

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 FEVRIER 2016

L'an deux mil seize, le vingt-quatre février à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle de ses délibérations sous la présidence de Monsieur Claude RUAUD, Maire de Le Minihic sur Rance.

Etaient présents : M. RUAUD, JAN, Mme ALLÉE,
Mmes CHAMPOLLION, GRAVELEAU
M. DABROWSKI, DELAHAIE, LEMASSON, RIVÉ, ROLLAND

Absents excusés : Mme BRION donnant pouvoir à Mme CHAMPOLLION
Mme CHOLOU donnant pouvoir à M. JAN
M. DOUET donnant pouvoir à M. DABROWSKI
M. MOREAU donnant pouvoir à Mme ALLÉE

Absente : Mme HOUZÉ-ROZÉ

Secrétaire : Mme CHAMPOLLION

Délibération 2016-001 : Convention mise en place espace jeux – dispositif RAM

Par délibération n° 2013-033 en date du 28 mai 2013, le conseil municipal avait approuvé le transfert à la CCCE de la compétence « création, gestion et développement d'un relais assistants maternels » (RAM).

La mise en place du RAM par la CCCE sur la commune, implique une mise à disposition de la communauté de communes d'une salle pour accueillir l'espace-jeux de la commune. Cette salle qui se situe au 2^{ème} étage de la bibliothèque municipale reçoit un atelier d'éveil dans la limite de 15 enfants par séance animée par un professionnel de la petite enfance (animateur du RAM communautaire). Les adultes accompagnants (parents et assistants maternels) participent également à ces séances.

Afin de finaliser la mise à disposition de ce local, une convention a été rédigée entre la Communauté de Communes Côte d'Emeraude et la Commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, autorise M. le Maire à signer cette convention qui est jointe à la présente délibération.

Délibération n° 2016-002 : Attribution de l'IAT aux ATSEM principal 1^{ère} classe

Lors de sa séance du 28 mars 2003, le conseil municipal avait décidé d'octroyer l'Indemnité d'Administration et de technicité (IAT) aux agents détenant entre autre le grade d'ATSEM 1^{ère} classe et agent d'entretien. Depuis les agents ont bénéficié d'avancements de grade, ou d'appellation et ces grades n'ont pas été visés dans ladite délibération instaurant cette indemnité.

Afin de régulariser cette situation, le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- ✓ Décide d'étendre l'attribution de l'IAT à compter du 1^{er} mars 2016 aux agents détenant les grades suivants :
- ATSEM principal de 1^{ère} classe
- Adjoint technique 2^{ème} classe, 1^{ère} classe et principal 2^{ème} classe

Les conditions d'attribution mentionnées dans la délibération sus visée demeurent identiques, soit :

- Application d'un coefficient multiplicateur au montant de référence compris entre 2 et 2,75. Ce coefficient sera fixé par l'autorité territoriale et précisé dans l'arrêté individuel d'attribution.

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

- Versement de l'indemnité mensuellement au prorata du temps de travail, et réduction au prorata temporis pour les congés de maladie ordinaire, longue maladie et maladie de longue durée.

Délibération n° 2016-003 : Création de poste adjoint administratif 1^{ère} classe

Mme Marie ANNEIX a passé avec succès en septembre dernier son examen d'adjoint administratif 1^{ère} classe. De ce fait, elle est inscrite sur les tableaux d'avancement élaborés par le centre de gestion pour l'année 2016.

Compte tenu de la valeur professionnelle de cet agent, le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- ✓ Décide de créer, à compter du 1^{er} mars 2016 un poste d'adjoint administratif 1^{ère} classe.

Délibération n° 2016-004 : Convention télétransmission des actes en préfecture

Les collectivités ont désormais la possibilité de procéder à la transmission de leurs actes en préfecture par voie dématérialisée.

Le décret en Conseil d'Etat pris en application de l'article 139 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales dispose que la collectivité territoriale qui choisit d'effectuer par voie électronique la transmission de tout ou partie des actes soumis au contrôle de légalité signe avec le préfet une convention comprenant la référence du dispositif homologué de télétransmission et prévoyant notamment :

- la date de raccordement de la collectivité territoriale à la chaîne de télétransmission ;
- la nature et les caractéristiques des actes transmis par la voie électronique ;
- les engagements respectifs de la collectivité et du préfet pour l'organisation et le fonctionnement de la télétransmission ;
- la possibilité, pour la collectivité, de renoncer à la transmission par voie électronique et les modalités de cette renonciation.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- ✓ Autorise M. le Maire à signer cette convention jointe à la présente délibération.

Délibération n° 2016-005 : Suppression des régies vente de containers d'ordures ménagères et vente de photocopies

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du transfert de compétence « traitement et collecte des ordures ménagères » à la Communauté de Communes au 1^{er} janvier 2015, la vente de containers ordures ménagères est assurée par le pôle déchets de la CCCE et notre stock de bacs a été vendu à la Communauté de Communes en mars 2015.

D'autre part, le service de photocopies à destination du public a été suspendu fin novembre 2015 suite à l'arrêt de location du photocopieur. Ces 2 régies sont donc devenues inutiles.

Le conseil municipal, après avoir entendu cet exposé, après en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales en ses articles R-1617-1 à 18 ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu le décret n° 2005-1601 du 19 décembre 2005 relatif aux régies de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, modifiant le code général des collectivités territoriales et complétant le code de la santé publique et le code de l'action sociale et des familles ;

Vu le décret n° 2008-227 du 5 mars 2008 abrogeant et remplaçant le décret n° 66-850 du 15 novembre 1966 relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs ;

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

Vu l'instruction ministérielle codificatrice n° 06-031-A-B-M du 21 avril 2006 relative aux règles d'organisation, de fonctionnement et de contrôle des régies de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux ;

Vu l'arrêté ministériel du 3 septembre 2001 relatif au taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et au montant du cautionnement imposé à ces agents ;

Vu l'arrêté du 3 septembre 2001 relatif au seuil de dispense de cautionnement des régisseurs de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et des établissements publics locaux ;

Vu l'arrêté en date du 16 mai 2006 instituant une régie de recettes pour l'encaissement des produits de la vente des containers d'ordures ménagères ;

Vu le transfert de compétences ordures ménagères vers la Communauté de communes Côtes d'Emeraude ;

Vu l'arrêté en date du 16 mai 2006 instituant une régie de recettes pour l'encaissement de la vente de photocopies ;

Vu l'avis du comptable public assignataire en date du 15 janvier 2016 ;

- Approuve à l'unanimité la suppression de la régie recettes pour l'encaissement de la vente des containers d'ordures ménagères à compter du 02 mars 2015 ;
- Approuve à l'unanimité la suppression de la régie recettes pour l'encaissement de la vente de photocopies à compter du 30 novembre 2015 ;

Délibération n° 2016-006 : Désignation d'un élu pour la signature des actes d'urbanisme déposés par le maire à titre personnel ou par sa famille

M. le Maire informe le conseil municipal qu'il peut être amené à déposer des demandes d'urbanisme à titre personnel et à ce titre ne peut signer les autorisations concernant ses propres demandes d'urbanisme en raison d'un conflit d'intérêt évident.

Afin de garantir l'impartialité de l'instruction et de la délivrance du permis de construire, il est prévu une procédure spécifique, reprise à l'article L 422-7 du code de l'urbanisme : « Si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet d'une demande de permis ou de déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision. »

Il est donc souhaitable de procéder à la désignation, pour toute la durée du mandat actuel, d'un élu en charge de la signature des actes d'urbanisme que le Maire pourrait déposer en son nom propre ou au nom d'un membre de sa famille.

Après cet exposé, M. le Maire quitte la séance afin que le conseil municipal puisse se prononcer.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité par 13 voix,

- ✓ Désigne M. François Moreau, adjoint à l'urbanisme pour signer pour signer les actes d'urbanisme que le Maire pourrait être amené à déposer en son nom ou en tant que représentant d'un membre de sa famille.

