



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 19 avril 2021

N° 2021/04/19/01

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 30

Date de convocation

12 avril 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-neuf avril à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

<u>Présents :</u>			
M. Denis GATEL	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
Mme Tiphany LANGOUMOIS	Mme Laëtitia MIRALLES	Mme Anne-Marie ECHELARD	M. Jean-Pierre PETERMANN
Mme Claudine DESMET	M. Pascal GUISSSET	Mme Chantal LOUIS	Mme Marie AGEZ
M. Bertrand TANGUILLE	Mme Françoise GATEL	M. Christian NIEL	Mme Véronique BESNARD
M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laurence SAVATTE	M. Bruno VETTIER	Mme Séverine MAYEUX
M. Arnaud RADDE	Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Ludovic LONCLE	M. Olivier BODIN
	Mme Schirel LEMONNE	Mme Emeline HENON	

<u>Absents :</u>	
M. Gilles SEILLIER donne pouvoir à Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Jean-Claude BELINE donne pouvoir à M. Denis GATEL
M. Vincent BOUTEMY	Mme Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à M. Yves RENAULT
M. Dominique DONNAINT	M. Hervé DIOT
	M. Patrick TASSART donne pouvoir à M. Olivier BODIN

Secrétaire de séance désigné : Madame Catherine TAUPIN

Objet : Composition des commissions suite à la démission de Madame GALLARD

Rapporteur : Monsieur Yves RENAULT

Par délibération du 15 juin 2020, le Conseil municipal a décidé de la création et de la composition des commissions municipales sur le fondement des articles L 2121-21 et L 2121-22 du Code général des collectivités territoriales.

Suite à la démission de Madame Sabrina GALLARD, il convient de la remplacer au sein des commissions :

- Affaires scolaires,
- Enfance-Jeunesse,
- Sport et associations sportives.

Il est proposé que Monsieur Arnaud RADDE soit élu au sein de ces commissions.


Vu la délibération n°2020-06-15-03 du Conseil municipal portant création et composition des commissions municipales et notamment les commissions Affaires scolaires, Enfance-Jeunesse et Sport et associations sportives,

Après avoir renoncé, à l'unanimité au vote à bulletin secret et en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **désigne Monsieur Arnaud RADDE pour siéger au sein des commissions Affaires scolaires, Enfance-Jeunesse et Sport et associations sportives.**

Pour Copie Conforme,

Le Maire,


Yves RENAULT





Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 19 avril 2021

N° 2021/04/19/02

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 26
Nombre de votants : 30

Date de convocation
12 avril 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-neuf avril à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

Présents :	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
M. Denis GATEL	Mme Laëtitia MIRALLES	Mme Anne-Marie ECHELARD	M. Jean-Pierre PETERMANN
Mme Tiphany LANGOUMOIS	M. Pascal GUISSSET	Mme Chantal LOUIS	Mme Marie AGEZ
Mme Claudine DESMET	Mme Françoise GATEL	M. Christian NIEL	Mme Véronique BESNARD
M. Bertrand TANGUILLE	Mme Laurence SAVATTE	M. Bruno VETTER	Mme Séverine MAYEUX
M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Ludovic LONCLE	M. Olivier BODIN
M. Arnaud RADDE	Mme Schirel LEMONNE	Mme Emeline HENON	

Absents :	M. Jean-Claude BELINE donne pouvoir à M. Denis GATEL
M. Gilles SEILLIER donne pouvoir à Mme Laëtitia JURVILLIER	Mme Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à M. Yves RENAULT
M. Vincent BOUTEMY	M. Hervé DIOT
M. Dominique DONNAINT	M. Patrick TASSART donne pouvoir à M. Olivier BODIN

Secrétaire de séance désigné : Madame Catherine TAUPIN

Objet : Modification des statuts du Pays de Châteaugiron Communauté relative à la mobilité

Rapporteur : Monsieur Yves RENAULT

La Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) n°2019-1428 du 24 décembre 2019, fait suite à la loi d'Orientation des Transports Intérieurs de 1982 et réforme en profondeur le cadre général des politiques de mobilités en passant d'une logique de transport à une logique de mobilités, tout en intégrant les enjeux environnementaux. Elaboré à la suite des assises nationales de la mobilité, elle vise quatre objectifs :

- Sortir de la dépendance automobile
- Accélérer la croissance des nouvelles mobilités
- Réussir la transition écologique en développant les mobilités actives
- Programmer les investissements dans les infrastructures de transport.

La LOM prévoit, d'ici le 1er juillet 2021, la couverture intégrale du territoire national en Autorités Organisatrices des Mobilités (AOM) et a notamment pour objectif l'exercice effectif de la compétence mobilité à la « bonne échelle » territoriale, en favorisant notamment les relations entre les intercommunalités et les régions. Elle vise également une meilleure coordination des acteurs publics de la mobilité pour proposer une offre de service cohérente et maillée pour répondre à tous les publics.

La loi consacre ainsi l'organisation des mobilités à deux niveaux :

- La Région, Autorité Organisatrice de la Mobilité Régionale (AOMR), est compétente pour tous les services de transport et de mobilité qui dépassent le périmètre (ressort territorial) d'une AOM « locale » et pour les services ferroviaires d'intérêt régional. Elle est également renforcée dans son rôle de coordination et de chef de file : c'est à elle qu'il revient de cartographier les bassins de mobilité et de mettre en place des contrats opérationnels de mobilité visant une meilleure coopération entre Région et AOM à l'échelle de ces bassins. Elle peut également déléguer toute attribution en matière de mobilité ainsi que tout ou partie d'un ou plusieurs services de mobilité dans les conditions visées à l'article L. 1231-4 du code des transports. C'est l'échelon du maillage et de la coordination.
- Au niveau local, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, les syndicats mixtes de même que les pôles d'équilibre territorial et rural lorsque la compétence leur a été préalablement transférée au sens des dispositions de l'article L. 1231-1 du code des transports, autorités organisatrices de la mobilité (AOM), sont compétents pour tous les services de mobilité inclus dans leurs ressorts territoriaux. Ils ont en charge l'animation locale des acteurs et la mise en place d'une stratégie de mobilité. Ils sont l'échelon de la proximité.

Au titre de la compétence « mobilité », une Communauté de communes :

- Assure la planification, le suivi et l'évaluation de sa politique de mobilité.
- Créé un comité des partenaires. La Communauté de communes devenue AOM en fixe la composition et les modalités de fonctionnement et associe à minima des représentants des employeurs et des associations d'usagers. L'AOM consulte ce comité au moins une fois par an et avant toute évolution substantielle de l'offre de mobilité, de la politique tarifaire ainsi que sur la qualité des services de l'information des usagers mise en place.
Ce comité des partenaires doit être créé dès lors que la Communauté de communes devient AOM.
- Contribue aux objectifs de lutte contre le changement climatique, la pollution de l'air, la pollution sonore et l'étalement urbain en adéquation avec le Plan Climat-Air-Energie de la collectivité.
- A la capacité d'organiser différents services de mobilité (les AOM peuvent choisir d'organiser les services qu'elles souhaitent) :
 - Des services réguliers de transport public de personnes
 - Des services à la demande de transport public de personnes
 - Des services de transport scolaire
 - Des services relatifs aux mobilités actives
 - Des services relatifs aux usages partagés des véhicules terrestres à moteur.
- Peut également proposer des services de conseils et d'accompagnement auprès des différents acteurs et usagers.

L'exercice de la compétence n'oblige pas à assurer la mise en œuvre de l'ensemble des services de mobilité et d'accompagnement cités ci-dessus. Les AOM peuvent choisir d'organiser les services qu'elles souhaitent.

La LOM impose aux Communautés de communes de se positionner sur le transfert de la compétence avant le 31 mars et de décider de devenir, ou non, AOM à compter du 1er juillet 2021.

Par délibération n° 2021-03-02 en date du 18 mars 2021, le Conseil communautaire a validé la modification de ses statuts en intégrant la compétence « mobilité » telle que définie dans l'article L.1231-1 et suivants du code des transports à compter du 1er juillet 2021 ; et exprimé sa volonté de ne pas reprendre l'exercice des services de transport régionaux préexistants (interurbains et scolaires) inscrits dans le périmètre du Pays de Châteaugiron Communauté.

La collectivité se dote ainsi d'une responsabilité, mais aussi d'une capacité d'initiative en matière de mobilité. En l'occurrence, le Pays de Châteaugiron Communauté est engagé dans l'élaboration d'un Plan Global des Déplacements (PGD) qui traduira la feuille de route stratégique et opérationnelle de la collectivité en matière de mobilité. A ce titre, il pourra mener des actions à l'échelle de son périmètre et en lien avec les territoires voisins.

La collectivité a également l'obligation de créer un comité des partenaires d'ici le 1er juillet 2021.

Si le Pays de Châteaugiron Communauté ne demande pas expressément le transfert des services réguliers de transport de personnes exercés sur son territoire, ou le service de transport scolaire, la Région continue de les organiser.

Le Pays de Châteaugiron Communauté pourra instituer un versement mobilité (VM), à condition d'organiser des services réguliers de transport public de personnes.

Lorsqu'une Communauté de communes devient AOM, les communes ne peuvent plus mettre en place de service de mobilité, sauf s'il s'agit d'un service privé de transport de personnes.

La prise de compétence mobilités, associée à l'élaboration du PGD, positionne le Pays de Châteaugiron Communauté comme acteur stratégique et incontournable de la mobilité en collaboration étroite avec la Région, à la fois politiquement et techniquement.

Les communes membres du Pays de Châteaugiron Communauté sont invitées à approuver cette modification des statuts.

