemental)
Taxe Foncier non Bâti	40,89 %	40,89 %

## FINANCES

### BUDGET PRIMITIF 2021 DE LA COMMUNE

#### Autorisation de programme/crédits de paiement n° 5

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de modifier, pour 2021, l'autorisation de programme et crédits de paiement n° 5, 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	Année 2023
N° 5	Extension de l'école J. Prévert et bâtiment mutualisé	1 868 932,69 €	29 904,78 €	4 390,19 €	13 282,91 €	227 002,95 €	727 171,43 €	743 629,35 €	123 551,08 €

## FINANCES

### BUDGET PRIMITIF 2021 DE LA COMMUNE

#### Autorisation de programme/crédits de paiement n° 7

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de modifier, pour 2021, 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	120 224,00 €	/	17 582,52 €	76 944,00 €	14 544,06 €	11 153,42 €	/

## FINANCES

### BUDGET PRIMITIF 2021 DE LA COMMUNE

#### Autorisation de programme/crédits de paiement n° 8

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de modifier, pour 2021, l'autorisation de programme et crédits de paiement n° 8, de la façon suivante :

AP/CP	Opération	Autorisation de programme	Crédits de paiement					
			Année 2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024
N° 8	Maison des associations multisites	1 918 648,80 €	17 620,79 €	59 144,36 €	741 560,13 €	897 699,84 €	202 473,68 €	150,00 €

## FINANCES

### Provisions pour risques et charges de fonctionnement courant

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'inscrire au Budget Primitif 2021, une provision pour risques et charges de fonctionnement courant de

- 29 177,50 € pour permettre la monétisation des jours épargnés par les agents sur leur Compte Epargne temps,
- 925 400,00 € pour la participation communale d'investissement à l'équipement aquatique intercommunal porté par le SIVU Aqua Ouest,
- 1 724 500,00 € pour la prise en compte de la fin de la convention publique d'aménagement de la ZAC Centre bourg.

soit un total de 2 679 077,50 € et dit que les crédits nécessaires à la constitution de cette provision de 2 679 077,50 € seront inscrits au chapitre 68 - article 6815.

## FINANCES

### Provisions pour dépréciations des actifs circulants

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, considérant le risque d'irrecouvrabilité de certaines dépenses sur comptes de tiers, décide d'inscrire au Budget Primitif 2021, une provision pour dépréciation des actifs circulant de 2 500,00 € et dit que les crédits nécessaires à la constitution de cette provision de 2 500,00 € seront inscrits au chapitre 68 - article 6817.

## FINANCES

### Provisions pour risques et charges exceptionnels

considérant que la commune a été assignée devant le Tribunal de Grande Instance de Rennes par la Société AGC/AIV, fournisseur de la Société JET ALU, titulaire du lot n° 4 - menuiseries extérieures, pour la construction de la nouvelle mairie,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'inscrire au Budget Primitif 2021, une provision pour risques et charges exceptionnels de 66 077,55 € pour l'assignation de la commune par la société AGC/AIV et dit que les crédits nécessaires à la constitution de cette provision de 66 077,55 € seront inscrits au chapitre 68 - article 6875.

## FINANCES

### Budget Primitif 2021 de la Commune : Approbation

Le budget 2021 s'équilibre en fonctionnement à 7 433 332,81 € et en investissement à 3 214 535,27 €.

## SECTION DE FONCTIONNEMENT

### DEPENSES

Chapitre		Propositions 2021
011	Charges à caractère général	1 085 000,00 €
012	Charges de personnel	2 231 800,00 €
014	Atténuation de produits	15 422,00 €
65	Autres charges gestion courante	751 285,00 €
66	Charges financières	87 295,62 €
67	Charges exceptionnelles	8 000,00 €
68	Dotations provisions semi-budgétaires	2 747 655,05 €
042	Dotations aux amortissements et provisions	234 500,00 €
023	Virement à la section d'investissement	272 375,14 €
<b>Total DEPENSES</b>		<b>7 433 332,81 €</b>

## RECETTES

Chapitre		Propositions 2021
013	Atténuation de charges	48 500,00 €
70	Produits des services	460 400,00 €
73	Impôts et taxes	2 859 738,00 €
74	Dotations et participations	888 662,99 €
75	Autres produits gestion courante	900 000,00 €

77	Produits exceptionnels divers	66 077,55 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre section	15 000,00 €
002	Résultat de fonctionnement reporté (excédent)	2 194 954,27 €
<b>Total RECETTES</b>		<b>7 433 332,81 €</b>

### **SECTION D'INVESTISSEMENT**

#### **DEPENSES**

<b>Chapitre</b>		<b>Propositions 2021</b>
	Opérations d'équipement	2 482 942,06 €
10	Dotations, fonds divers et réserves	2 500,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	271 870,67 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre section	15 000,00 €
Restes à réaliser 2020		327 323,17 €
001	Solde d'exécution de la section d'invest. 2020	114 899,37 €
<b>Total DEPENSES</b>		<b>3 214 535,27 €</b>

#### **RECETTES**

<b>Chapitre</b>		<b>Propositions 2021</b>
13	Subventions d'investissement	15 921,38 €
10	Dotations Fonds divers Réserves	149 547,00 €
1068	Excédent de fonctionnement capitalisé	1 649 500,37 €
165	Dépôts et cautionnements reçus	4 850,00 €
024	Produits des cessions d'immobilisations	254 207,08 €
021	Virement de la section de fonctionnement	272 375,14 €
040	Opérations d'ordre entre section	234 500,00 €
Restes à réaliser 2020		633 634,30 €
<b>Total RECETTES</b>		<b>3 214 535,27 €</b>

Les crédits nécessaires à la réalisation des principales opérations (crédits nouveaux hors reports de l'année 2020 correspondant à des dépenses engagées mais non encore mandatées au 31/12/2020) sont les suivants :

31	écoles	142 515,00 €
53	matériel administratif	37 550,00 €
82	terrains	252 800,00 €
104	matériel divers	72 170,00 €
119	opérations / bâtiments	38 600,00 €
157	infrastructures sports	28 750,00 €
208	salle multifonctions	14 800,00 €
221	AP/CP 5 extension groupe scolaire	727 171,43 €
223	AP/CP 7 études ZAC multisites	11 153,42 €
224	AP/CP 8 maison des associations multisites	741 560,13 €
225	ZAC Ile des Bois	49 477,00 €
226	Aménagement Centre bourg	366 395,08 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la section de Fonctionnement telle que présentée précédemment, équilibrée à 7 433 332,81 € et la section d'Investissement équilibrée à 3 214 535,27 € selon le tableau ci-dessus exposé.

## FINANCES

### Participation communale 2021 au SIVU AQUA OUEST

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la participation de la commune de Saint-Gilles au SIVU AQUA OUEST, au titre de l'année 2021, pour un montant de 12 953,12 € et dit que les crédits sont inscrits au chapitre 65 - article 65548.

