



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2017

DEPARTEMENT
D'ILLE-ET-
VILAINE

CANTON DE
LE RHEU

COMMUNE
DE
LA CHAPELLE-
THOUARAULT

Nombre de Conseillers en exercice : 18

Par suite d'une convocation en date du 7 décembre 2017 affichée le même jour, les membres composant le Conseil municipal de la Chapelle Thouarault se sont réunis le 12 décembre 2017 à 19h30 sous la présidence de Monsieur BOHUON, Maire.

Etaient présents: ARMAND Régine, BAUDAIS Gérard, BOHUON Jean-François, BOUQUET Christiane, COLLET Madeleine, DERRE Philippe, DUMORTIER Jean, GARIN Julien, JEHANNIN Catherine, MORRE Patrick, PASDELOUP Rozenn, TREGRET Thibault, TREHIN Myriem, lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du CGCT

Etaient absent(s)/excusé(s): DESSE Aurélie, DURAND Daniel, GERARD Gaëlle, GUILMOTO Arnaud, LEFEBVRE Pascaline

Secrétaire : TREHIN Myriem

N°72/2017

ZAC de la Niche aux Oiseaux :

Approbation du Compte-rendu annuel à la Collectivité au 31/12/16

Monsieur BOHUON, Maire, accueille Monsieur BAILLEUL, chargé d'opération pour la ZAC de La Niche aux Oiseaux à Territoires et Développement, aménageur de la ZAC. Il convient pour la commune d'examiner le compte rendu annuel au 31 décembre 2016, dressé par l'aménageur Territoires Et Développement, relatif à l'opération ZAC de la Niche aux Oiseaux. Ce compte rendu annuel à la Collectivité a pour objectif de présenter les évolutions physiques et financières de l'opération arrêtées au 31/12/2016.

1^{er} chapitre: libération et équipement des terrains:

- Maîtrise foncière: La superficie à acquérir par l'opération reste de 101 995 m² de terrain et fin 2016, 93% du foncier est acquis soit 95 266m². En 2016, pas acquisition nouvelle. Au 31/12/16, il reste à acquérir les parcelles AE73p et AE87

- Travaux d'infrastructure :

- ✓ Voirie : Au 31/12/16, des travaux de finition de voirie sont encore à réaliser sur la 1^{ère} tranche notamment sur l'îlot 8. Les travaux de la 2^{nde} tranche sont en cours, notamment sur les îlots 12 et 16. Des îlots ont été redéfinis ou créés (îlots 2, 3, 9, 14 et 17)
- ✓ Réseaux : Au 31/12/16, tous les travaux sont réalisés sur la 1^{ère} tranche. Les travaux de la 2^{nde} tranche sont également achevés, sauf sur les îlots qui ont été redéfinis ou créés (îlots 2, 3, 9, 14, 17) et sauf pour le réseau d'éclairage (îlots 10 et 11 engagés en 2015 et îlots 12 et 16 en 2016).

2^{ème} chapitre : commercialisation des terrains équipés:

- 134 logements sont livrés
- 23 logements sont en cours de construction
- 13 logements font l'objet d'un compromis de vente
- 73 logements font l'objet d'une étude
- 16 logements restent à étudier

Avec les réflexions engagées pour permettre d'offrir des formes urbaines tendant plus vers la forme individuelle (lots denses, logements superposés) que collective, le programme de l'opération a été adapté : 259 logements (99 logements intermédiaires et petits collectifs / 81 maisons individuelles sur lot libre ou régulé de 130 à 400m²/ 79 maisons groupées sur des terrains de 250m² maximum). La densité moyenne projetée est de 26 logements/ha.

3^{ème} chapitre : Financement et synthèse:

Bilan financier prévisionnel actualisé au 31/12/2015 : équilibré en recettes et dépenses à 6 975 566€ HT, et non plus 6 896 952€ HT (soit +78 614€ HT en dépenses et en recettes).

Les principaux risques qui peuvent être identifiés sont les suivants :

- ralentissement sur le marché immobilier des ventes de logements sur les communes de « seconde ceinture »
- le financement de l'opération sur 2017 était envisagé avec un emprunt (emprunt effectivement réalisé sur 2017).

