

COMMUNE DE SAINT-SULIAC

Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du mercredi 12 septembre

Nombre de membres en exercice : 14 - Présents : 10 - Votants : 10

Date de convocation : 04 septembre 2018

L'an deux mil dix-huit, le douze septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Suliac, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Pascal BIANCO, Maire.

PRESENTS : BIANCO Pascal, LEBELLOUR Ange-René, ALLAIN Laurence, TAVET Alain, BOUVET Rémy, POIRIER Christophe, BRIAND Jean-Pierre, BORDIER Colette, COUTURIER Michèle, PERDRIEL Erik

ABSENTS EXCUSES : RAME Liliane, GALLAND Jean-Claude, LEIGNEL Anne-Claire, BOURGES-VERGNE Magali

Secrétaire de séance : BRIAND Jean-Pierre

N°54/2018

Nombre de membres en exercice : 14 - Présents : 10 - Votants : 10

Date de convocation : 04 septembre 2018

L'an deux mil dix-huit, le douze septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Suliac, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Pascal BIANCO, Maire.

PRESENTS : BIANCO Pascal, LEBELLOUR Ange-René, ALLAIN Laurence, TAVET Alain, BOUVET Rémy, POIRIER Christophe, BRIAND Jean-Pierre, BORDIER Colette, COUTURIER Michèle, PERDRIEL Erik

ABSENTS EXCUSES : RAME Liliane, GALLAND Jean-Claude, LEIGNEL Anne-Claire, BOURGES-VERGNE Magali

Secrétaire de séance : BRIAND Jean-Pierre

URBANISME

Objet : LOTISSEMENT LA PORTE BARREE : RACHAT DES EMPRISES FONCIERES A L'EPF BRETAGNE PAR LA SA HLM LA RANCE.

Monsieur le Maire rappelle le projet de la municipalité de réaliser au Lieu-dit « La porte Barrée » un programme de 32 logements locatifs et de 20 lots libres, sur une assiette foncière située en continuité du centre-bourg. Ce projet répond au souhait de la collectivité de renforcer son parc de résidences principales et s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération

Pour l'acquisition et le portage d'emprises foncières nécessaire au projet, la commune a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 2 février 2013.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix d'acquisition
15 octobre 2014	Consorts BERTIN	AI 226 (7366 m ²)	Terrain à bâtir	279 908,00 €
15 octobre 2014	Consorts BERTIN	AI 230 (5661 m ²)	Terrain à bâtir	215118,00€

A la demande de la Commune, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Pour procéder au rachat des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne, la commune de Saint-Suliac a désigné l'acquéreur suivant :

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 2 février 2013 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 40 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 25 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI
- Réaliser des constructions performantes énergétiquement :
 - ⇒ pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes BBC (Bâtiment Basse Consommation), RT 2012
 - ⇒ pour les constructions anciennes d'habitation, en recherchant une amélioration de la qualité énergétique des bâtiments visant à la classe C du diagnostic de performance énergétique
 - ⇒ pour les constructions d'activité, en visant une optimisation énergétique des constructions

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit la réalisation de 32 logements locatifs sociaux et de 20 lots libres,

Considérant que la Commune s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par la SA HLM « LA RANCE »

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la SA HLM « LA RANCE » des parcelles suivantes :

Commune de Saint-Suliac	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AI 226	7 366 m ²
AI 230	5 661 m ²
Contenance cadastrale totale	13 027 m²

APPROUVE les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 18 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de CINQ CENT HUIT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (508 864 EUR) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

APPROUVE la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la SA HLM « LA RANCE », des biens ci-dessus désignés, au prix de CINQ CENT HUIT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (508 864 EUR) TTC,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

N°55/2018

FONCTION PUBLIQUE

Objet : MODIFICATION DU TEMPS DE TRAVAIL D'UN EMPLOI A TEMPS NON COMPLET

Le Maire informe l'assemblée :

Le poste d'assistante à la population sur le grade d'adjoint administratif passe de 17.5/35^{ème} à un temps complet suite au départ de l'agent affecté à l'urbanisme.

Le Maire propose à l'assemblée :

- LA SA HLM « LA RANCE », Groupe Actions Logement, 31 boulevard des Talards, Saint-Malo (35400)

Cet acquéreur a été choisi pour la qualité du projet qu'il propose. En effet l'acquéreur s'engage à réaliser un programme de logements visant à la construction de 32 logements locatifs sociaux et la vente de 20 lots à bâtir conformément au permis qu'il a obtenu le 13 octobre 2017.