Délibération n° 2016-007 : Compte administratif budget principal 2015

Pour ce sujet, Monsieur le Maire laisse la présidence de l'assemblée à M. JAN, adjoint aux finances, qui présente le compte administratif 2015 s'établissant comme suit :

Fonctionnement

- Dépenses :	808 943,60 €
- Recettes :	1 003 724,70 €

Soit un solde d'exécution excédentaire de fonctionnement en 2014 de **194 781,10 €**

Compte tenu de l'excédent 2014 reporté de 162 677,93 €, l'excédent de clôture s'élève à **357 459,03 €**

Investissement

- Dépenses :	336 033,38 €
- Recettes :	282 233,62 €

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

Soit un solde d'exécution déficitaire d'investissement en 2015 de **53 799,76 €**
Compte tenu d'un excédent 2014 reporté de 119 442,22 €, l'excédent de clôture s'élève à **65 642,46 €**.

- Restes à réaliser dépenses : 609 432,84 €
- Restes à réaliser recettes : 72 700,00 €

Soit un déficit des restes à réaliser de **536 732,84 €**

Conformément à l'article 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. le Maire se retire pour le vote.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- ✓ Adopte à l'unanimité par 13 voix le compte administratif présenté ci-dessus.

Délibération n° 2016-008 : Affectation du résultat du budget principal

Au vu des résultats apparaissant au compte administratif, le besoin de financement de la section d'investissement s'élève à 471 090,38 € (536 732,84 de déficit en RAR – 65 642,46 d'excédent cumulé). Faisant suite à la réunion de présentation qui s'est tenue au mois de janvier d'une part,

- Compte tenu d'un excédent de clôture en investissement de 65 642,46 €,
 - Compte tenu d'autre part d'un déficit des restes à réaliser de 536 732,84 €,
 - Vu l'excédent de clôture en fonctionnement de 357 459,03 € d'autre part,
- Sur proposition de M. Jan le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- Décide d'affecter sur l'exercice 2016 le résultat de fonctionnement 2015 comme suit :

Compte 1068, excédent de fonctionnement capitalisé : **140 000,00 €**
Compte 002, excédent reporté en fonctionnement : **217 459,03 €**

Le besoin de financement restant, soit 331 090,38 € sera comblé par un emprunt qui sera inscrit au budget primitif 2016.

Délibération n° 2016-009 : Compte administratif budget annexe camping 2015

Pour ce sujet, Monsieur le Maire laisse la présidence de l'assemblée à M. JAN, adjoint aux finances, qui présente le compte administratif 2015 s'établissant comme suit :

1) Fonctionnement

- Dépenses : 17 974,51 €
- Recettes : 20 411,94 €

Soit un solde d'exécution excédentaire de fonctionnement sur 2014 de **2 437,43 €**
Compte tenu d'un excédent reporté de 9 800,14 €, l'excédent de clôture s'élève à **12 237,57 €**.

2) Investissement

- Dépenses : 3 345,20 €
- Recettes : 3 890,61 €

Soit un solde d'exécution excédentaire d'investissement en 2015 de **545,41 €**
Vu l'excédent 2014 reporté de 752,66 €, l'excédent de clôture s'élève à **1 298,07 €**

3) Restes à Réaliser

- Dépenses : Néant
- Recettes : Néant

Conformément à l'article 2121-14 du Code Général des Collectivités, M. le Maire se retire pour le vote.
Le conseil municipal après en avoir délibéré,

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

- ✓ Adopte à l'unanimité par 13 voix le compte administratif 2015 du budget annexe camping présenté ci-dessus.

Délibération n° 2016-010 : Affectation du résultat 2015 – budget annexe camping

Compte tenu d'un excédent de clôture en fonctionnement de 12 237,57 €

Compte tenu d'un excédent de clôture en investissement de 1 298,07 €

Vu les recettes d'investissement provenant des amortissements qui seront inscrites au budget 2016 (3 479,49 €).

Sur proposition de M. Jan le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- Décide d'affecter sur 2016 le résultat de fonctionnement 2015 comme suit :

- Compte 002, excédent reporté en fonctionnement en 2016: 12 237,57 €

Délibération n° 2016-011 : Compte administratif annexe zone de plaisance 2015

Pour ce sujet, Monsieur le Maire laisse la présidence de l'assemblée à M. JAN, adjoint aux finances, qui présente le compte administratif 2015 s'établissant comme suit :

1) Fonctionnement

- Dépenses : 25 952,91 €
- Recettes : 30 110,20 €

Soit un solde d'exécution excédentaire de fonctionnement en 2014 de **4 157,29 €**

Compte tenu d'un excédent reporté de 6 709,00 €, l'excédent de clôture s'élève à **10 866,29 €**.

2) Investissement

- Dépenses : 9 679,86 €
- Recettes : 841,66 €

Soit un solde d'exécution déficitaire d'investissement en 2015 de **8 838,20 €**

Vu l'excédent reporté de 12 882,64 €, l'excédent de clôture s'élève à **4 044,44 €**

3) Restes à réaliser

- Dépenses : Néant
- Recettes : Néant

Conformément à l'article 2121-14 du Code Général des Collectivités, M. le Maire se retire pour le vote.

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

- ✓ Adopte à l'unanimité par 13 voix le compte administratif 2015 du budget annexe zone de plaisance présenté ci-dessus

Délibération n° 2016-012 : Affectation du résultat 2015 – budget annexe plaisance

Compte tenu d'un résultat cumulé excédentaire en fonctionnement de 10 866,29 €,

Compte tenu d'un excédent de clôture de la section d'investissement de 4 044,44 €,

Vu les recettes d'investissement provenant des amortissements qui seront inscrites au budget 2016 (2 454,97 €)

Sur proposition de M. Jan, le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- Décide d'affecter sur 2016 l'excédent de fonctionnement 2015 comme suit :

- Compte 002, excédent reporté en fonctionnement : 10 866,29 €

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

Délibération n° 2016-013 : Tarifs mouillages 2016

M. Jan expose les faits suivants :

Compte tenu du fait que la redevance AOT 2016 n'a pas évolué par rapport à 2015,
Compte tenu d'un chiffre d'affaires 2015 de 30 110 €, soit 10% en deçà du seuil d'assujettissement au régime de TVA,
Compte tenu d'un excédent 2015 de 4 157,29 €, soit un excédent cumulé de 10 866,29 €, je vous propose de reconduire en 2016 les tarifs appliqués en 2015

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité adopte pour 2016 les tarifs suivants :

- Mouillage professionnel : 85 €
- Bateau de – de 5 m : 85 €
- Bateau de 5 à 5,99 m : 96 €
- Bateau de 6 à 6,99 m : 109 €
- Bateau de 7 à 7,99 m : 130 €
- Bateau de 8 à 8,99 m : 150 €
- Bateau de 9 à 9,99 m : 170 €
- Bateau de 10 à 10,99 m : 190 €
- Bateau de 11 à 11,99 m : 210 €
- Bateau au-delà de 11,99 m : 230 €
- Droit d'entrée : 70 €

Délibération n° 2016-014 : Vente de bâtiments à la SA HLM La Rance

M. le Maire rappelle que la commune dispose actuellement, 14 rue du Grand Ruet, d'un ensemble de bâtiments composé de 3 locaux dont 1 garage. Un de ces bâtiments est occupé par l'association ADMR, titulaire d'un bail précaire arrivant à terme au 1^{er} novembre 2016. Le souhait de la municipalité est de réhabiliter ces locaux pour les transformer en logements sociaux, mais le coût financier est trop important.

La société anonyme HLM La Rance s'est proposée d'acquérir ce patrimoine cadastré E 200 ainsi que 2 autres parcelles limitrophes cadastrées E 179 et E 198 afin d'y aménager 4 logements sociaux. Ces futurs logements formeront ainsi une continuité avec un autre bâtiment géré par la société La Rance, et un parking pour les locataires existe déjà sur l'arrière des constructions.