Envoyé en préfecture le 23/04/2021

Reçu en préfecture le 23/04/2021

Affiché le **26 AVR. 2021**

ID : 035-200064483-20210419-2021_04_19_02-DE

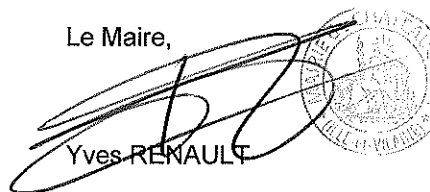
**Vu l'article L.1231-1 et suivants du code des transports,
Vu la délibération n°2021-03-02 du Pays de Châteaugiron Communauté,**

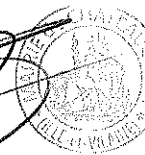
Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **Approuve la modification des statuts du Pays de Châteaugiron Communauté en intégrant la compétence « mobilité ».**

Pour Copie Conforme,

Le Maire,


Yves RENAULT



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 19 avril 2021

N° 2021/04/19/03

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 26
Nombre de votants : 30

Date de convocation
12 avril 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-neuf avril à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

<u>Présents :</u>			
M. Denis GATEL	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
Mme Tiphany LANGOUMOIS	Mme Laëtitia MIRALLES	Mme Anne-Marie ECHELARD	M. Jean-Pierre PETERMANN
Mme Claudine DESMET	M. Pascal GUISET	Mme Chantal LOUIS	Mme Marie AGEZ
M. Bertrand TANGUILLE	Mme Françoise GATEL	M. Christian NIEL	Mme Véronique BESNARD
M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laurence SAVATTE	M. Bruno VETTIER	Mme Séverine MAYEUX
M. Arnaud RADDE	Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Ludovic LONCLE	M. Olivier BODIN
	Mme Schirel LEMONNE	Mme Emeline HENON	

<u>Absents :</u>	
M. Gilles SEILLIER donne pouvoir à Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Jean-Claude BELINE donne pouvoir à M. Denis GATEL
M. Vincent BOUTEMY	Mme Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à M. Yves RENAULT
M. Dominique DONNAINT	M. Hervé DIOT
	M. Patrick TASSART donne pouvoir à M. Olivier BODIN

Secrétaire de séance désigné : Madame Catherine TAUPIN

Objet : Modification des statuts du Pays de Châteaugiron Communauté relative à la randonnée

Rapporteur : Monsieur Yves RENAULT

Jusqu'à présent, le Pays de Châteaugiron Communauté était compétent en matière de « création, aménagement et entretien des chemins de promenade et de randonnée au titre de la mise en place de liaisons piétonnes intercommunales d'intérêt communautaire » depuis 1999.

Depuis 2013, 13 sentiers de promenade font l'objet d'une promotion conjointe, à l'échelle de l'intercommunalité, via des supports de communication diffusés au Pays de Châteaugiron Communauté et dans les communes. La promotion est également assurée par l'Office de Tourisme Intercommunal.

Afin de recentrer la compétence du Pays de Châteaugiron Communauté autour du balisage, de la signalétique et de la promotion des sentiers de promenade, les mentions « création » et « entretien » ont été retirées des statuts communautaires, afin que ces actions restent du ressort communal.

La maîtrise foncière, associée à la notion de création, est conservée par les communes ou tout autre propriétaire.

Dans ce contexte et afin de clarifier les modalités de gestion et de mise en œuvre des sentiers de promenade, les principes suivants ont été retenus par le Pays de Châteaugiron Communauté :

Principes de gestion	Propriété	Communes, Département, privés, etc.
	Entretien courant	Propriétaire
	Aménagement	Communes
	Balisage et signalétique	PCC
	Promotion	PCC/Office de Tourisme et relai dans les communes

Modalités de mise en œuvre	Identification et prospection du sentier	Communes
	Acquisition foncière et négociation avec les privés	Communes
	Validation du projet de sentier	PCC (Conseil communautaire sur avis de la Commission Environnement)
	Convention de gestion (de passage et modalités financière le cas échéant)	Convention bipartite : PCC/Communes Convention tripartite : PCC/Communes/Privé

Envoyé en préfecture le 23/04/2021

Reçu en préfecture le 23/04/2021

Affiché le 26 AVR, 2021

ID : 035-200064483-20210419-2021_04_19_03-DE

Le Pays de Châteaugiron Communauté pourra accompagner les réflexions et initiatives communales en matière de création de sentiers de promenade et de randonnée, notamment lors de projets permettant de connecter et de relier les différents sentiers de promenade sur le territoire ou avec les territoires limitrophes et de les connecter aux sentiers du patrimoine actuels ou futurs ou encore aux voies vertes.

Par délibération n° 2021-03-03 en date du 18 mars 2021, le Pays de Châteaugiron communauté a validé la modification de ses statuts concernant les modalités de gestion et de mise en œuvre des sentiers, ainsi que les termes de la compétence en remplaçant « création, aménagement et entretien des chemins de promenade et de randonnée au titre de la mise en place de liaisons piétonnes intercommunales d'intérêt communautaire » par « balisage, signalétique et promotion des chemins de promenade et de randonnée ».

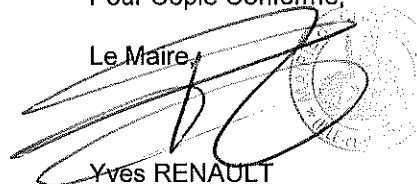
Vu la délibération n° 2021-03-03 du Pays de Châteaugiron Communauté en date du 18 mars 2021,

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

- **Approuve la modification des statuts du Pays de Châteaugiron Communauté relative à la compétence « randonnée ».**

Pour Copie Conforme,

Le Maire,



Yves RENAULT

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 19 avril 2021

N° 2021/04/19/04

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 26
Nombre de votants : 30

Date de convocation
12 avril 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-neuf avril à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

<u>Présents :</u>			
M. Denis GATEL	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
Mme Tiphany LANGOUMOIS	Mme Laëtitia MIRALLES	Mme Anne-Marie ECHELARD	M. Jean-Pierre PETERMANN
Mme Claudine DESMET	M. Pascal GUISSSET	Mme Chantal LOUIS	Mme Marie AGEZ
M. Bertrand TANGUILLE	Mme Françoise GATEL	M. Christian NIEL	Mme Véronique BESNARD
M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laurence SAVATTE	M. Bruno VETTIER	Mme Séverine MAYEUX
M. Arnaud RADDE	Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Ludovic LONCLE	M. Olivier BODIN
	Mme Schirel LEMONNE	Mme Emeline HENON	

<u>Absents :</u>	
M. Gilles SEILLIER donne pouvoir à Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Jean-Claude BELINE donne pouvoir à M. Denis GATEL
M. Vincent BOUTEMY	Mme Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à M. Yves RENAULT
M. Dominique DONNAINT	M. Hervé DIOT
	M. Patrick TASSART donne pouvoir à M. Olivier BODIN

Secrétaire de séance désigné : Madame Catherine TAUPIN

Objet : Modification des statuts du Pays de Châteaugiron Communauté relative à la politique locale du commerce et du soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire

Rapporteur : Monsieur Yves RENAULT

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a attribué aux communautés de communes une nouvelle compétence en matière de « politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ».

Dès lors, seules les politiques locales du commerce et le soutien aux activités commerciales qui entrent dans la définition de l'intérêt communautaire sont de la compétence des EPCI à fiscalité propre.

La loi n'a pas apporté de précision sur cette nouvelle compétence de l'EPCI en matière de politique locale du commerce, mais il convient de considérer qu'elle peut impliquer notamment l'observation des dynamiques commerciales, l'élaboration de schémas de développement commercial ou d'une stratégie en matière de restructuration ou de modernisation des zones commerciales.

En maintenant la notion d'intérêt communautaire, la loi NOTRe a préservé la capacité des communes à intervenir, notamment en matière d'animation du centre-ville, de sauvegarde des derniers commerces et d'intervention sur les baux commerciaux.

Pour mémoire, par délibération en date du 8 décembre 2016, le Conseil communautaire a procédé à la refonte des statuts du Pays de Châteaugiron Communauté pour se conformer au code général des collectivités territoriales intégrant, au sein de la compétence obligatoire relative au développement économique, la « politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ».

Conformément à la loi NOTRe, la politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales est soumis à la définition d'un intérêt communautaire dans un délai de deux ans à compter de l'arrêté préfectoral de transfert de compétences.

Par délibération du 28 février 2019, le Conseil communautaire s'est donc prononcé, sur la politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales en réaffirmant l'intérêt communautaire sur l'aide au maintien et à la création du dernier commerce de chaque secteur d'activité aux communes, lorsqu'elles portent l'acquisition du bâti et la maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement d'un commerce, conformément aux délibérations du Conseil communautaire n° 2001-11-4 en date du 19 décembre 2001 et n° 2004-6-4 en date du 23 juin 2004.

Afin de pouvoir intervenir en matière d'accompagnement général auprès des artisans et commerçants (conseils, octroi d'aides financières etc.), par délibération n° 2021-03-04 en date du 18 mars 2021, le Pays de Châteaugiron Communauté a fait évoluer la définition de l'intérêt communautaire en matière de politique locale du commerce et de soutien aux activités commerciales de la manière suivante :

1. Dispositifs d'aide à la création, la reprise et la modernisation du commerce

- Mise en place de dispositifs d'aide financière individuelle (directe) à la création, la reprise, la modernisation ou au développement des entreprises commerciales (ex : le Pass Commerce Artisanat).
- Accompagnement et orientation (partenariat et ingénierie) au développement des entreprises commerciales.
- Communication associée au dispositif : communication du dispositif et du bilan des aides auprès des artisans et commerçants du territoire (exemple : bilan du PASS Commerce Artisanat).

2. Sauvegarde des commerces dont le portage est assuré par une commune

Aide au maintien et à la création du dernier commerce de chaque secteur d'activité aux communes, lorsqu'elles portent l'acquisition du bâti et la maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement d'un commerce.

3. Urbanisme et aménagement du territoire

Mise en place d'une obligation d'un avis communautaire consultatif en amont du passage des dossiers en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) pour la création de surface de plus de 1 000 m² ou toute création de surface dans un ensemble commercial. Cet avis consultatif sera émis par le bureau communautaire.