## FINANCES

### BUDGET DE LA COMMUNE : Admission en non-valeur

Vu l'état des restes à recouvrer, dressé par Monsieur JACQ, Receveur municipal, qui demande l'admission en non-valeur et par suite la décharge de son compte de gestion des sommes portées au dit état,

Considérant que les sommes dont il s'agit ne sont pas susceptibles de recouvrement, que le Trésor justifie conformément aux causes et observations consignées, de restes à recouvrer inférieurs au seuil de poursuite,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'admettre en non-valeur les sommes ci-après :

Réf. du Titre	Montant	Motif
R-7820181-28	8,1	RAR inférieur seuil poursuite
R-320181-74	16,8	RAR inférieur seuil poursuite
R-62019-323	0,1	RAR inférieur seuil poursuite
R-1020191-337	0,1	RAR inférieur seuil poursuite
<b>TOTAL</b>	<b>25,06 €</b>	

## FINANCES

### Modification des marchés de travaux pour l'extension du groupe scolaire Jacques Prévert : avenant n° 1 - lots n° 5 et 6

Vu la délibération n° 2020.02.20 du 4 février 2020 attribuant les marchés de travaux de construction de l'extension du groupe scolaire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n° 1 pour les lot n° 5 et 6 ainsi que tout document afférent et dit que les crédits nécessaires sont inscrits à l'AP/CP n° 5.

Lots/Titulaires	Montant avenant n° 1		Montant marché initial TTC	Montant marché modifié TTC	Variation en %
	HT	TTC			
Lot n° 5 - Menuiseries int. bois ROCHEREUIL	3 182,22 €	3 818,66 €	9 013,24 €	12 831,90 €	42,37
Lot n° 6 - Cloisons int. cablages TECHNIPLAC	2 552,39 €	3 062,87 €	5 444,16 €	8 507,03 €	56,26

## URBANISME

### ZAC multisites "Centre ouest" et "La Vigne" : désignation de l'aménageur et approbation du traité de concession

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L300-5, R300-4 et R300-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L1411-1 et suivants,

Vu le Code de la Commande publique et notamment les articles L3120-1 et suivants, et L3124-5, R3223-1,

Vu la délibération n° 2017.09.01 du conseil municipal du 12 septembre 2017 retenant la procédure de ZAC comme mode opératoire pour la réalisation des opérations d'aménagement des secteurs de "La Vigne" et du "Centre ouest" et prescrivant les études préalables,

Vu la délibération n° 2019.12.01 du conseil municipal du 17 décembre 2019 approuvant le bilan de la concertation, constatant que l'avis de la MRAE avait été émis et approuvant le dossier de création de la ZAC multisites "Centre ouest" et "La Vigne",

Vu la délibération n° 2020.06.24 du conseil municipal du 9 juin 2020 fixant les conditions de dépôt des listes pour la commission de concession,

Vu la délibération n° 2020.07.11 du conseil municipal du 7 juillet 2020 désignant les membres de la commission de concession et désignant Monsieur le Maire comme personne habilitée à engager la négociation et à signer la convention,

## Le contexte

La commune de Saint-Gilles s'est fixée pour objectif de participer à la revitalisation de son centre-bourg, de répondre aux besoins en termes de logements neufs et d'équipements afin de maintenir son dynamisme (démographique et économique) et répondre aux objectifs fixés par les documents supra-communaux, dont notamment le Plan Local de l'Habitat (PLH), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

**Par délibération en date du 12 septembre 2017, la commune de Saint-Gilles a autorisé le lancement de la consultation relative à la création d'une Zone d'aménagement Concertée (ZAC) sur les sites « Centre Ouest » et « La Vigne ».**

**Par délibération en date du 17 décembre 2019, la création de la ZAC multisites a été actée.**

Les sites « centre Ouest » et « La Vigne » sont deux sites non contigus du territoire de la commune de Saint-Gilles. Le périmètre opérationnel est d'environ 25.5 ha (2.75 ha pour le secteur Centre Ouest et 22.76 ha pour le secteur de La Vigne).

**Selon la délibération 17 décembre 2019, la ZAC multisites est gérée à travers une concession d'aménagement.**

La concession d'aménagement répond aux enjeux et objectifs fixés dans le cadre de la création de la ZAC. Dans ce contexte, la ville de Saint Gilles souhaite confier au futur concessionnaire la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession. Cet aménagement comprend la réalisation des études, l'obtention des autorisations administratives requises et de toutes missions nécessaires à l'exécution de l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses concourant à l'opération prévus par la concession. Le concessionnaire se portera acquéreur des fonciers nécessaires à l'opération et assurera la commercialisation des terrains aménagés et situés dans le périmètre de la concession d'aménagement.

L'exécution de la concession d'aménagement est menée aux risques du concessionnaire, dans le respect des dispositions des articles L300-5 et R300-4 du code de l'urbanisme, dans les limites et conditions du contrat en présence et des engagements pris par le concessionnaire dans le cadre de la remise de son offre.

## Caractéristiques de l'opération d'aménagement

La concession d'aménagement répond aux enjeux et objectifs fixés dans le cadre de la création de la ZAC à savoir :

**Les objectifs et enjeux retenus sur l'aménagement de la Vigne :**

- Création d'un nouveau quartier connecté au centre-bourg, dans le respect des objectifs fixés par la commune de Saint Gilles en matière de politique sociale, de développement urbain et de valorisation du cadre de vie. Il s'agit notamment :
  - De concevoir un aménagement qui permette de poursuivre la diversification des formes urbaines. Le projet devra notamment comporter des espaces ouverts de qualité : cheminements piétonniers, places, allées, jardins, ...
  - D'optimiser l'utilisation du foncier, par la réalisation de 520 logements, sous formes urbaines et typologie de logements diversifiés pour notamment accueillir toute catégorie de population ;
  - De traiter cette future entrée de ville, par la conception d'un aménagement s'appuyant sur les qualités paysagères du site et en développant tout particulièrement les continuités de la trame verte et des liaisons piétonnes ;
  - D'intégrer la question des transports collectifs (commune desservie par les transports urbains de l'agglomération rennaise). Il s'agit en effet de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture ;

- D'inscrire l'aménagement de ce nouveau quartier dans une démarche de développement durable. Les problématiques environnementales devront être intégrées au projet : techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales, économie d'énergie par la production de formes urbaines adaptées, préservation du patrimoine naturel existant et notamment du bocage, éventuellement production d'énergie permettant de répondre en partie aux besoins du nouveau quartier, ...

#### **Les objectifs retenus sur l'aménagement du secteur de l'ouest du centre-bourg :**

- o La création de 89 logements de types collectifs et individuels ;
- o La réalisation d'une voie principale reliant la rue de Saint-Brieuc à la rue de Montfort et de voie de desserte interne ;
- o L'éventuelle offre de cellules d'activités commerciales et de services au rez-de-chaussée des programmes collectifs bordant la rue de Rennes ;
- o Globalement, les objectifs retenus devront répondre aux objectifs suivants :
  - o Composer un tissu urbain en corrélation avec la toute proximité du centre-bourg par la densification et l'optimisation des potentiels fonciers non bâtis ;
  - o Connecter le secteur avec son environnement urbain immédiat avec le centre-bourg d'une part mais aussi avec le supermarché rue de Saint-Brieuc d'autre part ;
  - o Établir des liens avec la coulée verte située à l'ouest du secteur (respect des vues et des dégagements, prise en compte de la sensibilité écologique du site, cheminements piétons, ...)

