

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 10 novembre 2011

Le dix novembre deux mille onze, à 20h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 4 novembre 2011, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Paul RIU, Maire.

Présents :

M. RIU Jean-Paul, Mme PAQUET Isabelle, MM. FERREOL Thierry, DAVID Stéphane, CRAMBERT Jean-Paul, CHASLES Paul, Mme GRIMAULT Séverine, MM. THÉAUDIN Bruno, MÉLOT Jacques, BEGUINEL Jean-Pierre, LE DIRACH Didier, Mmes DUTAY Marie-Renée, LORGEUX Karine, LACOURT Marie-Cécile, HAMON Patricia.

Absents excusés :

M. RENAUD Jean-Marc, donne pouvoir à M. le Maire ;
Mme HAMON Chantal donne pouvoir à M. FERREOL ;
Mme TOURNEUR Frédérique donne pouvoir à Mme PAQUET.

M. BEGUINEL Jean-Pierre est désigné secrétaire de séance.
Le compte rendu de la séance du 29 septembre 2011 est validé à l'unanimité.

81/11 – BUDGET COMMUNE – DECISION MODIFICATIVE N°2

Sur proposition de M. le Maire et après délibération, le Conseil Municipal vote à l'unanimité la décision modificative budgétaire suivante :

Section de Fonctionnement :

Recettes chapitre 73

Dotation de solidarité communautaire
Article 7322 + 12 815,00€

Dépenses chapitre 023

Virement à la section d'investissement
Article 023 + 12 815,00€

Section d'Investissement :

Recettes chapitre 021

Virement de la section de fonctionnement
Article 021 + 12 815,00€

Recettes chapitre 13

Subventions d'investissement reçues
Article 1323-166 salle de sports + 267 000,00€
Article 13251-166 salle de sports - 267 000,00€

Recettes chapitre 23

Immobilisations en cours
Article 238-132 voirie + 8 970,00€

Dépenses chapitre 020

Dépenses imprévues
Article 020 - 21 850,00€

Dépenses chapitre 20

Immobilisations incorporelles
Article 202-161 PLU - 2 085,00€
Article 2033-161 PLU - 1 500,00€

Dépenses chapitre 21

Immobilisations corporelles
Article 21312-172 école publique primaire - 1 500,00€
Article 2182-138 service technique - 2 934,00€

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 10 novembre 2011

Article 2183-151 école publique maternelle	- 1 000,00€
Article 2183-159 centre culturel	- 200,00€
Article 2184-166 salle de sports	- 1 500,00€
Article 2188-111 mairie	+ 90,00€
Article 2188-141 salle polyvalente	- 3 800,00€

Dépenses chapitre 23

Immobilisations en cours	
Article 2313-111 mairie	+ 2 000,00€
Article 2313-166 salle de sports	+ 18 000,00€
Article 2315-132 voirie	+ 5 600,00€
Article 2315-166 salle de sports	+ 32 464,00€

Votants : 18 Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

82/11 – PRIME DE FIN D'ANNEE DU PERSONNEL COMMUNAL – ANNEE 2011

M. le Maire demande au Conseil Municipal de déterminer le montant de la prime de fin d'année 2011 à attribuer au personnel communal. Il informe que la répartition sera faite par arrêté du maire, au prorata du temps de travail de chaque agent.

M. le Maire suggère d'augmenter cette prime à 320€ pour l'année 2011.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE :

- **de maintenir le montant de la prime de fin d'année au niveau de 2010, compte tenu du contexte de crise et d'austérité,**
- **attribue au personnel communal pour l'année 2011, une prime de fin d'année de 310€ pour un poste à temps complet, versée au prorata temporis.**

Votants : 18 Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 3

83/11 – TAXE D'AMENAGEMENT - FIXATION DU TAUX ET DES EXONERATIONS FACULTATIVES

Monsieur le Maire indique que pour financer les équipements publics de la commune, une nouvelle taxe remplaçant la taxe locale d'équipement (TLE) et la participation pour aménagement d'ensemble (PAE) a été créée. Elle sera applicable à compter du 1^{er} mars 2012.

Elle est aussi destinée à remplacer au 1^{er} janvier 2015, les participations telles que notamment, la participation pour voirie et réseaux (PVR), la participation pour raccordement à l'égout (PRE).