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),

Vu la délibération n° 2021-03-04 du Pays de Châteaugiron Communauté en date du 18 mars 2021,

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

- **approuve la nouvelle définition de l'intérêt communautaire en matière de politique locale du commerce et de soutien aux activités commerciales selon les modalités présentées ci-dessus,**
- **approuve la modification des statuts du Pays de Châteaugiron Communauté relative à la politique locale du commerce et du soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.**

Pour Copie Conforme,

Le Maire,


Yves RENAULT



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal Séance du 19 avril 2021

N° 2021/04/19/05

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 30

Date de convocation

12 avril 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-neuf avril à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

<u>Présents :</u>			
M. Denis GATEL	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
Mme Tiphany LANGOUMOIS	Mme Laëtitia MIRALLES	Mme Anne-Marie ECHELARD	M. Jean-Pierre PETERMANN
Mme Claudine DESMET	M. Pascal GUISSET	Mme Chantal LOUIS	Mme Marie AGEZ
M. Bertrand TANGUILLE	Mme Françoise GATEL	M. Christian NIEL	Mme Véronique BESNARD
M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laurence SAVATTE	M. Bruno VETTIER	Mme Séverine MAYEUX
M. Arnaud RADDE	Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Ludovic LONCLE	M. Olivier BODIN
	Mme Schirel LEMONNE	Mme Emeline HENON	

<u>Absents :</u>	
M. Gilles SEILLIER donne pouvoir à Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Jean-Claude BELINE donne pouvoir à M. Denis GATEL
M. Vincent BOUTEMY	Mme Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à M. Yves RENAULT
M. Dominique DONNAINT	M. Hervé DIOT
	M. Patrick TASSART donne pouvoir à M. Olivier BODIN

Secrétaire de séance désigné : Madame Catherine TAUPIN

Objet : Lotissement KASTELLIA (Châteaugiron) – Convention de transfert des espaces et équipements communs dans le domaine public

Rapporteur : Pascal GUISSET

Un permis d'aménager portant sur l'aménagement d'un lotissement de 10 lots dont 4 lots libres sur Châteaugiron a fait l'objet d'un accord en date du 08/09/2020.

Le permis d'aménager prévoit l'établissement d'une convention de transfert des espaces et équipements communs dans le domaine public communal entre la commune et l'aménageur. Cette convention définit les modalités du contrôle par la Commune, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement dont la prise en charge après leur achèvement est envisagée par la Commune.

Il s'agit des équipements de voirie, espaces verts, cheminement piétons et cycles, mobilier d'éclairage public, places de stationnement, espace poubelles à l'entrée du lotissement, des réseaux d'eaux usées et eaux pluviales (bassin de rétention). Les autres réseaux (eau potable, électricité, téléphone, fibre optique, éclairage public) sont de la responsabilité des concessionnaires.

La convention en annexe de la présente délibération (annexe 1.5), fait état des engagements techniques et financiers de chacune des parties.

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

- approuve les dispositions de cette convention,
- accepte le transfert des espaces et équipements communs sus exposés du lotissement « Kastellia » et leur classement dans le domaine public communal,
- autorise M. le Maire à signer ladite convention et tous documents s'y rapportant.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Yves RENAULT





Commune de Châteaugiron

Lotissement « Kastellia »

**Convention de rétrocession relative à la voirie
et aux espaces communs**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS D'UNE PART

La commune de Châteaugiron dont le siège social est situé Hôtel de Ville, boulevard du Château à CHATEAUGIRON (35410), représenté par Monsieur Yves RENAULT, Maire de la commune de Châteaugiron, agissant au nom et pour le compte de la Commune en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 15 juin 2020, et ci-après dénommé la commune,

ET D'AUTRE PART

La société dénommée « **LEGENDRE IMMOBILIER** », Société par Actions Simplifiée au capital de 300.000,00 Euros, dont le siège est à SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE (35136), 5, rue Louis-Jacques DAGUERRE, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 421 061 680 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Représentée à l'acte par :

Monsieur **Vincent PRIOUL**, Directeur de programmes, agissant en vertu d'une délégation de signature en date du 10 juillet 2020, consentie par Monsieur Samuel GUILLEUX, Directeur d'Agence de la société LEGENDRE IMMOBILIER.

Monsieur Samuel GUILLEUX agissant lui-même en vertu d'une délégation de signature en date du 10 juillet 2020, de Monsieur Pascal MARTIN, Directeur Général et membre du Directoire de la SAS GROUPE LEGENDRE, Société par Actions Simplifiées à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 10.065.600 Euros, dont le siège social est situé 5 rue Louis-Jacques Daguerre – 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 440 919 777,

Fonctions auxquelles Monsieur Pascal MARTIN a été nommé aux termes d'une décision des membres du Conseil de Surveillance de la société en date du 1er novembre 2015, renouvelée le 10 juillet 2020.

Monsieur MARTIN ayant lui-même agi en vertu d'une délégation de signature qui lui a été consentie par Monsieur Vincent LEGENDRE en date du 10 juillet 2020.

Monsieur Vincent LEGENDRE ayant lui-même agi en qualité de Président de la société GROUPE LEGENDRE, fonction à laquelle il a été nommé aux termes de la décision des membres du Conseil de Surveillance de la société en date du 1er novembre 2015, renouvelée le 10 juillet 2020.

La société GROUPE LEGENDRE ayant elle-même la qualité de Présidente de la Société LEGENDRE IMMOBILIER pour avoir été nommée à cette fonction par une délibération de l'assemblée générale ordinaire des associés en date du 21 décembre 2010.

Ci-après dénommé « Le Maître d'Ouvrage »

Il a été convenu ce qui suit.

Préambule

Cette convention concerne l'opération dénommée : Lotissement «KASTELLIA» prévoyant la réalisation de 10 lots dont 4 lots libres sur la commune de Châteaugiron (35410).

A cet effet, il a été déposé en Mairie de CHATEAUGIRON en date du 4 Mai 2020 un dossier de demande de permis d'aménager enregistré sous le numéro PA n° 035069 20 P0005 et autorisé en date du 08/09/2020.

Ce projet porte sur les parcelles cadastrées section E numéros 507, 508, 515p, 606, représentant une superficie de 5.613 m².

Ce projet prévoit :

Les équipements communs indiqués ci-après :

Espaces verts
Voie de circulation
Cheminement piétons et cycles
Equipements d'éclairage public (mâts et candélabres)
Bassin de rétention des eaux pluviales
Places de stationnement VL (5)
Espace dédié aux poubelles à l'entrée du lotissement

Cf. espaces figurant en bleu sur le plan joint en annexe et figurant au cadastre sous les numéros de parcelles E 706 et 720.

Les réseaux suivants :

Réseau d'adduction d'eau potable
Réseau d'électricité
Réseau de GAZ
Réseaux Téléphoniques (cuivre et fibre optique)
Réseau d'eaux usées
Réseau d'eaux pluviales
Réseau d'éclairage public

Ces équipements sont décrits plus amplement dans les programmes et les plans des travaux annexés à la demande de permis d'aménager. Ces plans seront confirmés par des plans de récolement transmis dans le dossier DOE.

Le Maître d'Ouvrage ayant présenté une demande tendant à ce que les équipements communs puissent ultérieurement être classés dans le domaine communal, la Commune est disposée à accueillir favorablement cette demande, sans charge pour elle, à la condition que le Maître d'Ouvrage lui apporte la preuve de la bonne réalisation des études et des travaux d'aménagement des espaces communs.

La délibération du Conseil municipal de la Commune de Châteaugiron actant la rétrocession des espaces communs du lotissement Kastellia sera jointe en annexe à la présente convention.

Ainsi, pendant toute la durée de cette convention dont le terme est prévu le jour de la rétrocession effective, le maître d'ouvrage est et reste propriétaire et gestionnaire (y compris exploitation) de ces installations.

Au terme de la convention, le maître d'ouvrage rétrocédera gratuitement et en pleine propriété la voirie et ses dépendances ainsi que les espaces verts à la commune.

Article 1 - Définitions générales et objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités à satisfaire par le Maître d'Ouvrage pour permettre à la Commune de juger la qualité et la bonne exécution des travaux relatifs aux équipements communs au lotissement qui sont énumérés dans l'exposé ci-dessus et dont la prise en charge après leur achèvement est envisagée par la Commune.

Article 2 – Responsabilités

Les parties à la présente convention font leur affaire des conséquences pécuniaires des accidents corporels ou des dommages matériels de tout ordre qui pourraient être causés du fait ou à l'occasion des travaux dont elles auront respectivement la responsabilité, que ceux-ci soient effectués par leur personnel ou par les entreprises travaillant pour leur compte.

Toute extension ou modification substantielle des installations donnera lieu à la rédaction d'un avenant à la présente convention.

Article 3 - Propriété et exploitation des réseaux

Les installations restent la propriété du maître d'ouvrage durant la convention, et ce jusqu'à la rétrocession effective des réseaux nécessaires à l'exploitation de la voirie et de ses dépendances, à la commune, à réception par le maître d'ouvrage du Procès-Verbal de rétrocession signé par le Représentant de la Collectivité.

Article 4 - Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de la date de notification à l'ensemble des contractants.

Il est conclu jusqu'à l'accusé de réception de l'acte de cession des équipements à la commune, contresignés par l'ensemble des contractants.

Article 5 - Validation du projet

Dans la phase étude

- Il ne s'agit pas pour la Commune de se substituer au Maître d'Ouvrage ou au Maître d'Œuvre en titre, ni de participer à l'ensemble de leurs débats.
- Il appartient au Maître d'Ouvrage de déployer les moyens nécessaires à ce que la Commune puisse se prononcer, en amont de la passation des marchés, sur le descriptif du programme des travaux en faisant part, au besoin, de ses exigences par écrit, puis juger de la bonne exécution des travaux. A noter que le programme des travaux a été joint à la demande de permis d'aménager autorisé en date du 08/09/2020.

