

**COMMUNE
SAINT THURIAL**



**DÉPARTEMENT
ILLE ET VILAINE**

*

**ARRONDISSEMENT
RENNES**

*

Conseillers : 19

Présents : 15

Votants : 19

PROCES VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL
du 8 FEVRIER 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 08 février à 20 heures 00 minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur David MOIZAN, Maire.

Date de la convocation : 03 février 2023.

Présents : D. MOIZAN, V. LEROY (arrivé après le vote du premier point), A. AUBIN, D. DAHYOT, AM. PERRAULT, G. LERAY, E. DAVID, G. BERTHELOT, L. CITEAU, R. PIEL, L. HERVOCHE, M. FAURE, P. LEFEUVRE S. ALLORY, P. BOUILLAND.

Absent(s) : néant

Excusés : J. CLERMONT, S. LE TROADEC, JC. PENIGUET, A. BUARD.

Pouvoirs : J. CLERMONT à D. DAHYOT, S. LE TROADEC à AM. PERRAULT, JC. PENIGUET à V. LEROY, A. BUARD à D. MOIZAN.

Secrétaire de séance : M. FAURE

➤ **DÉSIGNATION SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame FAURE Maud est désignée secrétaire de séance par le conseil municipal.

➤ **APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**

- ✓ *Validation du procès-verbal de la précédente réunion de conseil municipal*
- ✓ *Approbation de l'ordre du jour*
- ✓ *Avenant marché UFCV pour l'organisation et la gestion de l'ALSH en multi-sites*
- ✓ *Renouvellement du marché du prestataire pour l'organisation et la gestion de l'ALSH en multi-sites*
- ✓ *Renégociation vente de terrain à BATI AMENAGEMENT secteur du Landier*
- ✓ *Annulation de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) secteur du Landier*
- ✓ *Vente parcelle AC40 rue des Pins*
- ✓ *Avenant marché de travaux extension restaurant scolaire*
- ✓ *Avis sur la demande d'approfondissement d'une carrière et de renouvellement de l'autorisation d'exploiter CARDIN TP à Bréal sous Montfort*
- ✓ *Questions diverses*

Aucune remarque n'est observée, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

➤ DÉLIBÉRATIONS

2023-014 AVENANT N°2 AVEC L'UFCV POUR L'ORGANISATION ET LA GESTION DE L'ALSH EN MULTI-SITES

Madame A. AUBIN, adjointe aux affaires scolaires, à la cantine et à la jeunesse, rappelle aux membres du conseil municipal que par délibération 2019-052 du 26/08/2019, le conseil municipal avait retenu l'offre de l'UFCV pour le marché d'organisation et de gestion de l'accueil de loisirs (ALSH) en multi-sites.

Le projet d'avenant en question représente au total une moins-value de 3377 euros sur le marché. Madame A. AUBIN expose son contenu, qui consiste à :

- Prendre en compte les évolutions 2022 de la convention collective nationale ECLAT qui visent à revaloriser les bas salaires de l'animation et ainsi passer le coût horaire d'un remplacement à 19.91 €,
- Recruter un animateur jeunesse en apprentissage et prévoir son remplacement durant ses temps de formation à l'école,
- Revaloriser le salaire de la coordinatrice enfance/jeunesse.

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

- approuve le contenu de l'avenant précité et joint à la présente délibération,
- autorise Monsieur le Maire à le signer.

Monsieur V. LEROY arrive en cours de séance, après le vote du premier point.

2023-015 RENOUVELLEMENT MARCHÉ ORGANISATION ET GESTION DES ACTIVITES PERISCOLAIRES ET EXTRASCOLAIRES EN MULTI SITES ET DE L'ACTIVITE JEUNESSE

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L.2123-1, R. 2123-1 et suivants ;

Vu la rubrique 7 de l'avis relatif aux contrats de la commande publique ayant pour objet des services sociaux et autres services spécifiques listant les marchés pouvant être passés selon une procédure adaptée conformément au 3° de l'article R.2123-1 du Code de la commande publique ;

Madame A. AUBIN, adjointe aux affaires scolaires, à la cantine et à la jeunesse, rappelle que l'organisation et la gestion des activités périscolaires et extrascolaires en multi sites et de l'activité jeunesse pour la commune est assurée par un prestataire dont le marché arrive à échéance cette année.