La Commune émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné les biens suivants :

Commune de Saint-Suliac	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AI 226	7 366 m ²
AI 230	5 661 m ²
Contenance cadastrale totale	13 027 m²

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Saint-Suliac et l'EPF Bretagne le 2 Février 2013,

Vu le PLH de Saint Malo Agglomération en date du 21 février 2014

Vu la délibération n°46-2018 du Conseil Municipal autorisant la signature de la convention de réalisation de logements locatifs sociaux et de lots libres avec la SA HLM « LA RANCE » en date du 31 mai 2018

Vu la Convention de réalisation de logements locatifs sociaux et de lots libres signée le 18 mai 2018 entre la commune de Saint-Suliac et la SA HLM « LA RANCE »,

Considérant que pour mener à bien le projet « La Porte Barrée » visant à la réalisation d'un programme immobilier de 32 logements locatifs sociaux et 20 lot libres, la commune de Saint-Suliac a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées au lieu-dit « La Porte Barrée »,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à la SA HLM « LA RANCE » les biens suivants actuellement en portage,

Commune de Saint-Suliac	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AI 226	7 366 m ²
AI 230	5 661 m ²
Contenance cadastrale totale	13 027 m²

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à CINQ CENT HUIT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (508 864 EUR) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : CINQ CENT SEPT MILLE SIX CENT SIX EUROS (507 606,00€) ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 10 % : MILLE DEUX CENT CINQUANTE HUIT EUROS (1258,00€),

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge,

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Saint-Suliac remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien au titre du portage,

Conformément aux dispositions fixées aux articles 34 et 97 de la loi du 26 janvier 1984,

-de porter la durée du temps de travail de l'emploi à temps non complet créé initialement pour une durée de 17.50 heures par semaine à une durée de 35h.

La modification du temps de travail excède 10 % du temps de travail initial. Elle est soumise à l'avis du CTP.

- Le maire précise que les crédits sont suffisants

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Loi N° 82-213 du 02.03.82 relative aux droits et libertés des communes, des Départements, des Régions, art 3, modifiée par la Loi n° 82-623 du 22.07.82,

Vu la Loi n° 84-53 du 26.01.84 modifiée, portant Droits et Obligations des Fonctionnaires,

Vu la loi N° 84-53 du 26.01.84 modifiée, portant disposition statutaires relative à la fonction Publique Territoriale,

Vu les avis favorables des représentants du personnel et des représentants des collectivités locales au CTP, Comité Technique Paritaire, en date du 10 septembre 2018

Considérant qu'il est nécessaire d'augmenter le temps de travail de 17,50/35ème à 35h.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITE

DECIDE, à compter du 15 septembre 2018, d'augmenter le temps de travail du poste d'adjoint administratif temps non complet de 17.50/35ème à temps complet.

DECIDE de modifier le tableau des effectifs.

EMPLOIS PERMANENTS	CATEGORIE	EFFECTIF POURVUS	DONT TEMPS NON COMPLET (temps de travail hebdomadaire moyen)	FONDEMENT
Administratif				
Attaché	A	1	35 heures	Délibération n°40 du 05/06/2003
Adjoint administratif d	C	1	12 heures	Délibération 31/2009 du 30 avril 2009
Adjoint administratif	C	1	35H	Délibération n°55/2018 du 12 septembre 2018
Technique				
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	1	35.00 heures	Délibération n°2014/67 du 25/09/2014
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	1	20.50 heures annualisées	Délibération n°67/2017 du 11/07/2017
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	1	25.00 heures	Délibération n°2014/67 du 25/09/2014
Adjoint technique de 2 ^{ème} classe	C	2	35.00 heures	Délibération n° 04/2011 du 17/02/2011 Délibération du 07/04/1985

Adjoint technique ATSEM	C	1	20.00 heures	Délibération du 27/07/2000
	C	1	19.50 heures	Délibération 68/2017 du 11/07/2017

EMPLOIS PERMANENTS	CATEGORIE	EFFECTIF POURVUS	DONT TEMPS NON COMPLET (temps de travail hebdomadaire moyen)	FONDEMENT
Administratif Adjoint administratif	C	}	15.00 heures	Délibération 31/2009 du 30/04/2009
Adjoint administratif	C		7.00 heures	Délibération 31/2009 du 30 avril 2009
Technique Adjoint technique	C	1	17.42 heures	Délibération n° 01/2015 du 12/01/2015
Contrat emplois d'avenir		2	35.00 heures	Délibération n°2014/16 du 20/03/2014 Délibération n°42/2016 du 12/04/2016

Informations diverses :

- Appartement Carrouge - Travaux de rénovation.
- Concernant l'école Notre Dame, l'acte de vente définitif sera signé le 4 octobre.
- Inauguration de la Salle Gillet le 20 octobre 18H. Les invitations ont été faites..
- La Guinguette : début des travaux début octobre
- La Rance : attribution des parcelles le 28 septembre
- Pot de départ Carine Pauline le 28 septembre 18H30
- Rance Environnement : manifestation le 22 septembre à 10h
- Date des prochaines réunions de commission :
- Finances : lundi 17 septembre 20h30
- Communication : mercredi 19 septembre 18h30
- Camping : lundi 1er octobre 18h30
- Urbanisme : lundi 1er octobre 19h30

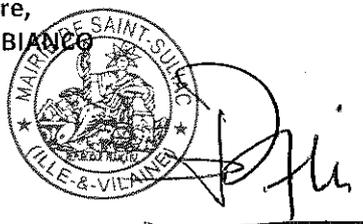
-

Commission Finances/ Camping/ Urbanisme

L'ordre du jour et les informations diverses étant épuisés, Le Maire lève la séance à 22 heures.

Le 12 septembre 2018

Le Maire,
Pascal BIANCO



Le secrétaire de séance,