En amont de leur réalisation

- Le Maître d'Ouvrage informera la commune du lancement de la consultation
- Le Maître d'Ouvrage transmettra le dossier de consultation des entreprises (DCE) reprenant les éléments du dossier Projet (PRO) à la commune.
- Le Maître d'Ouvrage adressera à la Commune la liste des entreprises retenues et leurs missions.
- Le maître d'ouvrage communique à la Commune, suite à la signature des marchés, copie de l'ensemble des pièces de ceux-ci.

Dans la phase exécution

- La Commune sera systématiquement invitée à l'ensemble des réunions de chantier.
- Le Maître d'Ouvrage tiendra la Commune informée de l'état d'avancement des travaux. Il tiendra auprès d'elle un planning à jour de leur exécution. La Commune pourra au besoin provoquer toute réunion d'information. Il lui adressera tout document lui permettant de reconnaître la qualité des travaux : certificat de quantité mise en œuvre, procès-verbal de qualité des matériaux utilisés. En ce qui concerne les réseaux enterrés, il ne pourra combler les tranchées sans que la Commune ou son délégué n'ait pu reconnaître contradictoirement leur bonne exécution.
- Il est bien précisé que le droit de regard communal tel que décrit par le présent article, ne se substitue en rien à la fonction du maître d'œuvre. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant la profession, il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.
- Ce droit de regard ne recouvre également en rien les responsabilités de maître d'ouvrage, notamment en ce qui concerne la direction d'investissement et la conduite d'opération.

Les installations seront réalisées conformément aux Règles de l'Art, aux préconisations de la commune.

Les travaux seront conformes aux dimensionnement et plans établis en phase Étude et validés par la commune. Toute modification de ces documents suite à des contraintes techniques de chantier, ou pour toutes autres raisons inhérentes au projet, devront faire l'objet d'une validation écrite préalable de la commune. Toute modification non soumise à validation préalable sera considérée comme refusée et pourra entraîner la non

rétrocession des installations à la commune.

Afin de faciliter l'exercice du contrôle de la Commune, le Maître d'Ouvrage constituera à l'intention de celle-ci un dossier comprenant :

- a) Les pièces constitutives des marchés et les pièces contractuelles postérieures à leur conclusion
- b) La copie des autres pièces utiles au contrôle, qu'elles soient établies par l'entrepreneur, le Maître d'Ouvrage ou le Maître d'Œuvre dans le cadre des droits et obligations qui incombent à chacun d'entre eux pour l'exécution des marchés
- c) la copie des avis des futurs gestionnaires des réseaux

Les observations ou réserves formulées par la Commune à l'occasion du contrôle, que ce soit au stade des études, de la passation des marchés ou de l'exécution des travaux, seront adressées par écrit au Maître d'Ouvrage.

Les observations ou réserves formulées par la Commune à l'occasion du contrôle que ce soit au stade des études, de la passation des marchés ou de l'exécution des travaux seront adressées par écrit au maître d'ouvrage :

Si aucune suite n'était donnée aux observations ou réserves formulées par la Commune, celle-ci serait ipso facto libérée de tout engagement quant à la prise en charge ultérieure des équipements et de leur classement dans le domaine communal.

Article 6 - Engagements des parties

Engagements de la commune :

La Commune de Châteaugiron s'engage à dénommer la voie et créer les numéros de voiries pour faciliter les prises d'abonnement auprès des concessionnaires par les acquéreurs de lots.

Engagements du Maître d'Ouvrage :

Dès la vente du premier lot, le Maître d'Ouvrage est autorisé à se raccorder au réseau d'éclairage public existant étant précisé que l'installation et son bon fonctionnement relèvent de sa responsabilité jusqu'à la rétrocession effective des équipements et espaces communs du lotissement.

Une participation relative aux frais d'intervention de la commune sera versée par le Maître d'Ouvrage. Son montant est fixé à 1% du montant HT du coût des travaux et sera versé dans la caisse du receveur municipal selon l'échéancier suivant :

- 25% au démarrage des travaux
- 25% à la déclaration d'achèvement de la première phase des Travaux
- 25% à la délivrance du premier permis de construire
- Le solde à la réception des travaux et au plus tard sous 24 mois à compter de la déclaration d'achèvement des Travaux.

Article 7 – Contrôle

Pour assurer sa mission de contrôle, la Commune pourra se faire assister, à ses frais, par ses propres services techniques, par les concessionnaires ou services concédés ou par le technicien public ou privé qu'elle aura désigné.

Afin de faciliter l'exercice du contrôle communal, le Maître d'ouvrage mettra à disposition les pièces constitutives des marchés ainsi que les pièces postérieures à leurs conclusions. Il sera mis également à disposition de la commune, la copie de toutes les autres pièces utiles au contrôle, qu'elles soient établies par l'entrepreneur, le Maître d'Ouvrage ou le Maître d'œuvre dans le cadre des droits et obligations qui incombent à chacun d'entre eux pour l'exécution des marchés ainsi que les avis des futurs gestionnaires des réseaux.

Article 8 – Réception

Une réception des travaux, différente de celle des marchés, se fera contradictoirement entre la Commune, son conseil, le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre. Elle pourra être fractionnée selon qu'il s'agira de la voirie, des réseaux, des espaces verts, etc.

Cette réunion aura pour but de vérifier la totale conformité de l'ensemble des ouvrages, y compris après remise en état éventuelle des dégradations consécutives aux travaux de construction des habitations.

Elle sera provoquée par le maître d'ouvrage dans un délai d'au moins quinze (15) jours avant la date fixée et donnera lieu à un procès-verbal contresigné du représentant de la commune de Châteaugiron qui pourra être fractionnée selon la nature des travaux.

Avant remise des équipements à la Commune, le lotisseur devra lui remettre le dossier des ouvrages exécutés (DOE). En particulier, il remettra à la Commune les résultats du contrôle vidéo des canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales, attestant de leur parfaite exécution et de l'absence de tout affaissement, écrasement ou occlusion.

Pour mémoire, l'ouverture à la circulation publique des voiries entraîne de fait leur soumission aux pouvoirs de Police du Maire, et ce indépendamment de la présente convention.

Ainsi, avant l'engagement de la procédure de remise des équipements à la Commune :

- Une visite préalable à la remise des ouvrages aura été effectuée
- Le Maître d'Ouvrage se sera exécuté des éventuelles réserves signalées à la réception des travaux et au cours de la visite préalable
- Le Maître d'Ouvrage aura remis à la Commune le dossier des ouvrages exécutés avec les plans de récolement (DOE)
- Il aura précisé le notaire qu'il souhaite éventuellement retenir pour l'opération de remise d'ouvrage

Pièces à fournir par le maître d'ouvrage

Suite à toute construction ou aménagement, les plans de récolement seront exigés. Ils seront remis aux Services Techniques de la ville obligatoirement en format .dwg exploitable dans un logiciel de CAO, en format shape exploitable dans le SIG intercommunal (RGF 93 et fichiers structurés) et en 1 exemplaire papier.

Article 9 - Procédure de classement

En contrepartie du contrôle communal de l'opération et dans la mesure où la réception des travaux n'aura donné lieu à aucune réserve de la part de la Commune ou de ses conseils, ou bien que ces réserves auront été levées, la Commune s'engage à mettre en œuvre la procédure de classement des ouvrages et équipements visés à l'article 1^{er} de la présente dans le domaine communal (domaine public et/ou privé) et ce au plus tard, dans un délai d'un an à compter de la réception des travaux et/ou levée des éventuelles réserves.

Article 10 – Rétrocession

L'ensemble des parties communes du lotissement référencé dans le préambule seront rétrocédés à la Commune à l'achèvement définitif des travaux.

La rétrocession des ouvrages dans le domaine communal sera sanctionnée par un acte notarié à recevoir par Me Stéphanie RUCAY, notaire à RENNES, 25 Bd de Cleunay, les frais liés à cette procédure étant à la charge du Maître d'Ouvrage. Celui-ci devra intervenir au plus tard dans le délai de six mois à compter de l'achèvement et la conformité des travaux qui auront été constatés par procès-verbal contresigné par le représentant de la commune de Chateaugiron les voiries, les réseaux et les espaces verts de ce lotissement ainsi que leurs terrains d'assiette.

Le maître d'ouvrage rétrocédera gratuitement et en pleine propriété les installations à la commune. Dès lors, cette dernière en assurera la gestion et l'exploitation, et se substituera au maître d'ouvrage pour l'application des garanties et recours liés aux installations. Le maître d'ouvrage transmettra aux Services Techniques de la commune les éléments nécessaires à cette passation.

Toute demande de rétrocession devra être adressée par courrier en recommandé avec accusé de réception (RAR) à Monsieur le Maire de Chateaugiron.

La commune deviendra du fait de la rétrocession, titulaire du droit d'agir contre les entreprises ayant réalisés des ouvrages rétrocédés, au titre de la garantie des constructeurs prévue à l'article 1792 du Code Civil.

En contrepartie celle-ci aura la faculté de raccorder comme bon lui semble tout riverain qui viendrait en faire la demande, sous réserve de faisabilité technique, sans le maître d'ouvrage ou les co-lotis puissent remettre en cause la présente convention, ni exiger le remboursement de tout ou partie des parties des sommes engagées par eux, ou la participation des riverains concernées.

Article 11 - Mise en service anticipé

Le cas échéant, une mise en service anticipée de tout ou partie des installations peut être envisagée à la demande expresse du maître d'ouvrage selon le phasage des travaux. Cela peut concerner notamment la collecte des eaux pluviales et l'éclairage public.

Dans ce cas, cette mise en service ne pourra avoir lieu qu'après accord de la commune.

Cependant, toute mise en service anticipée ne vaut en aucun cas réception des installations, le

maître d'ouvrage restant propriétaire et responsable des ouvrages jusqu'à la date de rétrocession des réseaux nécessaires à l'exploitation de la voirie et de ses dépendances, à la commune.