La passation d'un nouveau marché est donc proposée. Il aura pour objet l'organisation des différentes activités suivantes :

- Accueil périscolaire matin et soir,
- Accueil périscolaire mercredi,
- Accueil de Loisirs Sans Hébergement vacances scolaires,
- Temps méridiens sur la période scolaire également,
- Activités à destination des adolescents âgés de 12 à 18 ans dans le cadre du foyer jeunes, comprenant également les animations ponctuelles en soirée (BBQ, soirées à thème...),
- Des animations au cours de l'année (Fêtes du jeu, Marchés Festifs ...),
- Des actions en direction des parents (soirées à thème, ateliers parents-enfants...).

Le prestataire aura également à charge la rédaction et le suivi du Projet Educatif Territorial en rassemblant tous les acteurs éducatifs du territoire. Il assumera les relations administratives avec les différentes institutions (Jeunesse et Sports, CAF,...).

Le marché sera conclu pour une durée de 12 mois à compter du 1er jour de la rentrée scolaire 2023 au 1er jour de la rentrée scolaire 2024. Il sera renouvelable trois fois par reconduction expresse avec préavis de deux mois.

L'estimation des dépenses du marché est de 551 609.32 euros TTC pour une durée maximale de 4 ans. Cette estimation ne prend pas en compte les différentes recettes perçues en direct par le gestionnaire qui seront déduites des sommes dues par la commune. Il est précisé que l'article R2321-1 du Code de la Commande Publique donne la possibilité de recourir à une procédure adaptée quelle que soit la valeur estimée du besoin (même si elle est égale ou supérieure aux seuils des marchés formalisés) pour certains marchés ayant pour objet des services sociaux et autres services spécifiques. Les accueils de loisirs sans hébergement en font partie.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à :

- procéder à la consultation des entreprises selon une procédure adaptée ;
- opérer le choix de l'entreprise et à signer le marché correspondant ;
- signer toutes pièces se rapportant à ce projet ;
- solliciter toutes subventions afférentes.

2023-016 VENTE PARCELLES ZT n°34-35-118 A BATI AMÉNAGEMENT **[ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION n°087/2021]**

Par délibération n°087 du 16 décembre 2021, le conseil municipal avait autorisé la cession à l'opérateur immobilier BATI AMÉNAGEMENT BRETAGNE d'un ensemble de parcelles cadastrées section ZT n° 34, 35, 118 d'une surface globale d'environ 27 114m² situées aux lieux-dits « Les Champs » et « Les Coudraies ». Le rôle de l'opérateur immobilier est de réaliser l'opération sous sa maîtrise d'ouvrage, et d'en assurer le montage, le financement et la commercialisation.

Après avoir réalisé l'étude environnementale réglementaire dans le cadre du Permis d'aménager, le bureau d'étude a mis en évidence un périmètre plus important de zone humide que celui que nous avons déclaré au moment de la vente. Cette surface est donc devenue inconstructible et a modifié l'équilibre financier du projet en supprimant 2000 m² de surface commercialisable.

En conséquence, une renégociation avec l'aménageur du prix d'acquisition du terrain a eu lieu. Il est proposé de céder à BATI AMÉNAGEMENT BRETAGNE les parcelles ZT n°34, 35 et 118, d'une surface globale de 2 hectares 71 ares et 14 centiares, pour un montant de 800 000 euros.

Aux termes des dispositions de l'article 256 B du CGI, les personnes morales de droit public ne sont pas assujetties à la TVA lorsque leur non-assujettissement n'entraîne pas de distorsions dans les conditions de la concurrence. Or il résulte de l'origine de propriété que les terrains n'ont pas été acquis par la commune dans le but de procéder à leur aménagement, et la transaction peut donc être analysée comme une opération réalisée hors du cadre économique.

Ce prix sera payable comptant en totalité au jour de l'acte authentique de vente au plus-tard le 30 novembre 2023 sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Obtention par le bénéficiaire au plus tard le 30 septembre 2023 d'un permis d'aménager représentant une surface cessible de 16 815 m² comprenant a minima 45 lots à bâtir ;

- Absence de tout recours et de toute procédure en retrait ou en annulation dans les délais de recours définis par le Code de l'urbanisme, au plus tard le 30 novembre 2023 ;
- Obtention de l'autorisation environnementale au projet ou non opposition suite à déclaration au titre de la loi sur l'Eau ;
- En matière d'archéologie préventive, de l'absence de prescriptions tendant soit en la conservation en l'état (totalement ou partiellement) du terrain assiette du projet du bénéficiaire, soit en la modification du projet du bénéficiaire, soit en la réalisation de fouilles.