### **Objet du futur contrat**

Le concédant concède au concessionnaire qui l'accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement multisites sur les secteurs « Centre-Ouest » et « la Vigne » sur la Commune de Saint-Gilles. La présente concession transfère au concessionnaire, un risque économique lié aux opérations d'aménagement.

L'aménagement de la zone répond ainsi à la nécessité pour la commune de Saint-Gilles de faire face à un besoin en logements, en infrastructures et en équipements, lié à son évolution démographique, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi d'une part, aux objectifs du SCOT et du PLH d'autre part.

Le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession. Les prestations confiées au concessionnaire sont détaillées à l'article 4. L'aménagement est prévu sur cinq (5) tranches opérationnelles au plus.

### **Le déroulement de la procédure**

La procédure de mise en concurrence a été réalisée sous la forme d'une procédure ouverte, conformément aux dispositions des articles L 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, des articles L 3120-1 et suivants du Code de la commande publique et de l'article R 300-9 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Saint-Gilles a publié l'avis de concession, le 13 juin 2020 sur la plateforme « La centrale des marchés ». Le règlement de la consultation spécifie que la valeur estimée du contrat est supérieure au seuil européen (5.5 m €).

Le conseil municipal du 7 juillet 2020 a formé une commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues préalablement à l'engagement de la négociation prévue à l'article L 3124-1 du code de la commande publique dans les conditions de désignation prévues par l'article R 300-9 du Code de l'Urbanisme. La personne habilitée à engager des discussions avec les candidats et à signer la convention est le Maire de la commune de Saint-Gilles.

Les candidats ont remis leurs plis avant le 24 septembre à 12h00.

La commune a reçu sept (7) plis :

- Pli n°1 - CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER
- Pli n° 2 -Groupe LAUNAY
- Pli n° 3 - Lamotte Constructeur
- Pli n° 4 - OMNIUM Constructions Dévelop. Locations
- Pli n° 5 - NEXITY
- Pli n° 6 - Terr & Dev soci aménagement Bassin Rennais Territoires
- Pli n° 7 -Viabilis Aménagement

Les critères d'analyse des candidatures sont, conformément aux articles R.2144-2 et R.2144-3 du Code de la Commande Publique :

- La complétude du dossier de candidature ;
- Les capacités économiques et financières du candidat ;
- Les capacités techniques et professionnelles du candidat.

L'analyse de ces points est basée sur l'examen des différentes pièces demandées dans le règlement de la consultation.

Conformément à l'article L 3124-5 du code de la commande publique, les offres sont examinées en fonction des critères suivants :

- 40% Montage financier de l'opération au regard du bilan prévisionnel et plan de trésorerie,
- 20% Pertinence de la qualité de pilotage et notamment la méthodologie de suivi technique, juridique et opérationnel de l'opération,
- 20% : Prise en compte de l'environnement naturel, du patrimoine et des infrastructures sur la démarche proposée,
- 10% : Pertinence et cohérence du calendrier prévisionnel aux regards des attentes de la commune de Saint-Gilles,
- 10% : Ampleur et portée des modifications proposées s'agissant du projet de concession d'aménagement,

L'analyse de ces points est basée sur l'examen des différentes pièces demandées dans le règlement de la consultation.

La commission s'est réunie le 23 octobre 2020 pour procéder à une analyse des candidatures reçues dans le cadre de la consultation.

Après examen des garanties professionnelles et financières, du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, la Commission a admis les candidatures des 7 candidats suivants :

- Pli n°1 - CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER
- Pli n° 2 -Groupe LAUNAY
- Pli n° 3 - Lamotte Constructeur
- Pli n° 4 - OMNIUM Constructions Dévelop. Locations
- Pli n° 5 - NEXITY
- Pli n° 6 - Terr & Dev soci aménagement Bassin Rennais Territoires
- Pli n° 7 -Viabilis Aménagement

En conséquence, les offres initiales remises par les 7 candidats ont été analysées en application des critères de sélection des offres indiqués dans le règlement de la consultation.

Dans la séance du 23 octobre 2020, la commission de concession a analysé les offres en application des critères prévus au règlement de la consultation et émis un avis favorable à ce le Maire engage librement toute discussion utile avec les candidats suivants :

- Groupe LAUNAY
- Lamotte Constructeur
- OMNIUM Constructions Dévelop. Locations

Cette première analyse a constitué un préalable à l'engagement des négociations conformément aux dispositions de l'article L1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article L.3124-1 du Code de la Commande Publique.

Préalablement à l'engagement des négociations, la commission prévue à l'article R 300- 9 du code de l'urbanisme a donné un avis sur les points à négocier sur chacune des trois offres.

Le Maire a engagé des discussions avec trois candidats.

Une séance de négociation s'est déroulée le 10 novembre avec chacun des 3 candidats pour une durée d'une heure trente à chaque fois.

La séance s'est déroulée comme suit :

- 20 minutes de présentation du projet
- 1h10 d'échanges

La convocation à la séance de négociation a été adressée le 2 novembre 2020 à chacun des trois candidats via la plateforme. Chacun des courriers d'invitation était assorti d'une liste de questions proposée par la commission au Maire et propres à chacun des candidats.

Les discussions lors des réunions de négociation ont été conduites par le Maire, en présence des membres de la commission.

Sur demande du Maire et en application de l'article R 300- 9 du Code de l'Urbanisme, la commission s'est réunie le 10 novembre 2020 pour donner un premier avis sur les éléments de réponses et les compléments apportés par les candidats dans le cadre des négociations.

Les candidats ont été invités, par courrier adressé via la plateforme en date du 26 novembre 2020, à remettre leur meilleure offre avant le 10 décembre 2020 à 17h00, sur la base des prestations demandées.

Les candidats suivants ont remis, avant la date prescrite, leurs offres finales :

- Groupe LAUNAY
- Lamotte Constructeur
- OMNIUM Constructions Dévelop. Locations

Sur demande du Maire et en application de l'article R 300- 9 du Code de l'urbanisme, la commission s'est réunie le 21 décembre 2020 pour examiner les offres finales remises par les candidats et donner un avis sur les offres finales.

Ainsi, après négociations avec les 3 candidats et analyse de leurs offres finales (ci - après : Motifs du choix du candidat), Monsieur le Maire, conformément aux dispositions de l'article L 1411-5 du CGCT a décidé de soumettre à l'approbation du conseil municipal :

- Le choix du candidat OCDL
- Le contrat de concession mis au point avec le candidat attributaire.