Article 12 - Conséquence sur le permis d'aménager

Pour les équipements concernés par la présente convention, le Maître d'Ouvrage est dispensé de créer l'association syndicale prévue dans le permis d'aménager, conformément à l'article R 442-7 du Code de l'Urbanisme.

Une copie de la présente convention signée des deux parties sera annexée à la demande de permis modificatif à déposer par le Maître d'Ouvrage en autant d'exemplaires que de dossiers déposés.

Article 13 – Contestations

A défaut de règlement amiable, tout litige qui pourrait provenir du manquement par l'une des quelconque des parties aux obligations qui lui incombent selon la présente convention, ou bien de l'interprétation ou de l'exécution de cette même convention, sera soumise par la partie la plus diligente devant la juridiction compétente.

Article 14 – Modifications

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par l'ensemble des contractants.

Le propriétaire s'engage à informer des modifications à la présente convention, les personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur le site, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de nature juridique de la voie sous laquelle les installations sont implantées.

En cas de dépôt d'une demande d'autorisation de lotir modificative remettant en cause, même très partiellement, le contenu initial auquel s'applique la présente convention, la Commune se réserve le droit de résilier celle-ci et d'exiger du maître d'ouvrage, soit la rédaction d'une nouvelle convention, soit la constitution d'une association syndicale.

En cas d'absence d'observations de la Commune lors de la délivrance de l'autorisation de lotir modificative, la présente convention continuera de s'appliquer de plein droit.

Article 15 - Changement de statut

En cas de changement de statut juridique de l'une des parties à la présente convention, celui-ci sera transféré de plein droit à la nouvelle entité juridique.

Article 16 – Résiliation

En cas d'inexécution par l'une des deux parties de ses obligations et après mise en demeure par l'autre partie de remédier aux causes de ladite inexécution, par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet un mois après sa notification, la partie plaignante peut résilier de plein droit la présente convention.

Article 17 - Élection de domicile

- Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tout acte,
- Le Maître d'Ouvrage fait élection de domicile à son siège social à Saint-Jacques de la Lande (35136) – 5 rue Louis-Jacques Daguerre
 - La commune de Châteaugiron fait élection de domicile à Hôtel de ville – le Château – Boulevard Julien et Pierre Gourdel à CHATEAUGIRON (35410)

Article 18 - Caractère exécutoire

La présente convention ne devient exécutoire qu'après transmission au représentant de l'Etat et notification à l'aménageur.

Fait à Châteaugiron, le XX avril 2021

Le Maître d'Ouvrage,	Pour la Commune, conformément à la délibération municipale du XX/XX/XXXX
Vincent PRIOUL	Le Maire, Yves RENAULT

Documents en annexe de la présente convention :

- Plan des parcelles à rétrocéder
- Délibération municipale approuvant la rétrocession des espaces communs du lotissement



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal Séance du 19 avril 2021

N° 2021/04/19/06

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 30

Date de convocation

12 avril 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-neuf avril à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

<u>Présents :</u>			
M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN	
M. Denis GATEL	Mme Laëtitia MIRALLES	Mme Anne-Marie ECHELARD	M. Jean-Pierre PETERMANN
Mme Tiphany LANGOUMOIS	M. Pascal GUISET	Mme Chantal LOUIS	Mme Marie AGEZ
Mme Claudine DESMET	Mme Françoise GATEL	M. Christian NIEL	Mme Véronique BESNARD
M. Bertrand TANGUILLE	Mme Laurence SAVATTE	M. Bruno VETTER	Mme Séverine MAYEUX
M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Ludovic LONCLE	M. Olivier BODIN
M. Arnaud RADDE	Mme Schirel LEMONNE	Mme Emeline HENON	

<u>Absents :</u>	
M. Jean-Claude BELINE donne pouvoir à M. Denis GATEL	
M. Gilles SEILLIER donne pouvoir à Mme Laëtitia JURVILLIER	Mme Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à M. Yves RENAULT
M. Vincent BOUTEMY	M. Hervé DIOT
M. Dominique DONNAINT	M. Patrick TASSART donne pouvoir à M. Olivier BODIN

Secrétaire de séance désigné : Madame Catherine TAUPIN

Objet : Lotissement la Cour Verte (Saint-Aubin du Pavail) – Convention de transfert des espaces et équipements communs dans le domaine public

Rapporteur : Pascal GUISET

Un permis d'aménager portant sur l'aménagement d'un lotissement de 4 lots en zone urbanisée de Saint-Aubin du Pavail a été déposé en date du 06/01/2021.

Le permis d'aménager prévoit l'établissement d'une convention de transfert des espaces et équipements communs dans le domaine public communal entre la commune et l'aménageur. Cette convention définit les modalités du contrôle par la Commune, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement dont la prise en charge après leur achèvement est envisagée par la Commune.

Il s'agit des équipements de voirie (Voie en impasse réalisée dans la continuité d'une voirie existante), de places de stationnement, d'un cheminement piéton (trottoir + chemin en limite Sud-Est), d'un espace vert, de mobilier urbain (candélabres), des réseaux d'eaux usées et eaux pluviales. Les autres réseaux (eau potable, électricité, téléphone, fibre optique, éclairage public) sont de la responsabilité des concessionnaires.

La convention en annexe de la présente délibération (annexe 1.6), fait état des engagements techniques et financiers de chacune des parties.

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et travaux en date du 24/02/2021,

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

- approuve les dispositions de cette convention,
- accepte le transfert des espaces et équipements communs sus exposés du lotissement « La Cour Verte » et leur classement dans le domaine public communal,
- autorise M. le Maire à signer ladite convention et tous documents s'y rapportant.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Yves RENAULT



Commune de Châteaugiron
Lotissement « La cour verte »
Convention de rétrocession relative à la voirie
et aux espaces communs

ENTRE LES SOUSSIGNÉS D'UNE PART

La commune de Châteaugiron dont le siège social est situé Hôtel de Ville, boulevard du Château à CHATEAUGIRON (35410), représenté par Monsieur Yves RENAULT, Maire de la commune de Châteaugiron, agissant au nom et pour le compte de la Commune en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 15 juin 2020, et ci- après dénommé la commune,

ET D'AUTRE PART

Monsieur POUSSIER Jean-Luc et Madame POUSSIER Jacqueline

Ci-après dénommé « Le Maître d'Ouvrage »

Il a été convenu ce qui suit.

Table des matières

Préambule	3
Article 1 - Définitions générales et objet de la convention	4
Article 2 - Responsabilités	4
Article 3 - Propriété et exploitation des réseaux	4
Article 4 - Durée de la convention.....	4
Article 5 - Validation du projet.....	4
Article 6 - Engagements des parties.....	6
Article 7 - Contrôle	6
Article 8 - Réception	6
Article 9 - Procédure de classement.....	7
Article 10 - Rétrocession.....	7
Article 11 - Mise en service anticipé	8
Article 12 - Conséquence sur le permis d'aménager	8
Article 13 – Contestations.....	8
Article 14 – Modifications.....	8
Article 15 - Changement de statut	9
Article 16 – Résiliation	9
Article 17 - Élection de domicile.....	9
Article 18 - Caractère exécutoire	9

Préambule

Cette convention concerne l'opération dénommée : Lotissement «la cour verte» prévoyant la réalisation de 4 lots libres sur la commune de Châteaugiron (secteur Saint Aubin du Pavail, 35).

A cet effet, il a été déposé en Mairie de CHATEAUGIRON en date du 06/01/2021, un dossier de demande de permis d'aménager enregistré sous le numéro PA n° 035069 21 P0001.

Ce projet porte sur les parcelles cadastrées :

- Préfixe 254 section AA n° 264
- Préfixe 254 section AA n° 14

Le périmètre du projet représentant une superficie totale de 2415 m².

Ce projet prévoit :

Les équipements communs indiqués ci-après :

Une voirie en enrobé
Deux places de parking
Un trottoir
Un espace vert
Des candélabres
Le chemin piéton

Les réseaux suivants :

Réseau d'adduction d'eau potable
Réseau d'éclairage public
Réseau Télécom
Réseau électrique
Réseau d'eaux usées
Réseaux d'eaux pluviales

Ces équipements sont décrits plus amplement dans les programmes et les plans des travaux annexés à de la demande de permis d'aménager.

Le Maître d'Ouvrage ayant présenté une demande tendant à ce que les équipements communs puissent ultérieurement être classés dans le domaine communal, la Commune est disposée à accueillir favorablement cette demande, sans charge pour elle, à la condition que le Maître d'Ouvrage lui apporte la preuve de la bonne réalisation des études et des travaux.

Ainsi, pendant toute la durée de cette convention dont le terme est prévu le jour de la rétrocession effective, le maître d'ouvrage est et reste propriétaire et gestionnaire (y compris exploitation) de ces installations.

Au terme de la convention, le maître d'ouvrage rétrocédera gratuitement et en pleine propriété la voirie et ses dépendances ainsi que les espaces verts à la commune.

Article 1 - Définitions générales et objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités à satisfaire par le Maître d'Ouvrage pour permettre à la Commune de juger la qualité et la bonne exécution des travaux relatifs aux équipements communs au lotissement qui sont énumérés dans l'exposé ci-dessus et dont la prise en charge après leur achèvement est envisagée par la Commune.

Article 2 - Responsabilités

Les parties à la présente convention font leur affaire des conséquences pécuniaires des accidents corporels ou des dommages matériels de tout ordre qui pourraient être causés du fait ou à l'occasion des travaux dont elles auront respectivement la responsabilité, que ceux-ci soient effectués par leur personnel ou par les entreprises travaillant pour leur compte.

Toute extension ou modification substantielle des installations donnera lieu à la rédaction d'un avenant à la présente convention.

Article 3 - Propriété et exploitation des réseaux

Les installations restent la propriété du maître d'ouvrage durant la convention, et ce jusqu'à la rétrocession effective des réseaux nécessaires à l'exploitation de la voirie et de ses dépendances, à la commune, à réception par le maître d'ouvrage du Procès-Verbal de rétrocession signé par le Représentant de la Collectivité.