La commune ayant un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1%. La commune peut toutefois fixer librement dans le cadre des articles L. 331-14 et L. 331-15 un autre taux, et dans le cadre de l'article L. 331-9 un certain nombre d'exonérations.

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

- **d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 3% ;**
- **d'exonérer totalement en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ;**

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 10 novembre 2011

- **d'exonérer partiellement en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation, à raison de 50 % de leur surface.**

La présente délibération est valable pour une durée de 1 an reconductible. Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département, au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Votants : 18 Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

84/11 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DIA 5, RUE DU CHAMP DE LA COMTESSE

L'office notarial de Mes de POULPIQUET et PINGUET de Guignen, nous fait part de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) sur la parcelle YD 105 située 5, rue du Champ de la Comtesse à Baulon, d'une superficie totale de 7a 73ca, en périmètre du Droit de préemption urbain.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE à l'unanimité de ne pas faire usage de son droit de préemption urbain sur la parcelle définie ci-dessus.

Votants : 18 Pour : 18 Contre : 0 Abstentions : 0

85/11 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DIA 13, RUE DE LA FEUILLEE

L'office notarial de Mes de POULPIQUET et PINGUET de Guignen, nous fait part de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) sur la parcelle AB 158 (partie) située 13, rue de la Feuillée à Baulon, d'une superficie totale de 1a 80ca, en périmètre du Droit de préemption urbain.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE à l'unanimité de ne pas faire usage de son droit de préemption urbain sur la parcelle définie ci-dessus.

Votants : 18 Pour : 18 Contre : 0 Abstentions : 0

86/11 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DIA 8, RUE DES BRULLONS

L'office notarial de Me JAGAULT-PELERIN de Corps-Nuds, nous fait part de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) sur la parcelle AB 441 située 8, rue des Brullons à Baulon, d'une superficie totale de 7a 30ca, en périmètre du Droit de préemption urbain.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE à l'unanimité de ne pas faire usage de son droit de préemption urbain sur la parcelle définie ci-dessus.

Votants : 18 Pour : 18 Contre : 0 Abstentions : 0

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 10 novembre 2011

87/11 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DIA 18, RUE NEUVE

L'office notarial de Me MESSAGER de Bréal sous Montfort, nous fait part de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) sur la parcelle AB 522 située 18, rue Neuve à Baulon, d'une superficie totale de 1a 19ca, en périmètre du Droit de préemption urbain.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE à l'unanimité de ne pas faire usage de son droit de préemption urbain sur la parcelle définie ci-dessus.

Votants : 18 Pour : 18 Contre : 0 Abstentions : 0

88/11 – PROJET DE NOUVELLE ECOLE PRIVEE – PARCELLE AB 519

M. le Maire explique avoir reçu un courrier de la part de l'association « Clément Emile Roques » le 29 octobre dernier, chargée par le Diocèse d'acquérir un terrain sur la commune de Baulon, dans l'objectif d'y implanter une nouvelle école privée.

Ce courrier fait état de leur volonté confirmée d'acquérir une partie de la parcelle AB 519, soit 3500m², située entre la rue Philippe et la voie communale menant à La Herveliats, le long du chemin rural n°127.

M. le Maire signale son intention de maintenir la décision de vendre une partie de cette parcelle, comme cela a déjà été évoqué en Conseil municipal, lorsqu'il a été signalé que la location des locaux actuellement utilisés par l'école Sainte-Marie n'était pas reconduite par le propriétaire, très prochainement.

Un courrier va leur être transmis en ce sens, demandant l'organisation d'une rencontre pour définir plus clairement le projet de travaux, fixant la délimitation précise du site, les issues souhaitées, l'incidence sur les réseaux de voirie communaux, et la programmation souhaitée des travaux. Quant au prix demandé, il sera rediscuté sur la base de la nouvelle estimation qui va être demandée au service France Domaine, compte tenu de la prescription du précédent, valable un an seulement.