## Analyse et admission des candidatures

### Complétude des candidatures

Conformément aux articles R.3223-1 et suivants du Code de la Commande Publique relatifs aux contrats de concession, la commune procède à l'analyse de la complétude des candidatures. Si une ou plusieurs pièces ou informations sont absentes ou incomplètes, la commune peut demander aux candidats de compléter leurs candidatures dans un délai approprié.

Dans cette hypothèse, la commune doit informer les autres candidats qu'une telle procédure est mise en œuvre.

**L'ensemble des candidats ont communiqué l'intégralité des pièces demandées au sein du règlement de la consultation.**

### Capacités économiques et financières

Conformément aux articles R.3223-1 et suivants du Code de la Commande Publique, la commune vérifie les conditions de participation et d'aptitude des candidats nécessaires à la bonne exécution du contrat.

Plus précisément, les candidats ont fourni la part du chiffre d'affaires relatif aux prestations aménagement.

**Au regard des divers éléments fournis, les capacités économiques et financières sont jugées suffisantes pour l'ensemble des candidats.**

### Capacités techniques et professionnelles

Conformément aux articles R.3223-1 et suivants du Code de la Commande Publique relatifs aux contrats de concession, la commune vérifie les conditions de participation et aptitudes des candidats nécessaires à la bonne exécution du contrat.

Les candidats ont transmis les certificats et qualifications nécessaires. Ils ont défini les moyens humains et détaillé leurs références.

### Moyens techniques et humains

Les candidats ont décrit au sein de leur candidature les moyens techniques et humains suivants :

**Tous les candidats présentent des moyens humains et techniques permettant d'assurer les prestations objet du contrat et la continuité du service.**

### Respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés

L'ensemble des candidats ont présenté une attestation de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés, conformément aux articles L. 5212-1, L. 5212-2, L. 5212-15, L. 5212-9 du code du travail.

### Références aménagement

Comme demandé au règlement de la consultation, les candidats ont décrit au sein de leur candidature un panel de 5 références.

## Conclusion

Les candidatures suivantes sont admises :

- Pli n°1 - CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER
- Pli n° 2 -Groupe LAUNAY
- Pli n° 3 - Lamotte Constructeur
- Pli n° 4 - OMNIUM Constructions Dévelop. Locations
- Pli n° 5 - NEXITY
- Pli n° 6 - Territoires & Développement, société d'aménagement du Bassin Rennais
- Pli n° 7 -Viabilis Aménagement

## Analyse des offres initiales

### Complétude des offres

Les modalités de présentation des offres sont prévues par l'article 7 du règlement de la consultation.

Au regard des éléments fournis par les candidats au titre de leurs offres initiales, il apparaît donc que, formellement et au regard des éléments demandés dans le règlement de consultation, ces offres sont complètes.

### Montage financier de l'opération (40%)

Ce critère sera apprécié au travers des éléments suivants :

- Modalités de financement de l'opération
- Garanties financières apportées au projet
- Taux de marge / Rémunération de l'aménageur
- Modalités de commercialisation / Estimation des recettes
- Participation versée à la Ville

### Pertinence de la qualité du pilotage, modalités de suivi de l'opération (20%)

Ce critère est apprécié au travers des éléments suivants :

- Qualité du personnel mobilisé, organigramme
- Gouvernance du projet
- Communication, organisation de la concertation
- Organisation de la maîtrise d'œuvre et des conseils

### Prise en compte de l'environnement naturel, patrimonial et des infrastructures (20%)

Ce critère est apprécié au travers des éléments suivants :

- Compréhension du projet de la Ville (note d'intention)
- o Points de vigilance soulevés et propositions pour y pallier
- o Engagements particuliers du candidat

### Calendrier prévisionnel (10%)

Ce critère est apprécié au travers des éléments suivants :

- o Détails et engagements sur le calendrier de réalisation de la ZAC
- Modalités de passage d'une étape à l'autre

### Ampleur et portée des modifications apportées au projet de contrat (10%)

#### Les 3 candidats suivants sont invités aux négociations

- Candidat n°4 – O.C.D.L
- Candidat n°2 – Groupe LAUNAY
- Candidat n°3 – Groupe LAMOTTE / PROCIVIS

## Déroulé des négociations

Une séance de négociation s'est déroulée le 10 novembre avec chacun des 3 candidats pour une durée d'une heure trente à chaque fois.

La séance s'est déroulée comme suit :

- 20 minutes de présentation du projet
- 1h10 d'échanges

La convocation à la séance de négociation a été adressée le 2 novembre 2020 à chacun des trois candidats via la plateforme. Chacun des courriers d'invitation était assorti d'une liste de questions proposée par la commission au Maire et propres à chacun des candidats.

Les discussions lors des réunions de négociation ont été conduites par le Maire, en présence des membres de la commission.

Sur demande du Maire et en application de l'article R 300- 9 du Code de l'Urbanisme, la commission s'est réunie le 10 novembre 2020 pour donner un premier avis sur les éléments de réponses et les compléments apportés par les candidats dans le cadre des négociations.

Les candidats ont été invités, par courrier adressé via la plateforme en date du 26 novembre 2020, à remettre leur meilleure offre avant le 10 décembre 2020 à 17h00, sur la base des prestations demandées.

## Analyse des offres finales

### Conformité et complétude des offres finales

Les modalités de présentation des offres sont prévues par l'article 7 du règlement de la consultation.

Au regard des éléments fournis par les candidats au titre de leurs offres ultimes, il apparaît donc que, formellement et au regard des éléments demandés dans le règlement de consultation, ces offres sont complètes.

**L'offre finale présentée par le candidat n°4 – OCDL est la classée 1<sup>er</sup> au regard des critères du règlement de la consultation.**

## Économie générale du contrat du candidat pressenti

### Objet du contrat

La concédant concède au concessionnaire qui l'accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement multisites sur les secteurs « Centre-Ouest » et « la Vigne », sur la Commune de Saint-Gilles. La présente concession transfère au concessionnaire, un risque économique lié aux opérations d'aménagement.

L'opération d'aménagement multisites s'inscrit dans un périmètre opérationnel de 25.5 hectares environ et présenté à l'annexe 3 du traité de concession.

L'aménagement de la zone répond ainsi à la nécessité pour la Commune de Saint-Gilles de faire face à un besoin en logements, en infrastructures et en équipements, lié à son évolution démographique, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi d'une part, aux objectifs du SCoT et du PLH d'autre part.

Le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévue dans la concession. Les prestations confiées au concessionnaire sont détaillées à l'article 4 du traité de concession.

L'aménagement est prévu sur cinq tranches opérationnelles.

### Durée du contrat

#### Durée et date d'effet de la concession

La concession d'aménagement prend effet à compter de la date de notification du traité de concession par le concédant au concessionnaire.

La durée d'exploitation de la concession est fixée à 10 ans.