Article 4 - Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de la date de notification à l'ensemble des contractants.

Il est conclu jusqu'à l'accusé de réception de l'acte de cession des équipements à la commune, contresignés par l'ensemble des contractants.

Article 5 - Validation du projet

Dans la phase étude

- Il ne s'agit pas pour la Commune de se substituer au Maître d'Ouvrage ou au Maître d'Œuvre en titre, ni de participer à l'ensemble de leurs débats.
- Il appartient au Maître d'Ouvrage de déployer les moyens nécessaires à ce que la Commune puisse se prononcer, en amont de la passation des marchés, sur le descriptif du programme des travaux en faisant part, au besoin, de ses exigences par écrit, puis juger de la bonne exécution des travaux.

En amont de leur réalisation

- Le Maître d'Ouvrage informera la commune du lancement de la consultation
- Le Maître d'Ouvrage transmettra le dossier de consultation des entreprises (DCE) reprenant les éléments du dossier Projet (PRO) à la commune.
- Le Maître d'Ouvrage adressera à la Commune la liste des entreprises retenues et leurs missions.
- Le maître d'ouvrage communiquera à la Commune, suite à la signature des marchés, copie de l'ensemble des pièces de ceux-ci.

Dans la phase exécution

• **La Commune sera systématiquement invitée à l'ensemble des réunions de chantier.**

• Le Maître d'Ouvrage tiendra la Commune informée de l'état d'avancement des travaux. Il tiendra auprès d'elle un planning à jour de leur exécution. La Commune pourra au besoin provoquer toute réunion d'information. Il lui adressera tout document lui permettant de reconnaître la qualité des travaux : certificat de quantité mise en œuvre, procès-verbal de qualité des matériaux utilisés. En ce qui concerne les réseaux enterrés, il ne pourra combler les tranchées sans que la Commune ou son délégué n'ait pu reconnaître contradictoirement leur bonne exécution.

• Il est bien précisé que le droit de regard communal tel que décrit par le présent article, ne se substitue en rien à la fonction du maître d'œuvre. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant la profession, il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.

• Ce droit de regard ne recouvre également en rien les responsabilités de maître d'ouvrage, notamment en ce qui concerne la direction d'investissement et la conduite d'opération.

Les installations seront réalisées conformément aux Règles de l'Art, au CCTG travaux et aux préconisations de la commune.

Les travaux seront conformes aux dimensionnement et plans établis en phase Étude et validés par la commune. Toute modification de ces documents suite à des contraintes techniques de chantier, ou pour toutes autres raisons inhérentes au projet, devront faire l'objet d'une validation écrite préalable de la commune. Toute modification non soumise à validation préalable sera considérée comme refusée et pourra entraîner la non rétrocession des installations à la commune.

Afin de faciliter l'exercice du contrôle de la Commune, le Maître d'Ouvrage constituera à l'intention de celle-ci un dossier comprenant :

- a) Les pièces constitutives des marchés et les pièces contractuelles postérieures à leur conclusion
- b) La copie des autres pièces utiles au contrôle, qu'elles soient établies par l'entrepreneur, le Maître d'Ouvrage ou le Maître d'Œuvre dans le cadre des droits et obligations qui incombent à chacun d'entre eux pour l'exécution des marchés
- c) la copie des avis des futurs gestionnaires des réseaux

Les observations ou réserves formulées par la Commune à l'occasion du contrôle, que ce soit au stade des études, de la passation des marchés ou de l'exécution des travaux, seront adressées par écrit au Maître d'Ouvrage.

Les observations ou réserves formulées par la Commune à l'occasion du contrôle que ce soit au stade des études, de la passation des marchés ou de l'exécution des travaux seront adressées par écrit au maître d'ouvrage :

Si aucune suite n'était donnée aux observations ou réserves formulées par la Commune, celle-ci serait ipso facto libérée de tout engagement quant à la prise en charge ultérieure des équipements et de leur classement dans le domaine communal.

Article 6 - Engagements des parties

Engagement de la commune :

La Commune de Châteaugiron procédera aux études nécessaires à l'installation de bornes d'Apport Volontaire, sur un terrain communal.

La Commune de Châteaugiron s'engage à dénommer la voie et créer les numéros de voiries pour faciliter les prises d'abonnement auprès des concessionnaires par les acquéreurs de lots.

Engagements du Maître d'Ouvrage :

Le Maître d'Ouvrage s'engage à participer financièrement aux coûts de fourniture et d'installation des Bornes d'Apport Volontaire, au prorata du nombre de nouveaux logements créés sur ce secteur – soit 4/24^{ième} à ce jour.

Dès la vente du premier lot, le Maître d'Ouvrage s'engage à alimenter en son nom le réseau d'éclairage public dès la finition de l'installation et jusqu'à la rétrocession effective des équipements et espaces communs du lotissement.

Une participation relative aux frais d'intervention de la commune sera versée par le Maître d'Ouvrage. Son montant est fixé forfaitairement à 2 000 € HT et sera calculé dans la caisse du receveur municipal selon l'échéancier suivant :

- 25% au démarrage des travaux
- 25% à la déclaration d'achèvement de la première phase des Travaux
- 25% à la délivrance du premier permis de construire
- Le solde à la réception des travaux et au plus tard sous 24 mois à compter de la déclaration d'achèvement des Travaux.

Article 7 - Contrôle

Pour assurer sa mission de contrôle, la Commune pourra se faire assister par ses propres services techniques, par les concessionnaires ou services concédés ou par le technicien public ou privé qu'elle aura désigné.

Afin de faciliter l'exercice du contrôle communal, le Maître d'ouvrage mettra à disposition les pièces constitutives des marchés ainsi que les pièces postérieures à leurs conclusions. Il sera mis également à disposition de la commune, la copie de toutes les autres pièces utiles au contrôle, qu'elles soient établies par l'entrepreneur, le Maître d'Ouvrage ou le Maître d'œuvre dans le cadre des droits et obligations qui incombent à chacun d'entre eux pour l'exécution des marchés ainsi que les avis des futurs gestionnaires des réseaux.

Article 8 - Réception

Une réception des travaux, différente de celle des marchés, se fera contradictoirement entre la Commune, son conseil, le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre. Elle pourra être fractionnée selon qu'il s'agira de la voirie, des réseaux, des espaces verts, etc.

Cette réunion aura pour but de vérifier la totale conformité de l'ensemble des ouvrages, y compris après remise en état éventuelle des dégradations consécutives aux travaux de construction des habitations.

Elle sera provoquée par le maître d'ouvrage dans un délai d'au moins quinze (15) jours avant la date fixée et donnera lieu à un procès-verbal contresigné du représentant de la commune de Châteaugiron qui pourra être fractionnée selon la

nature des travaux

Avant remise des équipements à la Commune, le lotisseur devra lui remettre le dossier des ouvrages exécutés (DOE). En particulier, il remettra à la Commune les résultats du contrôle vidéo des canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales, attestant de leur parfaite exécution et de l'absence de tout affaissement, écrasement ou occlusion.

Pour mémoire, l'ouverture à la circulation publique des voiries entraîne de fait leur soumission aux pouvoirs de Police du Maire, et ce indépendamment de la présente convention.

Ainsi, avant l'engagement de la procédure de remise des équipements à la Commune :

- Une visite préalable à la remise des ouvrages aura été effectuée
- Le Maître d'Ouvrage se sera exécuté des éventuelles réserves signalées à la réception des travaux et au cours de la visite préalable
- Le Maître d'Ouvrage aura remis à la Commune le dossier des ouvrages exécutés avec les plans de récolement (DOE)
- Il aura précisé le notaire qu'il souhaite éventuellement retenir pour l'opération de remise d'ouvrage

Pièces à fournir par le maître d'ouvrage

Suite à toute construction ou aménagement, les plans de récolement seront exigés. Ils seront remis aux Services Techniques de la ville **obligatoirement** en format .dwg exploitable dans un logiciel de CAO, en format shape exploitable dans le SIG intercommunal (RGF 93 et fichiers structurés) et en 1 exemplaire papier.

Article 9 - Procédure de classement

En contrepartie du contrôle communal de l'opération et dans la mesure où la réception des travaux n'aura donné lieu à aucune réserve de la part de la Commune ou de ses conseils, ou bien que ces réserves auront été levées, la Commune s'engage à mettre en œuvre la procédure de classement des ouvrages et équipements visés à l'article 1^{er} de la présente dans le domaine communal et ce au plus tard, dans un délai d'un an à compter de la réception des travaux et/ou levée des éventuelles réserves.

Article 10 - Rétrocession

L'ensemble des parties communes du lotissement référencé dans le préambule seront rétrocédés à la Commune à l'achèvement définitif des travaux.

La rétrocession des ouvrages dans le domaine communal sera sanctionnée par un acte notarié, les frais liés à cette procédure étant à la charge du Maître d'Ouvrage. Celui-ci devra intervenir au plus tard dans le délai de six mois à compter de l'achèvement et la conformité des travaux qui auront été constatés par procès-verbal contresigné par le représentant de la commune de Chateaugiron les voiries, les réseaux et les espaces verts de ce lotissement ainsi que leurs terrains d'assiette.

Le maître d'ouvrage rétrocédera gratuitement et en pleine propriété les installations à la commune. Dès lors, cette dernière en assurera la gestion et l'exploitation, et se substituera au maître d'ouvrage pour l'application des garanties et recours liés aux installations. Le maître d'ouvrage transmettra aux Services Techniques de la commune les éléments nécessaires à cette passation.

Toute demande de rétrocession devra être adressée par courrier en recommandé avec accusé de réception (RAR) à Monsieur le Maire de Châteaugiron.

La commune deviendra du fait de la rétrocession, titulaire du droit d'agir contre les entreprises ayant réalisés des ouvrages rétrocedés, au titre de la garantie des constructeurs prévue à l'article 1792 du Code Civil.