Le service des Domaines a estimé ce patrimoine à 138 000 €, mais les contraintes architecturales sur ce secteur ont conduit la SA HLM La Rance à nous faire une offre à 65 000 € hors taxes pour l'ensemble des 3 parcelles et les bâtiments.

Après renseignements pris auprès des services fiscaux, et selon l'article 261 5 2° du Code Général des Impôts, lorsqu'il s'agit de la cession d'un immeuble achevé depuis plus de 5 ans par un vendeur non assujetti au régime de la TVA, la transaction s'effectue hors champs d'application du régime de la TVA, ce qui est le cas pour la vente de ces biens.

Compte tenu de la finalité de l'opération qui est la construction de 4 logements sociaux, le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

- Décide de vendre les parcelles cadastrés E 200, E 179 et E 198 ainsi que les constructions édifiées sur ces parcelles à la SA HLM La Rance pour un montant de 65 000 € afin d'y construire 4 logements sociaux ;
- Autorise M. le Maire à signer la convention avec la SA La Rance et qui est jointe à la présente délibération ;
- Autorise M. le Maire à signer auprès de Maître LEBETTRE, notaire à Plouër sur Rance (Côtes d'Armor) tous les actes relatifs à cette transaction.

Délibération n° 2016-015 : Secteur du chemin Les Pissois - Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Madame Anne-Marie COURANT et la commune de Le Minihic Sur Rance

Les propriétaires des terrains à bâtir situés de part et d'autre du chemin rural « Les Pissois » ont informé la collectivité de leur souhait de construire ou de détacher des terrains à bâtir.

La commune a donc confié au bureau d'études Atelier Découverte, une étude d'aménagement qui a permis de conclure qu'un potentiel d'une dizaine de lot sera urbanisable.

L'insuffisance des équipements publics existants au regard de ces projets, rend nécessaire la réalisation de travaux d'aménagement du chemin en profil urbain (structure et réseaux), afin d'accompagner la concrétisation de ces projets. L'étude a permis de définir les travaux d'équipement public d'infrastructure nécessaires.

Considérant d'une part, la proposition des propriétaires de contribuer au financement de ces équipements dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP), et d'autre part, l'intérêt de ces équipements publics pour le secteur du chemin « Les Pissois », vous avez, en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, défini un périmètre global de PUP par une précédente délibération en date du 10 décembre 2015. Vous avez en outre fixé les modalités de partage des coûts et des équipements à effectuer dans ce périmètre.

Il convient à présent de conclure avec chaque propriétaire concerné une convention de PUP.

Une convention de PUP, dont le projet est ci-annexé (annexe 1) est donc conclue avec Madame Anne-Marie COURANT.

Cette convention fixe les modalités de réalisation des équipements publics et de participation financière de Madame Anne-Marie COURANT. Son caractère exécutoire commencera à courir à la date de sa signature, et suite aux mesures de publicité prévues par la loi et expirera lorsque les obligations des parties auront été exécutées.

A cet effet, le programme des équipements publics relatifs à la convention de PUP avec Madame Anne-Marie COURANT prévoit les travaux d'infrastructure suivants :

- requalification et création d'une structure de voirie, avec la réalisation d'une chaussée, exécution d'un revêtement de voirie type tricouche, réalisation de refuge de croisement des véhicules, accotements, diverses mises à niveau,
- la reprise, extension et création de l'ensemble des réseaux : éclairage public, pluvial, TIC, eaux usées nécessaires pour permettre les futures constructions à l'intérieur du périmètre défini ;
- chemin des Vergers : liaison piétonne finition sablée permettant l'accès des riverains vers la place Charcot

Le **coût global prévisionnel des dépenses** est estimé à **91 396.25 € HT**, décomposé comme suit :

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

LE CHEMIN DU PISSOIS				LE CHEMIN DES VERGERS	TOTAL Prévisionnel € H.T.
SÉQUENCES	Séquence 1	Séquence 2	Séquence 3	Séquence 4 (50%)	
VOIRIE SIGNALÉTIQUE	4 600,00 €	9 400,00 €	15 200,00 €	1 750,00 €	30 950,00
RÉSEAU EU					
RÉSEAU EP *		1 000,00 €	2 000,00 €		3 000,00
ÉLECTRICITÉ		4 600,00 €	4 000,00 €		8 600,00
EAU POTABLE					
ECLAIRAGE PUBLIC	2 800,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €		18 800,00
TELECOM/FIBRE	4 000,00 €	3 700,00 €	3 200,00 €		10 900,00
Sous-Total	11 400,00 €	26 700,00 €	32 400,00 €	1 750,00 €	72 250,00
<i>Divers et imprévu 10%</i>	<i>1 140,00</i>	<i>2 670,00</i>	<i>3 240,00</i>	<i>175,00</i>	<i>7 225,00</i>
Total travaux	12 540,00	29 370,00	35 640,00	1 925,00	79 475,00
<i>Frais liés (dont études) 15%</i>	<i>1 881,00</i>	<i>4 405,50</i>	<i>5 346,00</i>	<i>288,75</i>	<i>11 921,25</i>
TOTAL Prévisionnel € H.T	14 421,00	33 775,50	40 986,00	2 213,75	91 396,25

Schéma des séquences annexé à la présente délibération – annexe 2

Pour le calcul de la participation, la loi exclut les équipements propres, seuls peuvent être imputés le coût des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre du projet urbain partenarial.

Le montant global prévisionnel des travaux et frais liés retenu pour le calcul de la participation est estimé à 91 396,25 € HT.

Les modalités de détermination de la participation sont les suivantes :

Le calcul du montant forfaitaire de la participation est établi sur la base des travaux éligibles (séquences) pour chaque surface de foncier concerné.

Montant prévisionnel de la participation au mètre carré par séquence de travaux (schéma des séquences ci-annexé) :

Séquences	Parcelles concernées (section / n°)	Surface totale des parcelles concernées (m ²)	Montant prévisionnel travaux (€ H.T.)	montant prévisionnel forfaitaire par m ² par séquence (€ H.T. /m ²)
1	toutes les parcelles du périmètre	11 600.50	14 421.00	1.24
2	toutes les parcelles du périmètre	11 600.50	33 775.50	2.92
3	C 729, 818, 819, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 592	7 959	40 986.00	5.14
4	toutes les parcelles du périmètre	11 600.50	2 213.75	0.19

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

Montant prévisionnel au mètre carré et par terrain concerné :

Parcelles - Références cadastrales (section/n°)	Surface (m ²) cessible	Travaux éligibles / n° des séquences	Montant prévisionnel forfaitaire / m ² par terrain (€ H.T.)	Montant prévisionnel de la participation (€ H.T.)arrondi à l'euro supérieur
C 57p	600	1 + 2 + 4	4.35	2 610.00
C 762, 278	1 588	1 + 2 + 4	4.35	6 908.00
C 59p	1453,50	1 + 2 + 4	4.35	6 323.00
C 729	2 929	1 + 2 + 3 + 4	9.49	27 797.00
C 818, 819, 821, 822, 823, 824, 825, 826	2 731	1 + 2 + 3 + 4	9.49	25 918.00
C 592	2 299	1 + 2 + 3 + 4	9.49	21 818.00

Madame Anne-Marie COURANT est propriétaire de la parcelle cadastrée section C n°729.
Le montant prévisionnel de la participation est fixé à **27 797,00 € HT.**

Le paiement de cette participation sera effectué comme suit :

Paiement en deux versements correspondants à 2 fractions égales :

- le premier versement, à la signature de la présente convention
- le second versement à réception des travaux du programme, ne sont pas compris les travaux de finition (revêtement voirie...) lesquels ne seront réalisés qu'après la construction d'au moins 75% des terrains à bâtir du site.

En contrepartie, la commune s'engage à démarrer les travaux des équipements nécessaires au fonctionnement du site dès qu'une autorisation de permis de construire définitive aura été accordée dans le périmètre de projet urbain partenarial, droits de recours purgés.