Les frais de géomètre ainsi que les frais de notaire seront pris en charge par l'acquéreur.

Le conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, approuve cette opération et autorise Monsieur le Maire à signer la promesse synallagmatique de vente ainsi que l'acte authentique relatifs à ce dossier.

**2023-017 DEMANDE D'ANNULATION CONVENTION RELATIVE AU PROJET URBAIN
PARTENARIAL SECTEUR DU LANDIER
[ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2021/088]**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°088 du 16 décembre 2021, le conseil municipal l'avait autorisé à signer une convention relative à la mise en place d'un PUP (Projet Urbain Partenarial) dans le cadre de la cession à BATI AMÉNAGEMENT BRETAGNE des parcelles cadastrées section ZT n°34, 35 et 118 situées aux lieux-dits « Les Champs » et « Les Coudraies » en vue du projet de lotissement sur le secteur du Landier. Cet outil permettait la prise en charge financière d'une partie de la réalisation des équipements publics nécessaires afin de répondre aux besoins générés par les futurs logements.

En application de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, les lotisseurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU), une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements. La Communauté de Communes étant l'autorité compétente en matière de PLU, elle l'était également pour signer la convention de PUP en question.

En conséquence, la convention de PUP relative au secteur du Landier avait été établie entre Brocéliande Communauté -seule entité compétente en matière de PUP par sa compétence PLU- et la Société BATI AMÉNAGEMENT BRETAGNE, en tant qu'aménageur du secteur du Landier sur la commune de SAINT THURIAL, et annexée à la délibération 2002/005 du conseil communautaire.

Il avait cependant été convenu que, considérant que les équipements à réaliser étaient des équipements publics communaux réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la commune, la convention stipule le versement direct de la participation financière à la commune.

Le montant de la participation de BATI AMÉNAGEMENT BRETAGNE au coût des équipements publics avait été estimé à 411 000 euros HT (la TVA applicable à la date du règlement étant récupérée ultérieurement par la commune de SAINT THURIAL). Le lotisseur s'engageait à verser le montant total de la participation prévue par la convention, concomitamment à la signature de l'acte authentique de vente du terrain d'assiette du lotissement devant intervenir sous la condition suspensive de l'obtention du permis d'aménager définitif et purgé de tout recours et du droit de retrait à cette date, au plus-tard le 30 novembre 2022.

Monsieur le Maire expose qu'il apparaît finalement que la légitimité de ce PUP peut-être réinterrogée.

En effet, après avoir réalisé l'étude environnementale réglementaire dans le cadre du Permis d'aménager déposé par BATI AMÉNAGEMENT BRETAGNE, le bureau d'étude a mis en évidence un périmètre plus important de zone humide que celui déclaré au moment de la vente. Cette surface est donc devenue inconstructible et a modifié l'équilibre financier du projet, en supprimant 2000 m² de surface commercialisable. Ce changement important a impliqué une renégociation à la baisse avec l'aménageur du prix d'acquisition du terrain. La présence d'un PUP impliquant l'impossibilité pour la commune de percevoir de la taxe d'aménagement, ce changement pousse à s'interroger sur la légitimité de ce dispositif, car il prive la commune d'une recette d'environ 2000 euros par lot à bâtir.

Autre argument en faveur de la remise en question de ce PUP : au regard des incertitudes présentes en décembre 2022 sur la réalisation du lotissement du Landier, le Conseil Municipal a décidé de recourir à l'emprunt sans tenir compte du montant prévu dans la convention de PUP pour l'extension de la Station d'Épuration.

Monsieur le Maire rappelle que, d'un point de vue réglementaire, la convention de PUP mentionne les conditions de son annulation en ces termes : "La présente convention de participation sera résolue de plein droit en cas de non-obtention du permis d'aménager ou de non-réalisation du programme décrit à l'article 2 dans les 2 ans de la signature des présentes ". Dans le cas présent, le programme décrit initialement mentionne 53 lots, un périmètre spécifique et des équipements à réaliser. Ces données ont été modifiées, puisque le périmètre intègre désormais une zone humide plus conséquente, un nombre de lots moindre (minimum 45 lots) et des lots de natures différentes (accession libre uniquement).

Par ailleurs, la commune n'a perçu aucune participation en lien avec le PUP initial, qui prévoyait un versement du "montant total de la participation prévue par la présente convention, concomitamment à la signature de l'acte authentique de vente du terrain d'assiette du lotissement ».