89/11 – BUDGET ASSAINISSEMENT – DECISION MODIFICATIVE N°1

Sur proposition de M. le Maire et après délibération, le Conseil Municipal vote à l'unanimité la décision modificative budgétaire suivante :

Section de Fonctionnement :

Dépenses chapitre 022 Dépenses imprévues Article 022 - 3 000,00€	
Dépenses chapitre 023 Virement à la section d'investissement Article 023 - 50 062,78€	
Dépenses chapitre 042 Dotations aux amortissements Article 6811 + 21 762,78€	Recettes chapitre 042 Quote-part des subventions d'investisss Article 777 - 31 300,00€

Section d'Investissement :

Dépenses chapitre 23 Immobilisations en cours Article 2315 + 3 000,00€	Recettes chapitre 021 Virement de la section de fonctionnement Article 021 - 50 062,78€
--	--

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 10 novembre 2011

Dépenses chapitre 13 Subvention d'équipement Article 1391 - 31 300,00€	Recettes chapitre 040 Amortissements Article 2812 agencements et aménagts - 17 253,01€ Article 2813 constructions+ 19 470,60€ Article 28158 autres + 19 545,19€
---	---

Votants : 18 Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

90/11 – BUDGET ASSAINISSEMENT – DUREE D'AMORTISSEMENT DES SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT

M. le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir délibérer sur la durée d'amortissement des subventions d'équipement reçues en matière d'assainissement collectif : station et réseaux notamment.

Il est proposé de définir que la durée d'amortissement des subventions d'équipement sera identique à la durée d'amortissement des biens auxquelles elles sont rattachées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE de définir que la durée d'amortissement des subventions d'équipement sera identique à la durée d'amortissement des biens auxquelles elles sont rattachées.

Votants : 15 Pour : 13 Contre : 0 Abstentions : 2

91/11 – VOIRIE – LOTISSEMENT DU CLOS MORIN

M. le Maire explique la nécessité de nommer la rue du lotissement du Clos Morin, afin de faciliter l'identification des habitations pas les services de La Poste, mais également pour les services de sécurité civile (pompiers, SAMU...).

M. le Maire informe l'assemblée qu'il a été décidé de retenir : « impasse du Clos Morin ».

92/11 – COMMISSION INTERCOMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS

Suite à la délibération n°11-101-5 du 20 juillet 2011, le conseil communautaire de l'ACSOR a acté la création d'une commission intercommunale des impôts directs.

Cette commission, composée de 11 membres, intervient en matière de fiscalité directe locale en ce qui concerne les locaux commerciaux. Selon le législateur en vigueur, la liste des membres de cette commission doit être dressée par l'organe délibérant de l'EPCI sur proposition de ses communes membres, avant le 31 décembre 2011.

L'EPCI doit transmettre au directeur départemental des Finances publiques une liste de 20 commissaires titulaires (dont 2 domiciliés hors de l'EPCI) et 20 suppléants (dont 2 domiciliés hors de l'EPCI).

Suite à la réunion du 20 octobre, les membres du Bureau communautaire ont acté la répartition par communes, attribuant 2 titulaires et 2 suppléants à la commune de Baulon.

M. le Maire demande à l'assemblée qui se porte candidats pour intégrer la CIID de l'ACSOR.

Suite à la présentation de 4 candidatures, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, DESIGNE à l'unanimité :

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 10 novembre 2011

- **Comme commissaires titulaires :**
 - **Mme Isabelle PAQUET**
 - **M. Jacques MÉLOT**
- **Comme commissaires suppléants :**
 - **M. Thierry FERRÉOL**
 - **Mme Séverine GRIMAUULT**

93/11 – ACSOR – MODIFICATION DES STATUTS – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

M. le Maire informe le Conseil municipal d'une modification des statuts de la communauté de communes de l'ACSOR, relative à ses compétences en matière de Développement économique.

Le Conseil communautaire réuni le 5 octobre 2011, a voté la modification des statuts suivante :

« *Sont d'intérêt communautaire, la construction du bâtiment situé rue du Commandant Charcot à Guichen, ainsi que le bâtiment, qui hébergera les services suivants :*

- *Services communautaires : Point Accueil Emploi et Point Information Jeunesse*
- *Mission Locale*
- *Relais Assistantes Maternelles*
- *Association intermédiaire ACTION*
- *Association ADS »*

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, EMET à l'unanimité un avis favorable à la modification des statuts de l'ACSOR telle qu'indiquée ci-dessus.

94/11 – MARCHES DE RENOVATION DES CELLULES COMMERCIALES – RUE DU DOCTEUR CHESNAIS – ATTRIBUTION DES 4 LOTS

M. le Maire expose la procédure de mise en concurrence réalisée afin d'attribuer le marché de rénovation des cellules commerciales situées 11, rue du Docteur Chesnais, divisé en 4 lots. L'appel d'offres a été lancé le 16 septembre dernier. Les offres étaient à remettre en mairie au plus tard le 11 octobre 2011 à 17h.