Si l'achèvement de l'opération est constaté avant le terme énoncé ci-avant, un avenant constatera cet achèvement et fixera la nouvelle date d'effet.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

#### Prorogation de durée de la concession

Conformément à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, si le concessionnaire n'a pas été en mesure de réaliser certaines de ses missions en raison d'un événement qui lui est extérieur – tel que défini dans l'alinéa suivant -, les parties se rencontreront pour convenir d'une prorogation de la durée de la présente convention par avenant exécutoire. La durée de la concession pourra dans ce cas être prorogée par avenant en cas de survenance d'une cause légitime.

Les causes légitimes au sens du traité de concession sont les suivantes :

- Grève générale d'une durée supérieure à trois jours consécutifs,
- Injonctions ou décisions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter tout ou partie des travaux, pour des raisons non imputables au titulaire, les troubles résultant de cataclysmes naturels, hostilités, révolutions, incendies, inondations,

- Réalisation de travaux modificatifs demandés expressément ou acceptés expressément par le concédant (en ce compris les travaux modificatifs ou supplémentaires rendus obligatoires par un texte législatif et/ou réglementaire non connu à la date de signature du traité de concession) qui auraient une incidence sur le délai d'exécution,
- Suspension des travaux requise par le concédant,
- Non obtention ou retard dans l'obtention des autorisations administrative nécessaire à la réalisation du projet, sauf en cas de faute exclusivement imputable au concessionnaire,
- Retard ou modification résultant de toute décision imputable à tout recours, gracieux, hiérarchique ou contentieux exercé à l'encontre des autorisations d'urbanisme et/ou des actes administratifs unilatéraux ou contractuels afférents au projet,
- Actes de terrorisme.

La charge de la preuve de la survenance d'une cause légitime incombe au concessionnaire. Elle se fait par tous moyens.

## Concertation préalable – Dossier de réalisation – Réalisation des travaux

### Concertation préalable

Le futur concessionnaire mettra en place des dispositifs de concertation préalable avec les riverains de la ville de Saint-Gilles aux étapes clés du projet.

En effet, la mise en œuvre de cette concertation entre le futur concessionnaire et les riverains prendra la forme de réunions. Ces réunions prendront la forme d'atelier d'identification de besoins et de collecte des propositions, des réunions relatives aux précautions prises pour assurer les transitions entre les habitations existantes et nouvelles ou encore la présentation du calendrier et du fonctionnement de l'opération durant la phase de travaux.

De plus, le futur concessionnaire propose la mise en place d'un budget participatif à vocation citoyenne.

Le futur concessionnaire souhaite également faire participer l'ensemble des instances afin d'instaurer un dialogue avec le concédant. Pour cela, le concessionnaire s'engage à créer des COPIL ainsi que des COTECH.

Enfin, le futur concessionnaire s'engage à mettre en place un comité de suivi, comme souhaité par la Commune afin de suivre le déroulement de l'opération d'aménagement.

### Dossier de réalisation

Selon les prévisions, le futur concessionnaire signera le traité de concession durant le 1er trimestre 2021. Ensuite, le futur concessionnaire lancera une consultation avec le concédant sur la sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre. A partir, du 2e trimestre 2021 jusqu'à la fin de l'année, le futur concessionnaire réalisera les études nécessaires et constituera le dossier de réalisation sur une période de 10 mois.

Le dossier de réalisation sera déposé en fin d'année 2021 auprès de l'autorité environnementale (MRAe) qui rendra son avis dans un délai de 2 mois. Avant que le dossier de réalisation soit approuvé en conseil municipal, le dossier sera soumis au public via la PPVE.

Par la suite, le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics seront approuvés en conseil municipal pendant le 2e trimestre 2022.

### Réalisation des travaux

L'étude, la réalisation et le financement des travaux nécessaires à la réalisation de l'opération sont à la charge du futur concessionnaire.

La réalisation des travaux se fera en cinq tranches opérationnelles de 2023 à 2027. La ZAC possédant un caractère multisite, la réalisation des travaux sur le secteur de la Vigne aura lieu de 2023 à 2027 mais en ce qui concerne le secteur Centre Ouest, l'opération d'aménagement aura lieu de 2024 à 2025 (Tranche 2 et Tranche 3).

### Régime financier et fiscal

Le concessionnaire tire sa rémunération des résultats de l'opération dont les risques financiers seront assurés par lui-seul. Selon le compte d'exploitation consolidé, la rémunération du futur concessionnaire est estimée à 1,904 m€.

A la signature de la présente concession, et sous réserve des études et du dossier de réalisation à intervenir, les participations financières à la charge du concessionnaire sont envisagées comme suit :

- Versement en numéraire d'une participation s'élevant à 3 200 000 € (trois millions deux cent mille euros) tel que figurant dans le compte d'exploitation annexé aux présentes ;
- Rétrocession à titre gratuit, au profit de la collectivité, de deux réserves foncières équipées (12 800 m<sup>2</sup> environ au total), dont la valeur est estimée à 915 000 € ;
- Remise à la collectivité, sous forme de dation, d'un local de 150 m<sup>2</sup> de SP (envisagé en RDC d'un immeuble sur le secteur centre-ouest), dont la valeur est estimée à 225 000 €.

Compte-tenu de la durée de la concession d'aménagement, le concessionnaire versera annuellement une participation, selon les modalités définies ci-après :

Années (*)	2022	2023	2024	2025	2026
Montant (en €)	640 000	640 000	640 000	640 000	640 000

(\*) Dans l'intérêt des deux parties, il est précisé que le versement des participations ne pourra avoir lieu avant la purge des délais de recours des autorisations permettant la réalisation de la ZAC et notamment de l'arrêté portant autorisation environnementale.

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que les versements interviendront au plus tard au 1<sup>er</sup> décembre de chacune des années. Pour tenir cette échéance, le titre exécutoire permettant au concessionnaire de procéder au versement des fonds devra lui être transmis au plus tard pour le 10 novembre de chaque année.

En outre, il est précisé que s'il est constaté que l'enveloppe financière de 200 000 € prévue pour la réalisation, le cas échéant, des fouilles archéologiques n'est pas utilisée ou utilisée que partiellement, le montant de cette provision ou du reliquat non consommé sera intégré à la participation financière due par l'aménageur aux collectivités (en sus de la participation en numéraire de 3 200 000 € déjà prévue aux présentes), dans le cadre du financement des équipements publics.

De plus, si un boni à fin d'opération apparaît alors ce montant est partagé à hauteur de 20% pour le concessionnaire et 80% pour le concédant.

Après l'accord du concédant, le concessionnaire est autorisé à solliciter, l'allocation de toute aide financière auprès des personnes publiques ou privées compétentes, en vue de financer les opérations qu'il aura à mener en application du contrat en présence, dans les conditions fixées au paragraphe III de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme.

Il est précisé que la ville de Saint Gilles n'accordera aucune aide financière au concessionnaire sur le fondement du contrat dans le cadre de l'opération.