Deux indicateurs devront être particulièrement suivis :

- évolution du coût des travaux de viabilisation, qui représentent 57 % des dépenses HT
- entrée de recettes d'opération, en particulier celles relatives aux ventes de charges foncières pour les logements en accession libre et lots libres (60% des recettes HT)

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL à l'unanimité

- Approuve le compte-rendu annuel au 31/12/2016 relatif à la ZAC de la Niche aux Oiseaux tel qu'il a été présenté par Monsieur Bailleul et dressé par Territoires.

N°73/2017

Evolution des publications communales : décisions

Madame Christiane BOUQUET, Adjointe au Maire, rappelle les propositions de la Commission Communication du 8 novembre 2017, qui ont été transmises à tous les Conseillers municipaux.

Les propositions étaient les suivantes, à mettre en application au cours de l'année 2018 :

- ✓ Redéfinir une ligne éditoriale claire et s'y tenir (ancrage local, développement durable,...)
- ✓ Remplacer la feuille « Chap'Actus » par un format « Quatre pages », uniquement consacré à des informations communales et intercommunales, sur des événements à venir (périodicité et mode d'impression à définir). Les informations internes aux associations n'y figureraient plus mais pourraient être relayées sur le site internet communal (une réunion avec les associations en juin 2017 avait permis de leur faire part de ce changement probable de fonctionnement)
- ✓ Revoir la périodicité et le contenu du bulletin municipal « Chapelle Info » : 1 à 2 par an (hors bulletins spéciaux « Budget » et « Guide des associations »), et uniquement consacré à des événements passés et aux informations locales. Ce bulletin serait déposé dans les commerces, l'école,...mais pourrait faire l'objet d'un envoi à domicile sur inscription dans des cas particuliers à définir.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL à l'unanimité,

Décide de mettre en application ces propositions au cours de l'année 2018.

N°74/2017	Jardins familiaux : modalités de coopération avec la Chouap'Verte
------------------	--

Monsieur BOHUON, Maire, rappelle que les jardins familiaux ont été mis en place en 2009, par des actions de coopération entre la Mairie de La Chapelle Thouarault et l'association La Chouap Verte. En 2009, la Mairie a acheté le terrain d'emprise des jardins familiaux, payé la mise en place des clôtures, fait construire le cabanon existant et creuser le puits. Elle a également alloué une subvention à hauteur de 25% du prix d'acquisition de la tondeuse (Rennes-Métropole ayant également subventionné cet achat à hauteur de 50%). L'association gère et fait fonctionner au quotidien les jardins familiaux, qui connaissent un taux de remplissage intéressant. Elle s'acquitte auprès de la Mairie d'un loyer de 30€ pour 100m².

L'association a demandé une baisse de ce loyer, voire la gratuité, considérant que des tarifs plus bas sont souvent pratiqués dans les communes aux alentours, et qu'une baisse du loyer à la Commune permettrait à l'association d'augmenter en conséquence la cotisation individuelle versée par les adhérents (actuellement de 15€/an). L'association soutient que ses recettes issues de ces cotisations individuelles ne permettent plus que difficilement de couvrir les dépenses de gestion (assurance, décompactage de nouvelles parcelles, enlèvement des déchets, entretien de la pompe, de la tondeuse,...).

Monsieur BOHUON, Maire, indique que selon lui, la gratuité totale n'est pas à retenir, car ce principe nuirait à la reconnaissance du service rendu par la Collectivité. De plus, il rappelle les dépenses conséquentes exposées par la Commune pour la mise en place des jardins familiaux, à savoir près de 21 000€ HT pour les seules dépenses de démarrage (achat du terrain, frais d'acte et indemnité d'éviction, mise en place des clôtures, ...). Il propose en conséquence de maintenir le montant du loyer à 30€/100m², étant rappelé qu'un adhérent ayant des difficultés financières peut s'adresser au CCAS de la Commune afin d'obtenir une aide au vu de sa situation.

L'association La Chouap Verte a également présenté d'autres demandes, dont il est fait état en séance.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL à l'unanimité

- Décide de ne pas modifier le loyer de base, tel que rappelé ci-dessus
- Décide d'engager une réflexion pour la création par la Mairie d'un 2^{ème} cabanon, avec pose de 2 cuves de 1000 litres pour la récupération d'eau.
- Décide d'étudier, en collaboration avec Rennes-Métropole, le remplacement de la tondeuse

N°75/2017	Réflexions en cours sur les rythmes scolaires
------------------	--

Madame COLLET, Adjointe aux Affaires Scolaires et Périscolaires, informe les membres de l'assemblée municipale sur les réflexions en cours concernant une éventuelle modification de l'organisation scolaire, suite au Décret « Blanquer » de juin 2017.