Pour l'ensemble des lots, 7 entreprises ont déposé une offre dans le délai imparti.

Mme Isabelle PAQUET présente les rapports de la CAO, réunie le 11 octobre pour l'ouverture des plis, puis le 8 novembre pour l'attribution des lots, dont voici l'état récapitulatif :

Lot	Nb de propos. reçues	Candidat retenu (nom et ville)	Montant de base / variante HT	valeur HT des options	Montant total du lot HT
1 – maçonnerie	2	LM Maçonnerie – Beignon (56)	11 202,00€	1 431,00€	12 633,00€
2 – charpente – couverture – étanchéité	1	Technibois – Baulon (35)	6 562,95€		6 562,95€
3 – cloisons sèches – menuiseries – isolation	2	Menuiserie Etienne – Baulon (35)	8 667,10€	8 546,18€	17 213,28€
4 – électricité – plomberie – sanitaires	2	Jazuel Elec – Baulon (35)	6 276,20€	1 576,00€	7 852,20€
TOTAL HT	7		32 708,25€	11 553,18€	44 261,43€

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 10 novembre 2011

Afin de pouvoir certifier avec exactitude cette clé de répartition auprès des services fiscaux, il a été établie une nouvelle clé de répartition basée sur les superficies exactes du bâtiment, détaillée en annexe à cette décision, établissant :

- o 62% des sommes seront affectées au budget annexe ;
- o 38% des sommes seront affectées au budget principal.

Après délibérations, le Conseil Municipal DECIDE de réviser cette clé de répartition de la manière suivante :

- o **62% des sommes seront affectées au budget annexe ;**
- o **38% des sommes seront affectées au budget principal.**

Votants : 18 Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 3

97/11 – BAUX RURAUX – INDICE DE REVISION DES FERMAGES - AVENANTS

Monsieur Le Maire rappelle que 4 baux sont en cours de validité pour le compte de la Commune de Baulon. Le loyer des terres est indexé chaque année, en fonction de l'évolution de l'indice des fermages.

L'indice, précédemment fixé au niveau départemental, est devenu national depuis le 1^{er} octobre 2010. Ce changement dans le mode de fixation de l'indice des fermages ne modifie pas le fonctionnement du calcul de ce loyer indexé annuellement. Il convient de prendre en considération cette modification, pour les baux suivants :

- o M. BEGUINEL Jean-Pierre, La Blanchardais à Baulon - bail 2005 – 2014.
Parcelle ZN 100, Le Busson, de 93a 50ca, pour la moitié partie Nord soit 46a 75ca ;
- o GAEC des Petits Prés, La Grée à Baulon – bail 2007 – 2016.
Parcelle ZN 100, Le Busson, de 93a 50ca, pour la moitié partie Sud soit 46a 75ca ;
- o M. EVEN Patrick, Crambert à Baulon - bail 2003 – 2012.
Parcelle ZD 99, Les Aulnettes, de 1ha 68a ;
- o M. HERVAULT Olivier, La Ridelais à Maxent - bail 2007 – 2016.
Parcelle ZT 73, Les Champs, de 1ha 07a 50ca,
Parcelle YB 34, Lardillouze, de 3ha 73a 90ca, pour une partie : soit 3ha.

Les membres du Conseil Municipal prennent acte de l'application du nouvel indice national des fermages. Un avenant sera signé entre les deux parties, pour les quatre baux en cours de validité

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal AUTORISE M. le Maire à signer un avenant pour ces 4 baux ruraux, tenant ainsi compte de la modification de l'indice des fermages.

Votants : 18 Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

98/11 – MEDIATHEQUE - DESAFFECTATION D'OUVRAGES

VU l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

M. le Maire propose de définir une politique de régulation des collections de la Médiathèque municipale, et d'en définir ainsi qu'il suit, les critères et les modalités d'élimination des documents n'ayant plus leur place au sein des collections de la Médiathèque :

- Mauvais état physique (lorsque la réparation s'avère impossible ou trop onéreuse) ;
- Ouvrages manifestement obsolètes ;

Les ouvrages éliminés et remplacés pour ces raisons, seront cédés gratuitement aux écoles de la commune, à l'espace Jeunes, à l'association GEIST 21, ou à défaut détruits, selon un listing établi par la responsable de l'établissement.