### Clause de rencontre

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, les parties, à la demande du concessionnaire, pourront se rencontrer, pour réexaminer les conditions d'exécution du contrat, voire pour examiner l'opportunité d'une résiliation du contrat dans les cas suivants :

1°) Prescription de fouilles archéologiques résultant de prescriptions préfectorales consécutives au diagnostic archéologique, conduites en application des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'archéologie préventive, dont l'ampleur serait de nature à bouleverser les équilibres financiers de l'opération ;

2°) Découverte de pollution des sols en application de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, dont l'ampleur, à l'intérieur du périmètre de ZAC, serait de nature à bouleverser les équilibres financiers de l'opération ;

3°) Approbation, par le Conseil municipal de Saint-Gilles, d'un dossier de réalisation et/ou programme des équipements publics ou des constructions à édifier dans la ZAC, bouleversant l'économie générale du projet d'aménagement sous-tendu par la proposition présentée par le concessionnaire lors de la procédure de publicité et de mise en concurrence ;

4°) Non obtention de la déclaration d'utilité publique (DUP) sur tout ou partie du projet d'aménagement, entraînant un bouleversement de l'économie générale de la concession d'aménagement.

5°) Non obtention de l'arrêté portant autorisation environnementale, retrait ou recours contre ledit arrêté.

La demande de mise en jeu de la clause de rencontre se fera par lettre recommandée avec accusé de réception. La première réunion devra être tenue dans un délai maximum de quinze jours à compter de la réception du courrier recommandé.

Toutes explications et tous documents utiles à l'appréhension de la situation, notamment pour apprécier l'impact économique et financier des sujétions arguées par le concessionnaire devront être transmis par celui-ci, dès notification au concédant de la mise en jeu de cette clause de rencontre.

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour aboutir à un règlement raisonnable et dans les meilleurs délais des difficultés qui résulteraient des cas visés par la présente clause.

La discussion aboutira :

- soit sur un accord entre les parties donnant lieu à un avenant dès lors que le contrat doit être modifié,
- soit, en l'absence d'accord, sur la poursuite du contrat dans les conditions initiales,
- soit sur une résiliation conventionnelle de la concession d'aménagement.

#### Contrôle de la collectivité sur le concessionnaire

La concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations des parties, notamment les conditions dans lesquelles le concessionnaire réalisera ses missions, sous le contrôle de la Commune de Saint-Gilles, en tant qu'autorité concédante.

Parmi les missions du concédant, celui-ci assure un contrôle technique comptable et financier annuel de la réalisation de l'opération grâce au Compte-Rendu d'Activité du Concessionnaire (CRAC) remis par le concessionnaire. Le concédant organisera une réunion de restitution où le concessionnaire présentera le compte rendu annuel.

Le concédant peut infliger des pénalités au concessionnaire lorsque ce dernier ne produit pas, dans le délai imparti, les documents qui lui incombent après une mise en demeure restée sans résultat dans un délai d'un mois et en l'absence de cas de force majeure.

## Conclusions

En application de l'article L 1411-5 du CGCT, le Maire de la Ville de Saint Gilles a arrêté son choix sur le candidat OCDL.

Considérant les enjeux et les objectifs de l'opération d'aménagement des secteurs "La Vigne" et "Centre ouest",

Considérant les avis des commissions de concession des 23 octobre et 21 décembre 2020 portant d'une part sur les entreprises admises à présenter une offre puis à participer à la négociation et d'autre part sur les offres finales remises par les candidats,

Considérant le rapport du Maire transmis aux conseillers municipaux, détaillant notamment les motifs du choix du concessionnaire retenu ainsi que l'économie générale du contrat,

Considérant la proposition de Monsieur le Maire de désigner comme concessionnaire de la ZAC multisites "Centre Ouest" et "La Vigne" la société OMNIUM CONSTRUCTIONS DEVELOPPEMENT LOCATIONS (OCDL),

Considérant l'avis favorable de la commission de concession du 21 décembre 2020,

Vu le traité de concession ci-après annexé, et l'ensemble de ses annexes,

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

- Approuve le choix de la Société OMNIUM CONSTRUCTIONS DEVELOPPEMENT LOCATIONS (OCDL) comme concessionnaire en vue de l'aménagement de la ZAC Multisites "Centre Ouest" et "La Vigne" sous la forme d'un contrat de concession pour une durée de 10 ans à compter du 1er mars 2021.
- Approuve le traité de concession d'aménagement et ses annexes en vue de l'aménagement de la ZAC multisites "Centre Ouest" et "La Vigne" pour une durée de 10 ans à compter du 1er mars 2021.
- Autorise Monsieur le Maire de Saint-Gilles à signer le traité de concession et ses annexes en vue de l'aménagement de la ZAC multisites et tout document afférent.
- Autorise Monsieur le Maire à accomplir tous actes, formalités et à signer tous documents qui seraient la suite ou la conséquence de la présente.

## **URBANISME**

### **ZAC Centre bourg**

#### **Approbation ou non du bilan de clôture de la SADIV**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la concession d'aménagement conclue le 12 mars 2012,

Vu le courrier de la SADIV du 30 novembre 2020 et le bilan de clôture proposé par le concessionnaire,

Par un courrier du 30 novembre 2020 reçu le 4 décembre 2020 en mairie, la SADIV a transmis le bilan de clôture de l'opération.

*Le courrier et le bilan de clôture sont joints en annexe de la présente.*

La SADIV demande à la commune :

- De soumettre le bilan de clôture à la délibération du conseil municipal
- d'approuver le versement de la participation communale à hauteur de 1.440.000 euros
- d'approuver l'acquisition de la propriété du 18 rue du Centre pour un montant de 245.640 euros TTC
- de constater l'excédent de clôture arrêté à la somme de 215.672 euros, et son partage à 50/50 entre la commune et l'aménageur
- de lui donner quitus pour l'accomplissement de ses missions techniques, administratives et financières.

La SADIV fait valoir que les sommes à devoir par la commune devront être réglées dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation conformément à l'article 27.4 (soit avant le 4 mars 2021).

Après examen du bilan de clôture proposé par la SADIV, il apparaît que :

1/ Le principe même du bilan de clôture pose question dès lors qu'il s'agit normalement d'un document présenté pour la clôture de l'opération, à son achèvement (articles 8 et 26 de la concession)

2/ Les recettes du bilan financier prévoient une participation de la commune à l'équilibre de l'opération, à hauteur de 1.440.000 euros, outre un excédent à partager (215.672 euros).

Or :

- La participation est prévue par la concession (articles 19.7 et 20 notamment) comme devant permettre l'équilibre de l'opération.  
Elle est expressément mentionnée comme calculée sur la base de l'entier programme de l'opération, et comme devant être versée en fin d'opération (et non de concession). Le montant de 1.440.000 euros est au surplus indiqué comme un maximum.  
La participation n'est pas due par la commune alors que son exigibilité comme son montant sont liés au programme de l'opération et à l'achèvement de celle-ci.
- Le versement de la participation communale et le principe d'un excédent du bilan sont incompatibles dès lors que la participation financière dont seul un montant maximum a été prévu par la concession est conçue comme devant permettre au plus l'équilibre du bilan.
- Il ne peut être constaté un excédent d'opération qui justifierait un intéressement de l'aménageur (pour 50% du bonus) alors que l'opération n'est pas terminée.