Une réunion publique, réunissant des représentants des parents, enseignants, agents et élus, s'est tenue en Mairie le 16 novembre dernier, afin d'exprimer les différents points de vue concernant la meilleure organisation scolaire pour la réussite de chaque élève. Aucune tendance ne s'était particulièrement dégagée, à l'issue de cette réunion, pour le maintien des 4 jours et ½ ou pour le retour à 4 jours scolaires.

Une réunion des Adjointes aux Affaires Scolaires a également été organisée au mois de novembre pour les Communes du Secteur ouest, afin de connaître l'état des réflexions. Aucune décision n'était prise à ce stade.

Un questionnaire a été distribué aux familles de l'école de La Chapelle Thouarault fin novembre afin de connaître leur opinion sur l'organisation scolaire future, avec notamment des questions sur :

- Maintien des 4 jours et ½ ou retour aux 4 jours scolaires ?
- Si maintien des 4 jours et ½, maintien de la ½ journée scolaire sur le mercredi matin ou déplacement au samedi matin ?

70% des familles se sont prononcées pour un retour à 4 jours scolaires (30% pour le maintien à 4 jours et ½). En cas de maintien à 4 jours scolaires et ½, 95% des familles souhaiteraient conserver le mercredi matin plutôt que de déplacer la ½ journée scolaire au samedi matin.

Le Conseil d'école va être consulté pour avis, et le Conseil municipal se prononcera lors de sa séance de janvier 2018. La saisine des services de l'Education Nationale est en effet à déposer par la Mairie au plus tard le 15 janvier 2018, en cas de demande de changement d'organisation scolaire pour l'année 2018/19.

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

- Prend acte de l'état des réflexions et du planning exposé ci-dessus

N°76/2017	Budget principal : Décision modificative n°3
------------------	---

Monsieur Jean-François BOHUON, Maire, informe l'assemblée municipale de la nécessité de prendre une décision modificative sur le budget Principal, et propose de procéder aux virements de crédits ci-dessous, afin de prévoir les crédits suffisants pour des dépenses d'investissement éventuelles pendant le 1^{er} trimestre 2018, avant le vote du budget:

Budget Principal (Décision modificative n°3- hors D.M. technique de cessions):

Section	Sens	Libellé des articles	Crédits	
			Augmentation	Diminution
Investis- -sément	Recette	1641 Emprunt	+ 43 215€	
	Dépense	21/21538 Immobilisations corporelles	+30 000€	
		0100/21318 Autres bâtiments communaux		- 6 720€
		0101/2188 Aménagement bourg	+ 12 000€	
		0135/21312 Ecole	+ 6 520€	
		0137/21318 Salle socio-culturelle	+ 6 815€	
		0141/2188 Mairie	+ 6 600€	
0145/2031 Ensemble intergénérationnel			- 12 000€	

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité :

- Autorise Monsieur le Maire à procéder aux virements de crédits tels qu'exposés ci-dessus.

N°77/2017	Rétrocession supérette : précisions
------------------	--

Monsieur BOHUON, Maire, rappelle la délibération n°53/2017 du 6 septembre 2017, par laquelle le Conseil municipal a autorisé la cession par Rennes-Métropole à la commune de la Chapelle-Thouarault du bail emphytéotique sis 5, rue du Commerce, cadastré section AA n°119, d'une contenance de 400 m², au prix de 71 467,74 €.

Il y a lieu de préciser que ce prix a été validé par France Domaine, par un avis du 6 septembre 2017.

Il y a lieu de préciser également que la Commune, suite à cette cession, reprendra le bail commercial actuellement en vigueur.

Après en avoir délibéré : LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité :

- accepte la cession par Rennes-Métropole à la commune de la Chapelle-Thouarault du bail emphytéotique sis 5, rue du Commerce, cadastré section AA n°119, d'une contenance de 400 m², au prix de 71 467,74 € ;

- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir et tout document se rapportant à cette cession et tout document se rapportant à la reprise du bail commercial actuellement en vigueur.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture

Fait à La Chapelle Thouarault le 12 décembre 2017

.....

Le Maire

Jean-François BOHUON