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 10 novembre 2011

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DONNE délégation au Maire, dans le cadre des dispositions prévues à l'article L. 2122-22 du CGCT, pour procéder à la régulation des collections telle que définie ci-dessus.

Votants : 18 Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

99/11 – DISTRIBUTEUR AUTOMATIQUE DE BILLETS (DAB)

Monsieur le Maire revient sur le projet d'installation d'un DAB dans le Bourg. Avec la Société Générale, il est convenu de positionner celui-ci contre le pignon de la mairie, façade Est à l'entrée du parking de la mairie. Une dalle de béton sera effectuée par le service technique, et quelques travaux de raccordements sont à prévoir à la charge de la commune. La Société Générale a déjà un distributeur en stock à nous livrer, dans un délai maximal de 6 semaines.

M. le Maire va prochainement signer une « convention d'implantation d'un distributeur de billets » avec la Société Générale, fixant les modalités de partenariat et notamment des travaux à réaliser par chacune des parties. Cette convention est prise pour une durée minimale de 5 ans et ne prévoit aucune rémunération de part et d'autres.

INFORMATIONS DIVERSES

- Monsieur le Maire informe de la tenue de la cérémonie de commémoration de l'Armistice 1918 ce vendredi 11 novembre 2011 à 11h.
- Le coussin berlinois situé rue de Lassy a une nouvelle fois été arraché par un engin. Afin d'éviter ces désagréments qui risquent de se reproduire, il va être envisagé de le remplacer par un ralentisseur de type dos d'âne, en demandant une subvention dans le cadre des aides liées au produit des amendes de police. Dans l'immédiat, il a été demandé au service technique de le repositionner.
- Il est fait la remarque que sur la route menant à La Herveliains, à hauteur d'un virage, la route présente un défaut qu'il faudrait corriger pour éviter de gêner les manœuvres de poids lourds passant sur cette route. M. CHASLES précise qu'une intervention de la SCREG est à planifier début 2012.
- M. le Maire informe qu'un projet de lotissement est à l'étude rue du Docteur Chesnais, sur la parcelle située derrière le terrain de tennis. Cette parcelle appartenant à Habitation Familiale est à vendre, et plusieurs lotisseurs se sont manifestés à la mairie pour évoquer l'adaptation de leur projet aux règles d'urbanisme en vigueur.
- M. le Maire explique la situation sur le projet de ZAC du Bignon. Acanthe a remis une proposition qui remet en cause le dossier de création, avec notamment 350 logements au lieu de 260 initialement prévus. De plus, la proposition de participations aux équipements publics n'est pas acceptable. Enfin, le Maire s'interroge sur la capacité de la société au vu des différents articles de presse récents sur des problèmes rencontrés par d'autres communes avec Acanthe. L'éventualité de passer par une gestion en régie de la ZAC est envisagée. A cette fin, une rencontre est prévue avec la mairie de Brécé pour avoir un retour d'expérience sur les ZAC en régie.
- M. FERRÉOL informe que la structure Petite Enfance de Goven partagée avec Baulon et Lassy s'avère être complète jusqu'en septembre 2012. La commission n'a pas pu ouvrir la structure à de nouvelles familles. Les taux d'occupation sont de 94% pour Baulon, 82% pour Goven et 71% pour Lassy. De plus, le retour de satisfaction des familles est positif.
- M. le Maire annonce qu'un nouvel agent a été embauché au service technique, par voie de contrat renouvelable mensuellement par l'intermédiaire de l'association Action de Guichen. Il vient renforcer le service du fait du départ de Guy VAROQUEAUX le 1^{er} septembre dernier.
- Enfin, M. le Maire présente la situation du Centre de loisirs Les Bruyères de Bréal sous Montfort. D'une part, le fonctionnement de la structure financée en grande partie par les communes voisines reste occulte. La direction ne répond pas aux sollicitations écrites

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 10 novembre 2011

formulées par la commune de Goven au nom du collectif des communes financeurs. D'autre part, la Direction départementale de rattachement a mis en demeure la structure de modifier certains points de sécurité et de fonctionnement, sous peine de fermeture, suite à 2 contrôles inopinés.