3/ Le bilan de la SADIV valorise à 204.700 euros en recettes du bilan la cession à venir de la propriété située 18 rue de Centre, alors qu'en application des articles 13.5 et 25 de la concession les biens acquis par l'aménageur et non cédés doivent revenir gratuitement à la commune après l'expiration du contrat de concession d'aménagement.

4/ En ce qui concerne la rémunération de l'aménageur, inscrite en dépenses au bilan et par référence aux modalités de calcul prévues à l'article 22.2 de la concession :

- il n'est pas possible de vérifier le bien-fondé des honoraires au pourcentage (négociations foncières, suivi, commercialisation) en l'absence de justificatifs produits par la SADIV (lesquels sont prévus notamment à l'article 8 de la concession)
- le forfait de 9.000 euros prévu pour la clôture de l'opération est discutable dès lors que l'opération n'est pas terminée
- les forfaits de 6.250 euros par CRACL n'ont pas tous été réalisés : il convient de déduire les forfaits correspondant aux années 2018 et 2019, soit 12 500 euros

5/ Ni le bilan de clôture ni le courrier de la SADIV bilan n'évoquent les pénalités de retard pour la fourniture des CRACL (50 € / jour, articles 23.1 et 30) :

- CRACL 2016 : fourni le 20 juin 2018 au lieu du 14 mai 2017 : 401 jours X 50 = 20 050 €
- CRACL 2017 : fourni le 20 juin 2018 au lieu du 14 mai 2018 : 36 jours X 50 = 1 800 €
- CRACL 2018 : (non fourni) date prise en compte : 30 septembre 2020 au lieu du 14 mai 2019 : 504 jours X 50 = 25 200 €
- CRACL 2019 : (non fourni) date prise en compte : 30 septembre 2020 au lieu du 14 mai 2020 : 139 jours X 50 = 6 950 €

Soit un total de : **54 000 €**.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (M. Coulombel ne prend pas part au vote) décide de :

- Rejeter le bilan de clôture, dès lors qu'il méconnaît les clauses de la concession d'une part et compte tenu de son insincérité d'autre part,
- Refuser le versement de la participation communale à hauteur de 1.440.000 euros qui n'est pas due au concessionnaire,
- Refuser l'acquisition de la propriété du 18 rue du Centre pour un montant de 245.640 euros TTC, dans la mesure où cette propriété revient gratuitement à la commune en application de la concession,
- Rejeter la demande de partage du bonus en l'absence d'excédent de l'opération,
- Rejeter la demande de quitus présentée par la SADIV,
- Charger Monsieur le Maire de notifier la présente délibération à la SADIV.

## **URBANISME**

### **Cession de la parcelle E1253 "La Châtaigneraie"**

Considérant que la parcelle concernée n'est plus affectée au public,

Considérant que la commune souhaite vendre la parcelle concernée aux riverains.

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

- Constate la désaffectation du terrain à céder (parcelle E1253) et prononce son déclassement du domaine public,
- Approuve la cession partielle de la parcelle E1253, au prix de 36 €/m<sup>2</sup> aux propriétaires riverains, à savoir :
  - cession à M. et Mme Delalande de la parcelle nouvellement cadastrée E2321 d'une contenance de 46 m<sup>2</sup> au prix de 1 656,00 €
  - cession à M. Priégo et Mme Merrer de la parcelle nouvellement cadastrée E2322 d'une contenance de 77 m<sup>2</sup> au prix de 2 772,00 €
  - cession à M. et Mme Rogie de la parcelle nouvellement cadastrée E2323 d'une contenance de 112 m<sup>2</sup> au prix de 4 032,00 €
  - cession à M. Daviaud et Mme Savary de la parcelle nouvellement cadastrée E2324 d'une contenance de 81 m<sup>2</sup> au prix de 2 916,00 €
- Dit que l'ensemble des frais (géomètre, acte, etc...) seront à la charge des acquéreurs.
- 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.

## AFFAIRES SCOLAIRES - BUDGET 2021 DES ECOLES

### Fournitures scolaires, sorties et animations pédagogiques, livres et fichiers, transports collectifs

Il est proposé d'allouer aux écoles, au titre de 2021, les participations communales suivantes :

Fournitures scolaires :	31,39 €/élève « maternelle » ou « élémentaire »
Animations et sorties pédagogiques :	2,87 €/élève « maternelle » ou « élémentaire »
Livres et fichiers ;	3,57 €/élève « maternelle » ou « élémentaire »
Transports collectifs :	106,08 €/classe

L'application de ces sommes donnerait les crédits suivants :

#### ECOLE MATERNELLE PUBLIQUE (143 élèves)

Article 60671	Fournitures scolaires	31,39 € x 143 =	4488,77 €
Article 6574	Animations et sorties pédagogiques	2,87 € x 143 =	410,41 €
Article 60671	Livres et Fichiers	3,57 € x 143 =	510,51 €
Article 6247	Transports collectifs	106,08 € x 6 =	636,48 €

#### ECOLE ELEMENTAIRE PUBLIQUE (268 élèves)

Article 60672	Fournitures scolaires	31,39 € x 268 =	8412,52 €
Article 6574	Animations et sorties pédagogiques	2,87 € x 268 =	769,16 €
Article 60672	Livres et fichiers	3,57 € x 268 =	956,76 €
Article 6247	Transports collectifs	106,08 € x 11 =	1166,88 €

#### ECOLE PRIVEE SACRE CŒUR (266 élèves)

Article 60673	Fournitures scolaires	31,39 € x 266 =	8349,74 €
Article 6574	Animations et sorties pédagogiques	2,87 € x 266 =	763,42 €
Article 60672	Livres et fichiers	3,57 € x 266 =	949,62 €
Article 6247	Transports collectifs	106,08 € x 10 =	1060,80 €

Les dépenses correspondant aux articles 6067 et 6247 sont payées, aux fournisseurs retenus sur présentations de factures par les écoles.

Les dépenses correspondant à l'article 6574, sont versées :

- o à l'association APE amis de l'école publique J. Prévert,
- o à l'OGEC pour l'école privée Sacré Cœur.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'allouer aux écoles de Saint-Gilles, au titre de l'année 2021, les participations présentées ci-dessus.

## AFFAIRES SCOLAIRES

### Participation communale 2021 au coût de fonctionnement de l'Ecole privée "SACRE COEUR" de Saint-Gilles

La commune participe au coût de fonctionnement de l'école privée « Sacré Cœur » de Saint-Gilles sous contrat d'association.

Cette participation est calculée sur la base des coûts de fonctionnement des écoles maternelle et élémentaire « Jacques Prévert ».