La Commune s'engage à les achever au plus tard dans les 12 mois suivants le démarrage de ceux-ci.

Ces travaux ne comprennent pas les travaux de finition (revêtement voirie...) lesquels ne seront réalisés qu'après la construction d'au moins 75% des terrains à bâtir du site.

De plus, les constructions réalisées dans le périmètre de la convention seront, au titre de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la commune de Le Minihic Sur Rance, pour une durée de cinq (5) ans à compter de la date à laquelle la convention sera rendue exécutoire.

Je vous propose d'approuver le projet de convention de projet urbain partenarial à conclure Madame Anne-Marie COURANT et la Commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Plan d'Occupation des Sols,

VU le projet de convention ci-annexé,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Le Minihic Sur Rance en date du 10 décembre 2015, approuvant le périmètre global du projet urbain partenarial (PUP) du secteur du chemin « Les Pissois » et fixant les modalités de partage des coûts et des équipements à effectuer dans ce périmètre,

**ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,
APRES EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE,**

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

APPROUVE

L'opération d'aménagement du chemin « Les Pissois » en profil urbain (structure voirie et réseaux), afin d'accompagner la concrétisation des projets d'urbanisation du secteur.

APPROUVE

Le projet de convention ci-annexé, à conclure entre Madame Anne-Marie COURANT et la commune de Le Minihic Sur Rance, qui définit notamment les modalités de réalisation des équipements publics, la participation financière aux équipements publics à réaliser pour un montant prévisionnel de 27 797,00 € HT et les modalités de recouvrement.

DIT QUE

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial devra faire l'objet d'un avenant à celle-ci.

DIT QUE

Les constructions réalisées dans le périmètre de la convention, seront au titre de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la commune de Le Minihic Sur Rance, pour une durée de cinq (5) ans à compter de la date à laquelle la convention sera rendue exécutoire.

AUTORISE

Monsieur le maire, et en cas d'empêchement, le 1^{er} Adjoint au Maire, à signer cette convention et tous actes et pièces subséquents.

DIT QUE

Les opérations comptables liées à la perception de la participation, seront imputées au chapitre 13 – article 1348 du budget.

DIT QUE

Conformément l'article à R 332-25-2 du Code de l'urbanisme, mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document pourra être consulté, sera affichée pendant un mois en mairie de Le Minihic Sur Rance.

DIT QUE

La présente délibération fera l'objet :

- 1- Des modalités d'affichage suivantes : affichage en mairie pendant 1 mois
- 2- Des modalités de transmission suivantes : la délibération accompagnée du projet de convention sera transmise à Monsieur le Préfet au titre du contrôle de légalité

Délibération n° 2016-016 : Secteur du chemin Les Pissois - Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Madame Célestine RICORDEL et la commune de Le Minihic Sur Rance

Les propriétaires des terrains à bâtir situés de part et d'autre du chemin rural « Les Pissois » ont informé la collectivité de leur souhait de construire ou de détacher des terrains à bâtir.

La commune a donc confié au bureau d'études Atelier Découverte, une étude d'aménagement qui a permis de conclure qu'un potentiel d'une dizaine de lot sera urbanisable.

L'insuffisance des équipements publics existants au regard de ces projets, rend nécessaire la réalisation de travaux d'aménagement du chemin en profil urbain (structure et réseaux), afin d'accompagner la concrétisation de ces projets. L'étude a permis de définir les travaux d'équipement public d'infrastructure nécessaires.

Considérant d'une part, la proposition des propriétaires de contribuer au financement de ces équipements dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP), et d'autre part, l'intérêt de ces équipements publics pour le secteur du chemin « Les Pissois », vous avez, en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, défini un périmètre global de PUP par une précédente délibération en date du 10 décembre 2015. Vous avez en outre fixé les modalités de partage des coûts et des équipements à effectuer dans ce périmètre.

Il convient à présent de conclure avec chaque propriétaire concerné une convention de PUP.

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

Une convention de PUP, dont le projet est ci-annexé (annexe 1) est donc conclue avec Madame Célestine RICORDEL.

Cette convention fixe les modalités de réalisation des équipements publics et de participation financière de Madame Célestine RICORDEL. Son caractère exécutoire commencera à courir à la date de sa signature, et suite aux mesures de publicité prévues par la loi et expirera lorsque les obligations des parties auront été exécutées.

A cet effet, le programme des équipements publics relatifs à la convention de PUP avec Madame Célestine RICORDEL prévoit les travaux d'infrastructure suivants :

- requalification et création d'une structure de voirie, avec la réalisation d'une chaussée, exécution d'un revêtement de voirie type tricouche, réalisation de refuge de croisement des véhicules, accotements, diverses mises à niveau,
- la reprise, extension et création de l'ensemble des réseaux : éclairage public, pluvial, TIC, eaux usées nécessaires pour permettre les futures constructions à l'intérieur du périmètre défini ;
- chemin des Vergers : liaison piétonne finition sablée permettant l'accès des riverains vers la place Charcot

Le coût global prévisionnel des dépenses est estimé à **91 396.25** € HT, décomposé comme suit :

SÉQUENCES	LE CHEMIN DU PISSOIS			LE CHEMIN DES VERGERS	TOTAL Prévisionnel € H.T.
	Séquence 1	Séquence 2	Séquence 3	Séquence 4 (50%)	
VOIRIE SIGNALÉTIQUE	4 600,00 €	9 400,00 €	15 200,00 €	1 750,00 €	30 950,00
RÉSEAU EU					
RÉSEAU EP *		1 000,00 €	2 000,00 €		3 000,00
ÉLECTRICITÉ		4 600,00 €	4 000,00 €		8 600,00
EAU POTABLE					
ECLAIRAGE PUBLIC	2 800,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €		18 800,00
TELECOM/FIBRE	4 000,00 €	3 700,00 €	3 200,00 €		10 900,00
Sous-Total	11 400,00 €	26 700,00 €	32 400,00 €	1 750,00 €	72 250,00
<i>Divers et imprévu 10%</i>	<i>1 140,00</i>	<i>2 670,00</i>	<i>3 240,00</i>	<i>175,00</i>	<i>7 225,00</i>
Total travaux	12 540,00	29 370,00	35 640,00	1 925,00	79 475,00
<i>Frais liés (dont études) 15%</i>	<i>1 881,00</i>	<i>4 405,50</i>	<i>5 346,00</i>	<i>288,75</i>	<i>11 921,25</i>
TOTAL Prévisionnel € H.T	14 421,00	33 775,50	40 986,00	2 213,75	91 396,25

Schéma des séquences annexé à la présente délibération – annexe 2

Pour le calcul de la participation, la loi exclut les équipements propres, seuls peuvent être imputés le coût des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre du projet urbain partenarial.

Le montant global prévisionnel des travaux et frais liés retenu pour le calcul de la participation est estimé à 91 396,25 € HT.

Les modalités de détermination de la participation sont les suivantes :

Le calcul du montant forfaitaire de la participation est établi sur la base des travaux éligibles (séquences) pour chaque surface de foncier concerné.

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

Montant prévisionnel de la participation au mètre carré par séquence de travaux (schéma des séquences ci-annexé) :

Séquences	Parcelles concernées (section / n°)	Surface totale des parcelles concernées (m ²)	Montant prévisionnel travaux (€ H.T.)	montant prévisionnel forfaitaire par m ² par séquence (€ H.T. /m ²)
1	toutes les parcelles du périmètre	11 600.50	14 421.00	1.24
2	toutes les parcelles du périmètre	11 600.50	33 775.50	2.92
3	C 729, 818, 819, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 592	7 959	40 986.00	5.14
4	toutes les parcelles du périmètre	11 600.50	2 213.75	0.19

Montant prévisionnel au mètre carré et par terrain concerné :

Parcelles - Références cadastrales (section/n°)	Surface (m ²) cessible	Travaux éligibles / n° des séquences	Montant prévisionnel forfaitaire / m ² par terrain (€ H.T.)	Montant prévisionnel de la participation (€ H.T.)arrondi à l'euro supérieur
C 57p	600	1 + 2 + 4	4.35	2 610.00
C 762, 278	1 588	1 + 2 + 4	4.35	6 908.00
C 59p	1453,50	1 + 2 + 4	4.35	6 323.00
C 729	2 929	1 + 2 + 3 + 4	9.49	27 797.00
C 818, 819, 821, 822, 823, 824, 825, 826	2 731	1 + 2 + 3 + 4	9.49	25 918.00
C 592	2 299	1 + 2 + 3 + 4	9.49	21 818.00

Madame Célestine RICORDEL est propriétaire des parcelles cadastrées section C n°762 et n°278.