Au regard des arguments précités et tenant compte du fait que les conditions réglementaires sont respectées, Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal de l'autoriser à solliciter l'annulation du PUP auprès de Brocéliande Communauté.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, sollicite Monsieur le Président de Brocéliande Communauté afin de demander auprès du Conseil Communautaire de Brocéliande Communauté l'annulation de la convention de PUP (Projet Urbain Partenarial) dans le cadre de la cession à BATI AMÉNAGEMENT BRETAGNE des parcelles cadastrées section ZT n°34, 35 et 118 situées aux lieux-dits « Les Champs » et « Les Coudraies ».

2023-018 VENTE PARCELLE AC N°40 SITUÉE RUE DES PINS **[ANNULE ET REMPLACE LA DELIBÉRATION 2021/055]**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°055 du 1^{er} juillet 2021, le conseil municipal l'avait autorisé à procéder à la cession de la parcelle AC40 située rue des Pins. La vente n'a finalement pas abouti à la suite de la signature de la promesse de vente et cette dernière est arrivée à échéance fin octobre 2022. La Commune n'est donc plus engagée vis-à-vis du signataire de la promesse de vente.

Vu l'avis des domaines du 02 février 2023 définissant la valeur vénale de la parcelle AC40 à 110 euros le m², Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal d'accepter l'offre d'achat de cette parcelle d'une contenance de 708 m² pour un montant de 83 500 euros de la part de Monsieur et Madame BUDANCAMANAK-CAV, par l'intermédiaire de l'agence immobilière KATEL IMMO.

Les frais de géomètre ainsi que les frais de notaire seront pris en charge par l'acquéreur.

Le conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

-approuve la cession de la parcelle cadastrée AC40 dans les conditions décrites ci-dessus,
-autorise Monsieur le Maire à signer le compromis de vente et l'acte authentique relatifs à cette vente et à accomplir les formalités y afférentes.

2023-019 TRAVAUX D'EXTENSION DU RESTAURANT SCOLAIRE
-AVENANT N°2 LOT 11-

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que par délibération n°043 du 18 mai 2022, le conseil municipal a validé les attributions des différents lots aux entreprises.

Le déroulement des travaux ayant fait naître de nouveaux besoins, le passage de l'avenant ci-après sera proposé : avenant n°2 entreprise FROID OUEST lot 11 (équipement de cuisine), afin de réaliser des modifications de prestations (dépose repose et pose du matériel existants réutilisés). Il s'élève à 2627.00 euros HT, portant ainsi le montant du lot concerné à 80 893.96 euros HT.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le contenu de l'avenant précité et autorise Monsieur le Maire à le signer.

2023-020 AVIS SUR LA DEMANDE DE CARDIN TP D'APPROFONDISSEMENT D'UNE
CARRIERE ET DE RENOUELEMENT DE L'AUTORISATION D'EXPLOITER
A BRÉAL SOUS MONTFORT

La préfecture a informé la mairie de la tenue d'une enquête publique du lundi 6 février 2023 (9h00) au mardi 7 mars 2023 (17h00) concernant la demande de la SAS CARDIN TRAVAUX PUBLICS en vue d'obtenir une autorisation environnementale pour le renouvellement de l'autorisation d'exploiter et l'approfondissement d'une carrière au lieu-dit « La Vigne » sur la commune de BREAL-SOUS-MONTFORT.

Conformément à l'article R. 512-46-11 du code de l'environnement, le conseil municipal est appelé à exprimer un avis.

Madame L. CITEAU, adjointe à l'urbanisme, expose le projet présenté par la SAS CARDIN TRAVAUX PUBLICS ainsi que les mesures environnementales prévues.

Elle propose de formuler un avis favorable au regard des arguments ci-dessous :

-Mise en place de mesures de réduction des nuisances potentielles ;
-Faible impact de l'activité de la carrière sur les voiries communales et propriétés privées situées sur la commune de Saint Thurial.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, par 17 voix pour et 2 abstentions (L. HERVOCHE et P. LEFEUVRE), donne un avis favorable au projet ci-avant exposé.