En contrepartie celle-ci aura la faculté de raccorder comme bon lui semble tout riverain qui viendrait en faire la demande, sous réserve de faisabilité technique, sans le maître d'ouvrage ou les co-lotis puissent remettre en cause la présente convention, ni exiger le remboursement de tout ou partie des parties des sommes engagées par eux, ou la participation des riverains concernées.

Article 11 - Mise en service anticipé

Le cas échéant, une mise en service anticipée de tout ou partie des installations peut être envisagée à la demande expresse du maître d'ouvrage selon le phasage des travaux. Cela peut concerner notamment la collecte des eaux pluviales et l'éclairage public.

Dans ce cas, cette mise en service ne pourra avoir lieu qu'après accord de la commune.

Cependant, toute mise en service anticipée ne vaut en aucun cas réception des installations, le maître d'ouvrage restant propriétaire et responsable des ouvrages jusqu'à la date de rétrocession des réseaux nécessaires à l'exploitation de la voirie et de ses dépendances, à la commune.

Article 12 - Conséquence sur le permis d'aménager

Pour les équipements concernés par la présente convention, le Maître d'Ouvrage est dispensé de créer l'association syndicale prévue dans le permis d'aménager, conformément à l'article R 442-7 du Code de l'Urbanisme.

Une copie de la présente convention signée des deux parties sera annexée à la demande d'autorisation de lotir par le maître d'ouvrage en autant d'exemplaires de dossiers déposés.

Article 13 – Contestations

A défaut de règlement amiable, tout litige qui pourrait provenir du manquement par l'une des quelconque des parties aux obligations qui lui incombent selon la présente convention, ou bien de l'interprétation ou de l'exécution de cette même convention, sera soumise par la partie la plus diligente devant la juridiction compétente.

Article 14 – Modifications

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par l'ensemble des contractants.

Le propriétaire s'engage à informer des modifications à la présente convention, les personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur le site, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de nature juridique de la voie sous laquelle les installations sont implantées.

En cas de dépôt d'une demande d'autorisation de lotir modificative remettant en cause, même très partiellement, le contenu initial auquel s'applique la présente

convention, la Commune se réserve le droit de résilier celle-ci et d'exiger du maître d'ouvrage, soit la rédaction d'une nouvelle convention, soit la constitution d'une association syndicale.

En cas d'absence d'observations de la Commune lors de la délivrance de l'autorisation de lotir modificative, la présente convention continuera de s'appliquer de plein droit.

Article 15 - Changement de statut

En cas de changement de statut juridique de l'une des parties à la présente convention, celui-ci sera transféré de plein droit à la nouvelle entité juridique.

Article 16 – Résiliation

En cas d'inexécution par l'une des deux parties de ses obligations et après mise en demeure par l'autre partie de remédier aux causes de ladite inexécution, par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet un mois après sa notification, la partie plaignante peut résilier de plein droit la présente convention.

Article 17 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tout acte,

- M POUSSIER Jean-Luc et Mme POUSSIER Jacqueline fait élection de domicile à 3 impasse Raquer Vihan à PLOEREN (56 880),
- la commune fait élection de domicile à Hôtel de Ville, boulevard du Château à CHATEAUGIRON (35410).

Article 18 - Caractère exécutoire

La présente convention ne devient exécutoire qu'après transmission au représentant de l'Etat et notification à l'aménageur.

Fait à Châteaugiron, le

Le Maître d'Ouvrage,	Pour la Commune,
M. POUSSIER Jean-Luc Mme POUSSIER Jacqueline	Le Maire, Yves RENAULT

Envoyé en préfecture le 23/04/2021

Reçu en préfecture le 23/04/2021

Affiché le 26 AVR. 2021

ID : 035-200064483-20210419-04_19_06-DE



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 19 avril 2021

N° 2021/04/19/07

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 26
Nombre de votants : 30

Date de convocation
12 avril 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-neuf avril à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

<u>Présents :</u>			
M. Denis GATEL	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
Mme Tiphany LANGOUMOIS	Mme Laëtitia MIRALLES	Mme Anne-Marie ECHELARD	M. Jean-Pierre PETERMANN
Mme Claudine DESMET	M. Pascal GUISSET	Mme Chantal LOUIS	Mme Marie AGEZ
M. Bertrand TANGUILLE	Mme Françoise GATEL	M. Christian NIEL	Mme Véronique BESNARD
M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laurence SAVATTE	M. Bruno VETTIER	Mme Séverine MAYEUX
M. Arnaud RADDE	Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Ludovic LONCLE	M. Olivier BODIN
	Mme Schirel LEMONNE	Mme Emeline HENON	

<u>Absents :</u>	
M. Gilles SEILLIER donne pouvoir à Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Jean-Claude BELINE donne pouvoir à M. Denis GATEL
M. Vincent BOUTEMY	Mme Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à M. Yves RENAULT
M. Dominique DONNAINT	M. Hervé DIOT
	M. Patrick TASSART donne pouvoir à M. Olivier BODIN

Secrétaire de séance désigné : Madame Catherine TAUPIN

Objet : Rue de Ossé - Echange sans soulte de parcelles

Rapporteur : Pascal GUISSET

Dans le cadre de la division d'une parcelle privée située rue d'Ossé à Châteaugiron, un bornage contradictoire a été réalisé. La propriété et l'usage de certaines parcelles étant incohérents, ce bornage est l'occasion de procéder à une régularisation via des échanges de parcelles.

Certaines parcelles étant privées mais entretenues par la commune et à l'inverse d'autres étant propriété de la commune mais intégrées à un terrain privé, il est donc proposé de procéder à l'échange de terrains de la façon suivante :

La commune cède à Monsieur et Madame Jean-Charles BRIAND, la parcelle cadastrée à la section AC numéro 404 pour 0a 08ca et reçoit en contrepartie la parcelle cadastrée à la Section AC numéro 396 pour 0a 72ca.

La commune cède à Monsieur et Madame Wulfran PINARD les parcelles cadastrées à la Section AC numéro 405 pour 0a 05ca et numéro 406 pour 0a 07ca et reçoit en contrepartie la parcelle cadastrée à la Section AC numéro 401 pour 0a 03ca et numéro 402 pour 0a 01ca.

Il est précisé que malgré la différence de surface, ces échanges de terrains se réaliseront sans soulte de part ni d'autre.


Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le plan de bornage établi par M. Labbé géomètre-expert (annexe 1.7),
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et travaux en date du 24 février 2021,

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

- décide de procéder à l'échange de terrains dans les conditions précisées ci-dessus,
- charge M. Le Maire de signer les actes et toutes les pièces afférentes à ces échanges,
- précise que les frais de géomètre ainsi que les frais d'acte notariés sont à la charge des demandeurs.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,


Yves RENAULT



Commune : 035069 **1113G**
Châteaugiron

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 23/04/2021

Reçu en préfecture le 23/04/2021 du document :

Affiché le

26 AVR. 2021

ID : 035-200064483-20210419-2021_04_19_07-DE

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le 11/09/2020
A ... Pôles de topographie et de gestion cadastrale
Par **Mme BREXEL Alexandra**
Inspectrice des Finances Publiques
Signé

plgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AC
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 01/01/2006

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DG

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 04/09/20 par M **LABBE Jean** géomètre à **VERN SUR SEICHE**
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 0463.
A **VERN SUR SEICHE** , le 03/09/20

Modification des enclaves d'un acte à publier

05770 VERN SUR SEICHE
Tel. 02 99 09 44 50
an-yves.labbe@wanadoo.fr

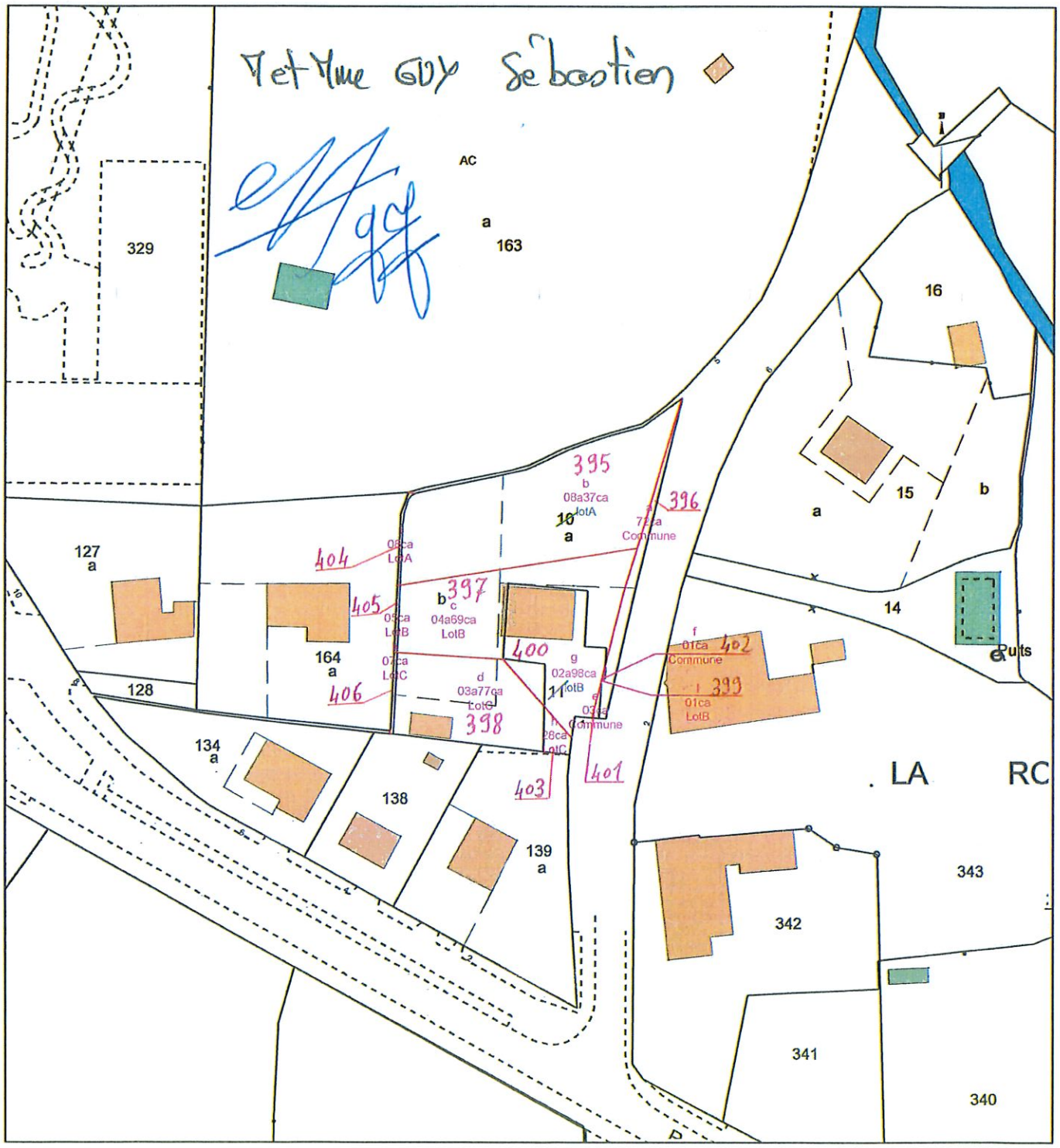
Document dressé par

à

Date 04/09/2020

Signature :