Le montant prévisionnel de la participation est fixé à **6 908.00 € HT**.

Le paiement de cette participation sera effectué comme suit :

Paiement en deux versements correspondants à 2 fractions égales :

- le premier versement, à la signature de la présente convention
- le second versement à réception des travaux du programme, ne sont pas compris les travaux de finition (revêtement voirie...) lesquels ne seront réalisés qu'après la construction d'au moins 75% des terrains à bâtir du site.

En contrepartie, la commune s'engage à démarrer les travaux des équipements nécessaires au fonctionnement du site dès qu'une autorisation de permis de construire définitive aura été accordée dans le périmètre de projet urbain partenarial, droits de recours purgés.

La Commune s'engage à les achever au plus tard dans les 12 mois suivants le démarrage de ceux-ci.

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

Ces travaux ne comprennent pas les travaux de finition (revêtement voirie...) lesquels ne seront réalisés qu'après la construction d'au moins 75% des terrains à bâtir du site.

De plus, les constructions réalisées dans le périmètre de la convention seront, au titre de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la commune de Le Minihic Sur Rance, pour une durée de cinq (5) ans à compter de la date à laquelle la convention sera rendue exécutoire.

Je vous propose d'approuver le projet de convention de projet urbain partenarial à Madame Célestine RICORDEL et la Commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Plan d'Occupation des Sols,

VU le projet de convention ci-annexé,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Le Minihic Sur Rance en date du 10 décembre 2015, approuvant le périmètre global du projet urbain partenarial (PUP) du secteur du chemin « Les Pissois » et fixant les modalités de partage des coûts et des équipements à effectuer dans ce périmètre,

**ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,
APRES EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE,**

APPROUVE

L'opération d'aménagement du chemin « Les Pissois » en profil urbain (structure voirie et réseaux), afin d'accompagner la concrétisation des projets d'urbanisation du secteur.

APPROUVE

Le projet de convention ci-annexé, à conclure entre Madame Célestine RICORDEL et la commune de Le Minihic Sur Rance, qui définit notamment les modalités de réalisation des équipements publics, la participation financière aux équipements publics à réaliser pour un montant prévisionnel de 6 908.00 € HT et les modalités de recouvrement.

DIT QUE

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial devra faire l'objet d'un avenant à celle-ci.

DIT QUE

Les constructions réalisées dans le périmètre de la convention, seront au titre de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la commune de Le Minihic Sur Rance, pour une durée de cinq (5) ans à compter de la date à laquelle la convention sera rendue exécutoire.

AUTORISE

Monsieur le maire, et en cas d'empêchement, le 1^{er} Adjoint au Maire, à signer cette convention et tous actes et pièces subséquents.

DIT QUE

Les opérations comptables liées à la perception de la participation, seront imputées au chapitre 13 – article 1348 du budget.

DIT QUE

Conformément l'article à R 332-25-2 du Code de l'urbanisme, mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document pourra être consulté, sera affichée pendant un mois en mairie de Le Minihic Sur Rance.

DIT QUE

La présente délibération fera l'objet :

- 1- Des modalités d'affichage suivantes : affichage en mairie pendant 1 mois

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

- 2- Des modalités de transmission suivantes : la délibération accompagnée du projet de convention sera transmise à Monsieur le Préfet au titre du contrôle de légalité

Délibération n° 2016-017 : Secteur du chemin Les Pissois - Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Monsieur Jean-Marc GUILLOU et la commune de Le Minihic Sur Rance

Les propriétaires des terrains à bâtir situés de part et d'autre du chemin rural « Les Pissois » ont informé la collectivité de leur souhait de construire ou de détacher des terrains à bâtir.

La commune a donc confié au bureau d'études Atelier Découverte, une étude d'aménagement qui a permis de conclure qu'un potentiel d'une dizaine de lot sera urbanisable.

L'insuffisance des équipements publics existants au regard de ces projets, rend nécessaire la réalisation de travaux d'aménagement du chemin en profil urbain (structure et réseaux), afin d'accompagner la concrétisation de ces projets. L'étude a permis de définir les travaux d'équipement public d'infrastructure nécessaires.

Considérant d'une part, la proposition des propriétaires de contribuer au financement de ces équipements dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP), et d'autre part, l'intérêt de ces équipements publics pour le secteur du chemin « Les Pissois », vous avez, en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, défini un périmètre global de PUP par une précédente délibération en date du 10 décembre 2015. Vous avez en outre fixé les modalités de partage des coûts et des équipements à effectuer dans ce périmètre.

Il convient à présent de conclure avec chaque propriétaire concerné une convention de PUP.

Une convention de PUP, dont le projet est ci-annexé (annexe 1) est donc conclue avec Monsieur Jean-Marc GUILLOU.

Cette convention fixe les modalités de réalisation des équipements publics et de participation financière de Monsieur Jean-Marc GUILLOU. Son caractère exécutoire commencera à courir à la date de sa signature, et suite aux mesures de publicité prévues par la loi et expirera lorsque les obligations des parties auront été exécutées.

A cet effet, le programme des équipements publics relatifs à la convention de PUP avec Monsieur Jean-Marc GUILLOU prévoit les travaux d'infrastructure suivants :

- requalification et création d'une structure de voirie, avec la réalisation d'une chaussée, exécution d'un revêtement de voirie type tricouche, réalisation de refuge de croisement des véhicules, accotements, diverses mises à niveau,
- la reprise, extension et création de l'ensemble des réseaux : éclairage public, pluvial, TIC, eaux usées nécessaires pour permettre les futures constructions à l'intérieur du périmètre défini ;
- chemin des Vergers : liaison piétonne finition sablée permettant l'accès des riverains vers la place Charcot

Le coût global prévisionnel des dépenses est estimé à 91 396.25 € HT, décomposé comme suit :

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

	LE CHEMIN DU PISSOIS			LE CHEMIN DES VERGERS	TOTAL Prévisionnel € H.T.
SÉQUENCES	Séquence 1	Séquence 2	Séquence 3	Séquence 4 (50%)	
VOIRIE SIGNALÉTIQUE	4 600,00 €	9 400,00 €	15 200,00 €	1 750,00 €	30 950,00
RÉSEAU EU					
RÉSEAU EP *		1 000,00 €	2 000,00 €		3 000,00
ÉLECTRICITÉ		4 600,00 €	4 000,00 €		8 600,00
EAU POTABLE					
ECLAIRAGE PUBLIC	2 800,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €		18 800,00
TELECOM/FIBRE	4 000,00 €	3 700,00 €	3 200,00 €		10 900,00
Sous-Total	11 400,00 €	26 700,00 €	32 400,00 €	1 750,00 €	72 250,00
<i>Divers et imprévu 10%</i>	<i>1 140,00</i>	<i>2 670,00</i>	<i>3 240,00</i>	<i>175,00</i>	<i>7 225,00</i>
Total travaux	12 540,00	29 370,00	35 640,00	1 925,00	79 475,00
<i>Frais liés (dont études) 15%</i>	<i>1 881,00</i>	<i>4 405,50</i>	<i>5 346,00</i>	<i>288,75</i>	<i>11 921,25</i>
TOTAL Prévisionnel € H.T	14 421,00	33 775,50	40 986,00	2 213,75	91 396,25

Schéma des séquences annexé à la présente délibération – annexe 2

Pour le calcul de la participation, la loi exclut les équipements propres, seuls peuvent être imputés le coût des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre du projet urbain partenarial.