Après calcul des dépenses totales des écoles publiques pour l'année 2020, la dépense moyenne par élève est la suivante :

Ecole	Coût par élève en 2020
Maternelle	1101,37 €
Elémentaire	239,23 €

Les effectifs de l'école privée sont les suivants (enfants de Saint-Gilles) :

-	Ecole maternelle	97
o	Ecole élémentaire	169

La participation se calcule de la façon suivante :

o	Ecole maternelle :	97 x 1101,37 € =	106 832,89 €
o	Ecole élémentaire :	169 x 239,23 € =	40 429,87 €

Soit un total de 147 262,76 €

Cette participation sera versée en 3 fois :

o	50 % début avril 2021	soit	73 630,00 €
o	25 % début juillet 2021	soit	36 816,00 €
o	25 % début octobre 2021	soit	36 816,76 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de verser une participation de 147 262,76 € à l'école privée « Sacré Cœur » de Saint-Gilles au titre de l'année 2021.

Cette participation sera attribuée selon les modalités présentées ci-dessus.

### **AFFAIRES SCOLAIRES - BUDGET 2021 DES ECOLES** **Classe de mer - Ecole "Sacré cœur" de Saint-Gilles**

Il est proposé d'allouer aux écoles, au titre de 2021, une participation de 35,85 € par enfant participant à une classe de mer.

L'application de cette somme donnerait les crédits suivants :

#### ECOLE « SACRÉ COEUR »

Les 60 élèves de CM, 38 CM1 et 22 CM2, dont 54 enfants Saint-Gillois seraient concernés, par une classe de mer en Avril, si les conditions sanitaires le permettent,

$$35,85 \text{ €} \times 54 = 1\,935,90 \text{ €}$$

(versement à l'OGEC de l'école « Sacré Cœur ») compte 65741

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'allouer à l'école "Sacré cœur" de Saint-Gilles, une participation de 35,85 € par enfant participant à une classe de mer (imputation : article 65741).

Ces participations seront versées de la manière suivante :

- 80 % versé 1 mois avant le départ en classe de mer,
- Le solde à l'issue de la classe de découverte, sur justificatifs des effectifs et présentation des bilans financiers.

### **FINANCES**

#### **Subventions aux associations 2021**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (F. VILBOUX, C. GAULTIER, M. VILBOUX ne participent pas au vote) décide, d'attribuer les subventions communales 2021 aux associations, conformément au tableau ci-dessous :

# SUBVENTIONS 2021

Calcul forfaitaire ou convention	FONCTIONNEMENT	report 2022
APEL école privée 5,31€/enf	1 423,08 €	
APE école Jacques Prévert 5,31€/enf	2 182,41 €	
Centre de loisirs (sub 2020X1,016)	102 023,24 €	
Aide au travail scolaire (25€/enfant)	175,00 €	
USSG salaire animateur (80% du salaire M. Pellan)	34 189,60 €	
USSG salaire animatrice (tx horaire *2h*nb jours d'école)	3 358,62 €	
USSG salaires CDI (nouvelle demande 2021)	0,00 €	
Judo l'Hermitage (25€/enfant)	450,00 €	
OSCOR 1 € par habitant	5 093,00 €	
Comice agricole (0,60€/habitant)		3 106,20 €
Prévention routière	100,00 €	
L'Outil en main	100,00 €	
Part Ages	200,00 €	
	149 294,95 €	
<b>Associations saint-gilloises</b>		
	FONCTIONNEMENT	PROJET (sur justificatif)
DPSF	90,00 €	
ACPB	90,00 €	
Comité des fêtes	200,00 €	
Saint Gilles Solidarité	209,00 €	1 500,00 €
Les jardins de l'éolienne	70,00 €	
AFA	325,00 €	2 500,00 €
ASPSG	56,00 €	900,00 €
USSG	17 759,00 €	
Moto Club	94,00 €	
Si ça vous chante	159,00 €	
Arts et Couleurs	47,00 €	
Les bobinettes	401,00 €	
Club photo	116,00 €	1 500,00 €
ACCA	203,00 €	797,00 €
	19 819,00 €	7 197,00 €
<b>Organismes extérieurs</b>		
Aruny	350,00 €	
Rêves de clown	100,00 €	
	450,00 €	
<b>TOTAL FONCTIONNEMENT</b>	169 563,95 €	
<b>TOTAL PROJET (versé sur justificatif)</b>	7 197,00 €	
	<b>176 760,95 €</b>	

## **PERSONNEL**

### **Modification du tableau des effectifs (avancements de grades 2021)**

Considérant la nécessité d'adapter les services, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'approuver les modifications suivantes portant sur le tableau des effectifs au regard du tableau des advancements de grades retenus pour l'année 2021 :

Pour permettre la nomination d'agents pouvant bénéficier d'avancement de grade au cours du 1er semestre 2021, il convient :

#### au 1er mars 2021 de

- Supprimer : 1 emploi d'animateur principal 2ème classe (temps complet)
- Créer : 1 emploi d'animateur principal 1ère classe (temps complet)

#### au 1er avril 2021 de

- Supprimer : 1 emploi d'adjoint administratif principal 2ème classe (temps non complet 28/35ème)
- Créer : 1 emploi d'adjoint administratif principal 1ère classe (temps non complet 28/35ème)

#### au 1er mai 2021 de

- Supprimer : 1 emploi d'adjoint d'animation territorial (temps non complet 31/35ème)
- Créer : 1 emploi d'adjoint d'animation principal 2ème classe (temps non complet 31/35ème)

## **PERSONNEL**

### **Majoration des heures complémentaires (agents à temps non complet)**

Vu le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat,

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984,

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Vu le décret n° 2020-592 du 15 mai 2020 relatif aux modalités de calcul et à la majoration de la rémunération des heures complémentaires des agents de la fonction publique territoriale nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Considérant que conformément au décret n° 2020-592 susvisé, la compensation des heures complémentaires peut être réalisée, en tout ou partie, sous la forme d'un repos compensateur et qu'à défaut de compensation sous la forme d'un repos compensateur, les heures complémentaires sont indemnisées mensuellement,

Considérant que l'organe délibérant de la collectivité qui recourt aux heures complémentaires peut décider d'une majoration de leur indemnisation selon les modalités définies à l'article 5 du décret du 15 mai 2020,

Considérant que les instruments de décompte du temps de travail sont mis en place,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide, d'instaurer, à compter du 1er septembre 2021, un taux de majoration des heures complémentaires de 10 % pour chacune des heures complémentaires accomplies dans la limite du dixième des heures hebdomadaires de service afférentes à l'emploi à temps non complet concerné et de 25 % pour les heures suivantes jusqu'à la 35ème heure pour les fonctionnaires et agents contractuels de droits publics recrutés sur des emplois permanents à temps non complets.

Lorsque le travail supplémentaire effectué par un agent à temps non complet dépasse la durée du travail effectif afférente à un temps complet, le montant de l'indemnisation sera calculé conformément au décret n° 2020-60 du 14 janvier 2002 modifié relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires.

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 36

Le Maire, Philippe THÉBAULT



**Date d'affichage : 19 FEV. 2021**