➤ **DÉCISIONS PRISES DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS DONNÉES A**
MONSIEUR LE MAIRE :

Devis signés (en TTC) :

DEFIBTECH contrat annuel de maintenance et batteries : 961.44€

POMPEI gravier cimetièrre : 724,68€

SELF SIGNAL panneaux signalisation : 418,58€

BOURREE VOYAGES patinoire ALSH : 235,00€

LEPORCHER commande fleurs : 1582.05€

ACTIVE EXPERTISE DPE pour l'ensemble des locations communales + CCAS : 650.00€

TERTRONIC casque-micro : 274.80€

APPARENCES enseignes et publicité panneaux en composite école : 168.00€

MICRO C licence filtrage 2023 école publique : 226.80€

JVS recharge pack 1000 sms PARASACOL : 108.00€

FIUDCIAL bureautique fournitures administratives : 194.00€

BERNER produits de nettoyage : 800.15€

Décisions commission MAPA : néant

➤ **INFORMATIONS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

Le tableau récapitulatif les DIA traitées par Brocéliande Communauté a été préalablement transmis aux membres du conseil municipal lors de l'envoi de la convocation.

➤ **INFORMATIONS DIVERSES**

✓ **Dotations et subventions : néant**

✓ **Documents transmis par mail depuis la dernière réunion (excepté support lié à une délibération) :**

Le rapport d'activité relatif à l'éclairage public 2022 de la commune a été transmis le 30 janvier 2023.

✓ **Autres :**

-Rappel sur la formation des élus proposée par l'organisme SYNITIER : Monsieur le Maire rappelle que Jessica a transmis un sondage doodle à l'ensemble des membres du conseil municipal. Afin de valider cette formation, au moins 9 participants doivent être inscrits. Pour rappel, la formation est intégralement prise en charge par la Caisse des Dépôts et Consignations, le Droit Individuel à la Formation permettant aux élus de suivre toutes les formations nécessaires à l'exercice de leur mandat ou utiles à leur progression et à leur reconversion professionnelle. Dans ce cadre, SYNITIER se charge de l'intégralité des démarches administratives. La première formation proposée est dédiée à « L'implication des habitants dans la vie municipale ».

-Information sur le Plan de Mobilité Simplifié (PDMS) : Madame A. AUBIN rappelle que Brocéliande Communauté a chargé le bureau d'études « Commun Accord » de définir la stratégie de mobilité sur le territoire à l'horizon 2030 (desserte en transports en commun, liaisons cyclables, covoiturage, autopartage, etc). Après la phase « diagnostic. » effectuée en 2021, les temps de concertation auprès des habitants vont débuter et s'étendre sur tout le 1^{er} semestre 2023.

-Suivi de la mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) : Madame A. AUBIN indique que le groupe de travail s'est à nouveau réuni afin de finaliser la réactualisation du document. La prochaine et dernière réunion aura donc pour objet la restitution du document définitif, en présence de Monsieur le Maire. Il a par ailleurs été convenu en réunion de bureau :

-d'envoyer un mail à l'ensemble des élus et agents communaux concernés afin de leur demander leur autorisation pour que leurs coordonnées apparaissent dans le document ;

-de faire une réunion de présentation au conseil municipal en réunion informelle en amont d'un conseil municipal, afin que les élus soient mis au courant de leur rôle dans ce contexte.

-Prise de poste informaticien au sein du service commun de Brocéliande Communauté : Monsieur SANCHO interviendra sur la commune de SAINT THURIAL une fois tous les quinze jours, le mardi matin. Sa première démarche a été d'effectuer un état des lieux des équipements et logiciels, ainsi que

des contrats internet de la commune. Monsieur P. BOUILLAND rappelle l'importance des bonnes pratiques concernant l'usage de l'outil informatique en termes de cybersécurité (traitement des mails notamment).

✓ **Remarques du Public**

-Deux questions sont posées à Monsieur le Maire concernant le futur lotissement du Landier, à savoir quand débiteront les premiers travaux, et s'il faut qu'un minimum de lots soit vendu pour qu'ils débutent. Sur la première question, Monsieur le Maire répond qu'au regard des procédures administratives les travaux ne devraient pas commencer avant l'année prochaine. Sur la seconde question, Monsieur le Maire répond qu'effectivement les aménageurs privés attendent habituellement qu'un minimum de 30% soit atteint.

-Monsieur le Maire est interrogé sur la taille du futur lotissement communal de Trevidec. Il indique que 110 lots sont prévus, en deux tranches (la première concernant environ 50 lots).

Plus personne ne désirant prendre la parole et l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 21h30.

Arrêté en séance de conseil municipal du 21 mars 2023.

*La Secrétaire de séance,
M. FAURE*



*Le Maire,
D. MOIZAN*