Le montant global prévisionnel des travaux et frais liés retenu pour le calcul de la participation est estimé à 91 396,25 € HT.

Les modalités de détermination de la participation sont les suivantes :

Le calcul du montant forfaitaire de la participation est établi sur la base des travaux éligibles (séquences) pour chaque surface de foncier concerné.

Montant prévisionnel de la participation au mètre carré par séquence de travaux (schéma des séquences ci-annexé) :

Séquences	Parcelles concernées (section / n°)	Surface totale des parcelles concernées (m ²)	Montant prévisionnel travaux (€ H.T.)	montant prévisionnel forfaitaire par m ² par séquence (€ H.T. /m ²)
1	toutes les parcelles du périmètre	11 600.50	14 421.00	1.24
2	toutes les parcelles du périmètre	11 600.50	33 775.50	2.92
3	C 729, 818, 819, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 592	7 959	40 986.00	5.14
4	toutes les parcelles du périmètre	11 600.50	2 213.75	0.19

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

Montant prévisionnel au mètre carré et par terrain concerné :

Parcelles - Références cadastrales (section/n°)	Surface (m ²) cessible	Travaux éligibles / n° des séquences	Montant prévisionnel forfaitaire / m ² par terrain (€ H.T.)	Montant prévisionnel de la participation (€ H.T.)arrondi à l'euro supérieur
C 57p	600	1 + 2 + 4	4.35	2 610.00
C 762, 278	1 588	1 + 2 + 4	4.35	6 908.00
C 59p	1453,50	1 + 2 + 4	4.35	6 323.00
C 729	2 929	1 + 2 + 3 + 4	9.49	27 797.00
C 818, 819, 821, 822, 823, 824, 825, 826	2 731	1 + 2 + 3 + 4	9.49	25 918.00
C 592	2 299	1 + 2 + 3 + 4	9.49	21 818.00

Monsieur Jean-Marc GUILLOU est propriétaire de la parcelle cadastrée section C n°57.

Le montant prévisionnel de la participation est fixé à **2 610.00 € HT**.

Le paiement de cette participation sera effectué comme suit :

Paiement en deux versements correspondants à 2 fractions égales :

- le premier versement, à la signature de la présente convention
- le second versement à réception des travaux du programme, ne sont pas compris les travaux de finition (revêtement voirie...) lesquels ne seront réalisés qu'après la construction d'au moins 75% des terrains à bâtir du site.

En contrepartie, la commune s'engage à démarrer les travaux des équipements nécessaires au fonctionnement du site dès qu'une autorisation de permis de construire définitive aura été accordée dans le périmètre de projet urbain partenarial, droits de recours purgés.

La Commune s'engage à les achever au plus tard dans les 12 mois suivants le démarrage de ceux-ci.

Ces travaux ne comprennent pas les travaux de finition (revêtement voirie...) lesquels ne seront réalisés qu'après la construction d'au moins 75% des terrains à bâtir du site.

De plus, les constructions réalisées dans le périmètre de la convention seront, au titre de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la commune de Le Minihic Sur Rance, pour une durée de cinq (5) ans à compter de la date à laquelle la convention sera rendue exécutoire.

Je vous propose d'approuver le projet de convention de projet urbain partenarial à Monsieur Jean-Marc GUILLOU et la Commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Plan d'Occupation des Sols,

VU le projet de convention ci-annexé,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Le Minihic Sur Rance en date du 10 décembre 2015, approuvant le périmètre global du projet urbain partenarial (PUP) du secteur du chemin « Les Pissois » et fixant les modalités de partage des coûts et des équipements à effectuer dans ce périmètre,

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

**ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,
APRES EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE,**

APPROUVE

L'opération d'aménagement du chemin « Les Pissois » en profil urbain (structure voirie et réseaux), afin d'accompagner la concrétisation des projets d'urbanisation du secteur.

APPROUVE

Le projet de convention ci-annexé, à conclure entre Monsieur Loïc POULARD et la commune de Le Minihic Sur Rance, qui définit notamment les modalités de réalisation des équipements publics, la participation financière aux équipements publics à réaliser pour un montant prévisionnel de 6 323.00 € HT et les modalités de recouvrement.

DIT QUE

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial devra faire l'objet d'un avenant à celle-ci.

DIT QUE

Les constructions réalisées dans le périmètre de la convention, seront au titre de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la commune de Le Minihic Sur Rance, pour une durée de cinq (5) ans à compter de la date à laquelle la convention sera rendue exécutoire.

AUTORISE

Monsieur le maire, et en cas d'empêchement, le 1^{er} Adjoint au Maire, à signer cette convention et tous actes et pièces subséquents.

DIT QUE

Les opérations comptables liées à la perception de la participation, seront imputées au chapitre 13 – article 1348 du budget.

DIT QUE

Conformément l'article à R 332-25-2 du Code de l'urbanisme, mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document pourra être consulté, sera affichée pendant un mois en mairie de Le Minihic Sur Rance.

DIT QUE

La présente délibération fera l'objet :

- 1- Des modalités d'affichage suivantes : affichage en mairie pendant 1 mois
- 2- Des modalités de transmission suivantes : la délibération accompagnée du projet de convention sera transmise à Monsieur le Préfet au titre du contrôle de légalité

Délibération n° 2016-018 : Secteur du chemin Les Pissois - Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Monsieur Loïc POULARD et la commune de Le Minihic Sur Rance

Les propriétaires des terrains à bâtir situés de part et d'autre du chemin rural « Les Pissois » ont informé la collectivité de leur souhait de construire ou de détacher des terrains à bâtir.

La commune a donc confié au bureau d'études Atelier Découverte, une étude d'aménagement qui a permis de conclure qu'un potentiel d'une dizaine de lot sera urbanisable.

L'insuffisance des équipements publics existants au regard de ces projets, rend nécessaire la réalisation de travaux d'aménagement du chemin en profil urbain (structure et réseaux), afin d'accompagner la concrétisation de ces projets. L'étude a permis de définir les travaux d'équipement public d'infrastructure nécessaires.

Considérant d'une part, la proposition des propriétaires de contribuer au financement de ces équipements dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP), et d'autre part, l'intérêt de ces équipements publics pour le secteur du chemin « Les Pissois », vous avez, en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, défini un périmètre global de PUP par une précédente délibération en date du 10 décembre 2015. Vous avez en outre fixé les modalités de partage des coûts et des équipements à effectuer dans ce périmètre.

Il convient à présent de conclure avec chaque propriétaire concerné une convention de PUP.

Une convention de PUP, dont le projet est ci-annexé (annexe 1) est donc conclue avec Monsieur Loïc POULARD.

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

Cette convention fixe les modalités de réalisation des équipements publics et de participation financière de Monsieur Loïc POULARD. Son caractère exécutoire commencera à courir à la date de sa signature, et suite aux mesures de publicité prévues par la loi et expirera lorsque les obligations des parties auront été exécutées.

A cet effet, le programme des équipements publics relatifs à la convention de PUP avec Monsieur Loïc POULARD prévoit les travaux d'infrastructure suivants :

- requalification et création d'une structure de voirie, avec la réalisation d'une chaussée, exécution d'un revêtement de voirie type tricouche, réalisation de refuge de croisement des véhicules, accotements, diverses mises à niveau,
- la reprise, extension et création de l'ensemble des réseaux : éclairage public, pluvial, TIC, eaux usées nécessaires pour permettre les futures constructions à l'intérieur du périmètre défini ;
- chemin des Vergers : liaison piétonne finition sablée permettant l'accès des riverains vers la place Charcot

Le **coût global prévisionnel des dépenses** est estimé à **91 396.25 € HT**, décomposé comme suit :

SÉQUENCES	LE CHEMIN DU PISSOIS			LE CHEMIN DES VERGERS	TOTAL Prévisionnel € H.T.
	Séquence 1	Séquence 2	Séquence 3	Séquence 4 (50%)	
VOIRIE SIGNALÉTIQUE	4 600,00 €	9 400,00 €	15 200,00 €	1 750,00 €	30 950,00
RÉSEAU EU					
RÉSEAU EP *		1 000,00 €	2 000,00 €		3 000,00
ÉLECTRICITÉ		4 600,00 €	4 000,00 €		8 600,00
EAU POTABLE					
ECLAIRAGE PUBLIC	2 800,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €		18 800,00
TELECOM/FIBRE	4 000,00 €	3 700,00 €	3 200,00 €		10 900,00
Sous-Total	11 400,00 €	26 700,00 €	32 400,00 €	1 750,00 €	72 250,00
<i>Divers et imprévu 10%</i>	<i>1 140,00</i>	<i>2 670,00</i>	<i>3 240,00</i>	<i>175,00</i>	<i>7 225,00</i>
Total travaux	12 540,00	29 370,00	35 640,00	1 925,00	79 475,00
<i>Frais liés (dont études) 15%</i>	<i>1 881,00</i>	<i>4 405,50</i>	<i>5 346,00</i>	<i>288,75</i>	<i>11 921,25</i>
TOTAL Prévisionnel € H.T	14 421,00	33 775,50	40 986,00	2 213,75	91 396,25

Schéma des séquences annexé à la présente délibération – annexe 2

Pour le calcul de la participation, la loi exclut les équipements propres, seuls peuvent être imputés le coût des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre du projet urbain partenarial.

Le montant global prévisionnel des travaux et frais liés retenu pour le calcul de la participation est estimé à 91 396,25 € HT.

Les modalités de détermination de la participation sont les suivantes :

Le calcul du montant forfaitaire de la participation est établi sur la base des travaux éligibles (séquences) pour chaque surface de foncier concerné.

Montant prévisionnel de la participation au mètre carré par séquence de travaux (schéma des séquences ci-annexé) :

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

Séquences	Parcelles concernées (section / n°)	Surface totale des parcelles concernées (m ²)	Montant prévisionnel travaux (€ H.T.)	montant prévisionnel forfaitaire par m ² par séquence (€ H.T. /m ²)
1	toutes les parcelles du périmètre	11 600.50	14 421.00	1.24
2	toutes les parcelles du périmètre	11 600.50	33 775.50	2.92
3	C 729, 818, 819, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 592	7 959	40 986.00	5.14
4	toutes les parcelles du périmètre	11 600.50	2 213.75	0.19

Montant prévisionnel au mètre carré et par terrain concerné :

Parcelles - Références cadastrales (section/n°)	Surface (m ²) cessible	Travaux éligibles / n° des séquences	Montant prévisionnel forfaitaire / m ² par terrain (€ H.T.)	Montant prévisionnel de la participation (€ H.T.)arrondi à l'euro supérieur
C 57p	600	1 + 2 + 4	4.35	2 610.00
C 762, 278	1 588	1 + 2 + 4	4.35	6 908.00
C 59p	1453,50	1 + 2 + 4	4.35	6 323.00
C 729	2 929	1 + 2 + 3 + 4	9.49	27 797.00
C 818, 819, 821, 822, 823, 824, 825, 826	2 731	1 + 2 + 3 + 4	9.49	25 918.00
C 592	2 299	1 + 2 + 3 + 4	9.49	21 818.00

Monsieur Loïc POULARD est propriétaire de la parcelle cadastrée section C n°59.

Le montant prévisionnel de la participation est fixé à **6 323.00 € HT**.

Le paiement de cette participation sera effectué comme suit :

Paiement en deux versements correspondants à 2 fractions égales :

- le premier versement, à la signature de la présente convention
- le second versement à réception des travaux du programme, ne sont pas compris les travaux de finition (revêtement voirie...) lesquels ne seront réalisés qu'après la construction d'au moins 75% des terrains à bâtir du site.

En contrepartie, la commune s'engage à démarrer les travaux des équipements nécessaires au fonctionnement du site dès qu'une autorisation de permis de construire définitive aura été accordée dans le périmètre de projet urbain partenarial, droits de recours purgés.

La Commune s'engage à les achever au plus tard dans les 12 mois suivants le démarrage de ceux-ci.

Ces travaux ne comprennent pas les travaux de finition (revêtement voirie...) lesquels ne seront réalisés qu'après la construction d'au moins 75% des terrains à bâtir du site.

De plus, les constructions réalisées dans le périmètre de la convention seront, au titre de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

commune de Le Minihic Sur Rance, pour une durée de cinq (5) ans à compter de la date à laquelle la convention sera rendue exécutoire.

Je vous propose d'approuver le projet de convention de projet urbain partenarial à Monsieur Loïc POULARD et la Commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Plan d'Occupation des Sols,

VU le projet de convention ci-annexé,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Le Minihic Sur Rance en date du 10 décembre 2015, approuvant le périmètre global du projet urbain partenarial (PUP) du secteur du chemin « Les Pissois » et fixant les modalités de partage des coûts et des équipements à effectuer dans ce périmètre,

**ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,
APRES EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE,**

APPROUVE

L'opération d'aménagement du chemin « Les Pissois » en profil urbain (structure voirie et réseaux), afin d'accompagner la concrétisation des projets d'urbanisation du secteur.

APPROUVE

Le projet de convention ci-annexé, à conclure entre Monsieur Loïc POULARD et la commune de Le Minihic Sur Rance, qui définit notamment les modalités de réalisation des équipements publics, la participation financière aux équipements publics à réaliser pour un montant prévisionnel de 6 323.00 € HT et les modalités de recouvrement.

DIT QUE

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial devra faire l'objet d'un avenant à celle-ci.

DIT QUE

Les constructions réalisées dans le périmètre de la convention, seront au titre de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la commune de Le Minihic Sur Rance, pour une durée de cinq (5) ans à compter de la date à laquelle la convention sera rendue exécutoire.

AUTORISE

Monsieur le maire, et en cas d'empêchement, le 1^{er} Adjoint au Maire, à signer cette convention et tous actes et pièces subséquents.

DIT QUE

Les opérations comptables liées à la perception de la participation, seront imputées au chapitre 13 – article 1348 du budget.

DIT QUE

Conformément l'article à R 332-25-2 du Code de l'urbanisme, mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document pourra être consulté, sera affichée pendant un mois en mairie de Le Minihic Sur Rance.

DIT QUE

La présente délibération fera l'objet :

- 1- Des modalités d'affichage suivantes : affichage en mairie pendant 1 mois
- 2- Des modalités de transmission suivantes : la délibération accompagnée du projet de convention sera transmise à Monsieur le Préfet au titre du contrôle de légalité

Délibération n° 2016-019 : Modification simplifiée n° 1 du POS – Modalités de mise à disposition du public

Monsieur le Maire précise que dans l'attente de l'approbation du PLU dont l'élaboration a été prescrite par délibération du conseil municipal du 12/12/2013, il convient de procéder à une modification simplifiée du POS.

Cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée telle qu'elle est codifiée par l'article L 153-45 du code de l'urbanisme dans la mesure où les adaptations envisagées n'auront pas pour conséquence :

- 1°) - Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- 2°) - Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- 3°) - Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.

M. le Maire indique que l'objet de la présente délibération est de définir les modalités de mise à disposition du dossier au public qui seront portées à sa connaissance au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de celle-ci, il sera présenté le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

La modification simplifiée n°1 a pour objet de procéder à des ajustements du règlement de la zone UE du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en ce qui concerne les bâtiments de service public ou d'intérêt collectif qui s'avèrent nécessaires afin de permettre leur extension et leur réhabilitation tout en garantissant leur intégration au site, et notamment le projet d'extension et de réhabilitation de l'EHPAD du Minihic sur Rance.

Les bâtiments concernés par la modification se situent dans un périmètre de protection des monuments historiques et/ou dans un périmètre de protection des sites et monuments naturels, ainsi tout projet sera soumis à l'avis/accord de l'architecte des bâtiments de France permettant leur insertion harmonieuse dans le contexte bâti existant.

Il revient au conseil municipal de définir les modalités de mise à disposition du dossier public.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- 1 – de fixer les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 au public comme suit :
 - Publication d'un avis au public précisant l'objet de la modification, le lieu et les horaires de mise à disposition dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département (Ouest-France), 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition ;
 - Affichage de l'avis en mairie et sur le site internet (<http://www.le-minihic-sur-rance.fr>), également 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
 - Mise en ligne du dossier de modification simplifiée n°1 sur le site internet de la commune dans la rubrique Vie Municipale ;
 - Le dossier de modification simplifiée n°1 du POS ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par M. le Maire, seront déposés à la mairie pendant 1 mois consécutif aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHC SUR RANCE

- Les éventuelles observations seront soit consignées sur le registre, soit adressées par écrit à M. le Maire – Mairie – Place de l'église – 35870 Le Minihic Sur Rance. Les observations adressées par écrit seront annexées aux registres ;
- A l'expiration du délai de mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public, le registre sera clos et signé par M. le Maire.

2 - de donner autorisation au Maire pour signer toute convention de service et tous les actes concernant la modification simplifiée n°1 du POS ;

3 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (**chapitre 20 – article 202.**)

Délibération n° 2016-020 : Adoption du règlement et du modèle de convention d'utilisation de la salle polyvalente

Madame Allée explique que la Commune va mettre à disposition des particuliers à compter du 1^{er} mars 2016 ou des associations communales ou extra communales œuvrant sur la commune la salle des Fêtes « Philippe de Dieuleveult », pour pratiquer des activités culturelles, de loisirs, des réceptions familiales, des réunions ou des banquets.

L'utilisation de cette salle municipale nécessite le rappel de quelques règles élémentaires de discipline, d'hygiène et de sécurité. C'est ainsi qu'un règlement intérieur rappelant l'ensemble de ces règles a été rédigé et présenté lors de la réunion de la commission « vie culturelle et associative ».

Cette salle recevant la cantine scolaire, les locations ne pourront avoir lieu que pendant les vacances scolaires d'été et pour les autres vacances, les 1^{er} et 2^{ème} week-ends de ces vacances. Il n'est pas prévu de location le week-end précédant la reprise de la restauration scolaire. Une priorité dans la réservation est donnée aux associations. Mme Allée souhaiterait une possibilité de location pour tous les week-ends des vacances sans aucune restriction. Elle précise que le fait d'enlever la restriction du dernier week-end des vacances entraînerait une augmentation des recettes de location de 1500 € sur l'année, ce qui n'est pas négligeable.

- M. le Maire affirme qu'il s'oppose catégoriquement à une location la veille d'une journée de restauration scolaire pour des raisons d'hygiène. Il est relayé dans ce sens par Mmes Graveleau, Champollion, M. Lemasson, Rivé.
- Mme Allée précise que les tables pourront être réinstallées dans la salle par les services techniques et que la personne en charge du ménage intervient 3h tous les lundi matin.
- M. le Maire signale que cette restriction de location est provisoire. Quand la salle sera réaménagée le conseil pourra étendre les possibilités de location.

Ce règlement qui est annexé à la présente délibération, fera l'objet d'un affichage et d'une publicité en direction des utilisateurs de cette salle des fêtes.

Mme Allée soumet également au Conseil Municipal un modèle de convention d'utilisation de la salle des Fêtes.

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

- Approuve le règlement intérieur ainsi que le modèle de convention de la salle des fêtes « Philippe de Dieuleveult », tels qu'annexés à la présente délibération.

Délibération n° 2016-021 : Tarifs 2016 location salle restauration

Mme Allée donne lecture des différents tarifs applicables à partir du 1^{er} mars 2016 :

1) La caution

L'utilisation de la salle des fêtes est subordonnée au versement d'une caution fixée à 500 euros, par chèque bancaire ou postal à émettre à l'ordre du Trésor public, pour tous les utilisateurs particuliers ou associations. La caution ne sera restituée qu'après vérification de l'état de la salle à la fin de la location.

2) Les tarifs de location

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

- Personnes résidant sur la commune :
½ Journée : 150 € (8h □ 13h ou 13h □ 18h)
1 Jour de location : 250 €
2 Jours de location : 350 €

- Personnes extérieures à la commune :
½ Journée : 225 € (8h □ 13h ou 13h □ 18h)
1 Jour de location : 400 €
2 Jours de location : 500 €

- Associations : La salle est mise gracieusement à leur disposition pour les associations communales ou extra communales œuvrant sur la commune

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du 06 Septembre 1990 instituant auprès de la commune du Minihic sur Rance une régie de recettes pour la location de la salle de restauration (Salle Ph. De Dieuleveult) ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer les tarifs pour la location de la salle de restauration pour les particuliers,

Considérant qu'il y a lieu de fixer une caution pour la location de la salle de restauration pour les particuliers et les associations.

- Adopte les tarifs ci-dessus qui sont applicables au 1^{er} mars 2016.

Délibération n° 2016-022 : adoption du règlement et du modèle de convention d'utilisation de la salle du camping

Mme Allée, explique que la salle du camping est actuellement utilisée par des particuliers ou des associations pour organiser des réunions ou des repas avec une priorité de réservation pour les associations

L'utilisation de cette salle municipale nécessite le rappel de quelques règles élémentaires de discipline, d'hygiène et de sécurité. C'est ainsi qu'un règlement intérieur rappelant l'ensemble de ces règles a été rédigé et présenté lors de la réunion de la commission « vie culturelle et associative ».

Ce règlement, annexé à la présente délibération fera l'objet d'un affichage et d'une publicité en direction des utilisateurs de cette salle.

Mme Allée soumet également au Conseil Municipal un modèle de convention d'utilisation de la salle du camping.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

- Approuve le règlement intérieur ainsi que le modèle de convention de la salle du camping, tels qu'annexés à la présente délibération.

Délibération n° 2016-023 : Tarifs location salle camping

Mme Allée donne lecture des différents tarifs applicables à partir du 1^{er} mars 2016 :

1) La caution

L'utilisation de la salle du camping est subordonnée au versement d'une caution fixée à 300 euros, par chèque bancaire ou postal à émettre à l'ordre du Trésor public, pour tous les utilisateurs, particuliers ou associations. La caution ne sera restituée qu'après vérification de l'état de la salle à la fin de la location.

2) Les tarifs

- Personnes résidant sur la commune :
Du vendredi soir au dimanche soir : 210 €
Du samedi au dimanche soir : 130 €

DEPARTEMENT D'ILL ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

Forfait chauffage période hivernale du 1^{er} novembre au 30 avril : 25 €

- Personnes extérieures à la commune :
Du vendredi soir au dimanche soir : 250 €
Du samedi au dimanche soir : 170 €
Forfait chauffage période hivernale du 1^{er} novembre au 30 avril : 25 €

- Associations : La salle est mise gracieusement à leur disposition pour les associations communales ou extra communales œuvrant sur la commune

Le Conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant qu'il y a lieu de modifier les tarifs 2015 pour la location de la salle du camping par les particuliers,

Considérant qu'il y a lieu de fixer une caution pour la location de la salle du camping par les particuliers et les associations.

- Adopte les tarifs ci-dessus qui seront applicables au 1^{er} mars 2016

Informations

Mme Champollion informe les membres du conseil municipal de la mise en place d'un groupe de travail pour étudier et améliorer les menus servis à la cantine scolaire. Il est composé d'un représentant des parents d'élèves, d'une ATSEM, du cuisinier et d'un élu.

Un changement est à noter dans les menus : un repas végétarien est servi une fois par semaine.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 h

Annexe 2 : Schéma des séquences de travaux pour répartition