(1) Retirer les mentions brutes. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une enquête (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser le nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualité de l'autorité propriétaire).





Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 19 avril 2021

N° 2021/04/19/08

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 26
Nombre de votants : 30

Date de convocation
12 avril 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-neuf avril à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

Présents :	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
M. Denis GATEL	Mme Laëtitia MIRALLES	Mme Anne-Marie ECHELARD	M. Jean-Pierre PETERMANN
Mme Tiphany LANGOUMOIS	M. Pascal GUISSET	Mme Chantal LOUIS	Mme Marie AGEZ
Mme Claudine DESMET	Mme Françoise GATEL	M. Christian NIEL	Mme Véronique BESNARD
M. Bertrand TANGUILLE	Mme Laurence SAVATTE	M. Bruno VETTER	Mme Séverine MAYEUX
M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Ludovic LONCLE	M. Olivier BODIN
M. Arnaud RADDE	Mme Schirel LEMONNE	Mme Emeline HENON	

Absents :	M. Jean-Claude BELINE donne pouvoir à M. Denis GATEL
M. Gilles SEILLIER donne pouvoir à Mme Laëtitia JURVILLIER	Mme Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à M. Yves RENAULT
M. Vincent BOUTEMY	M. Hervé DIOT
M. Dominique DONNAINT	M. Patrick TASSART donne pouvoir à M. Olivier BODIN

Secrétaire de séance désigné : Madame Catherine TAUPIN

Objet : Zone d'Aménagement Concerté du Grand Launay – Avis sur la demande d'autorisation environnementale

Rapporteur : Pascal GUISSET

Conformément à l'arrêté Préfectoral du 1er mars 2021, une enquête publique est ouverte du mercredi 31 mars 2021 (8h) au vendredi 30 avril 2021 inclus (17h), sur la demande d'autorisation environnementale présentée par l'OCDL Locosa (groupe Giboire) en vue de la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC du Grand Launay sur le territoire de la commune de Châteaugiron, dans les formes déterminées par les articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.

En vue du projet de ZAC du Grand Launay à Châteaugiron, le dossier initial de demande d'autorisation environnementale a été déposé auprès de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) d'Ille-et-Vilaine le 26 février 2019 par la Mairie de Châteaugiron puis modifié le 17 juin 2020 par l'OCDL Locosa (groupe Giboire), en qualité de concessionnaire.

Le projet de ZAC faisant l'objet d'une étude d'impact et d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, les services de l'Etat ont instruit le dossier sous la forme d'une autorisation environnementale unique (AEU).

Suite au dépôt du dossier actualisé en date du 17 juin 2020, des échanges se sont tenus avec la police de l'eau, l'Office Français de la Biodiversité et le Syndicat du bassin versant de la Seiche, dans le but commun de chercher à améliorer la qualité et le fonctionnement du ruisseau Saint Médard et des zones humides.

A l'issue de l'instruction par les services de l'Etat, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a informé le concessionnaire de la ZAC par courrier en date du 24/02/2021, que la mise à enquête publique du dossier jugé complet et régulier avait été proposée à M. Le Préfet.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, une réunion d'information a été organisée en date du 29 mars 2021 à l'attention des membres du Conseil Municipal. Lors de cette réunion, les évolutions du projet à travers ses enjeux environnementaux et les mesures d'évitement mises en place pour la restauration du cours d'eau et des zones humides, ont été présentées. L'OCDL Locosa a su faire évoluer le projet en tenant compte à la fois des enjeux environnementaux et du projet urbain à travers notamment la production de logements aidés, la maîtrise des constructions, la création d'équipements, l'insertion paysagère ou encore la création de liaisons douces favorisant la connexion du futur quartier au centre-ville.

Conformément à l'article R.181-38 du Code de l'Environnement, le Conseil Municipal de Châteaugiron est invité à émettre un avis sur la demande présentée par l'OCDL Locosa (groupe Giboire) en vue de la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC du Grand Launay, dès l'ouverture de l'enquête publique et au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête.

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles R.181-38, et R.123-1 à R.123-27,
Vu la délibération n°2015-10-17 du 17 décembre 2015 arrêtant le périmètre des études préalables au projet de création de la ZAC du Grand Launay, fixant les objectifs et les modalités de concertation,
Vu la concertation préalable, régulièrement conduite,
Vu la délibération n°2018/10/08/05 du 8 octobre 2018 approuvant le bilan de la concertation pour la création de la ZAC du Grand Launay,
Vu la délibération n°2018/10/08/06 du 8 octobre 2018 approuvant le mode de réalisation de la concession d'aménagement pour la ZAC du Grand Launay,
Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé le 26 février 2019 par la Mairie de Châteaugiron et modifié le 17 juin 2020 par l'OCDL Locosa (groupe Giboire), en qualité de concessionnaire, auprès de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) d'Ille-et-Vilaine en vue du projet de ZAC du Grand Launay à Châteaugiron,
Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 3 mai 2019 émis sur la création de la ZAC du Grand Launay à Châteaugiron,
Vu le mémoire en réponse du pétitionnaire à l'avis de l'autorité environnementale,
Vu la délibération n°2019/09/09/02 désignant la société OCDL Locosa en qualité de concessionnaire de la ZAC du Grand Launay,
Vu la délibération n°2019/12/16/12 approuvant le dossier de création de la ZAC du Grand Launay,
Vu les compléments demandés par la DDTM d'Ille-et-Vilaine les 29 mai 2019 et 10 septembre 2020,
Vu les éléments de réponse aux demandes de compléments de la DDTM d'Ille-et-Vilaine produits par le pétitionnaire les 17 juin 2020 et 18 décembre 2020,
Vu la note d'information de l'autorité environnementale en date du 24 août 2020 n'émettant aucune observation par rapport à ce dossier,
Vu la date de prorogation de la phase d'examen en date du 5 février 2021,
Vu le dossier jugé complet et régulier à l'issue de la phase d'examen,
Vu la proposition de mise à enquête publique du projet par la DDTM d'Ille-et-Vilaine en date du 24 février 2021,
Vu l'arrêté Préfectoral en date du 1^{er} mars 2021 portant ouverture d'une enquête publique du mercredi 31 mars 2021 (8h) au vendredi 30 avril 2021 inclus (17h),

Après en avoir délibéré à 25 voix Pour et 5 voix Contre, le Conseil municipal :

- émet un avis favorable sur la demande présentée par l'OCDL Locosa (groupe Giboire),
- autorise M. Le Maire à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la délibération.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,


Yves RENAULT



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 19 avril 2021

N° 2021/04/19/09

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 26
Nombre de votants : 30

Date de convocation
12 avril 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-neuf avril à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

<u>Présents :</u>	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
M. Denis GATEL	Mme Laëtitia MIRALLES	Mme Anne-Marie ECHELARD	M. Jean-Pierre PETERMANN
Mme Tiphany LANGOUMOIS	M. Pascal GUISSSET	Mme Chantal LOUIS	Mme Marie AGEZ
Mme Claudine DESMET	Mme Françoise GATEL	M. Christian NIEL	Mme Véronique BESNARD
M. Bertrand TANGUILLE	Mme Laurence SAVATTE	M. Bruno VETTIER	Mme Séverine MAYEUX
M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Ludovic LONCLE	M. Olivier BODIN
M. Arnaud RADDE	Mme Schirel LEMONNE	Mme Emeline HENON	

<u>Absents :</u>	M. Jean-Claude BELINE donne pouvoir à M. Denis GATEL
M. Gilles SEILLIER donne pouvoir à Mme Laëtitia JURVILLIER	Mme Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à M. Yves RENAULT
M. Vincent BOUTEMY	M. Hervé DIOT
M. Dominique DONNAINT	M. Patrick TASSART donne pouvoir à M. Olivier BODIN

Secrétaire de séance désigné : Madame Catherine TAUPIN

Objet : Convention financière du Syndicat Département d'Energie 35 (SDE35) relative aux conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage et de la fixation des termes techniques, administratifs et financiers en vue de la réalisation d'une opération d'éclairage public concernant la phase 2 de l'extension de la ZAC de l'Yaigne à Ossé

Rapporteur : Denis GATEL

Par délibération n° 2020/01/20/02 du 24 janvier 2020, le Conseil municipal a approuvé le transfert de la compétence éclairage (travaux et maintenance) au SDE35 à compter du 1^{er} mars 2020 et autorisé le Maire à signer tout document s'y rapportant.

Par courriel en date du 19 mars 2021, le SDE35 a transmis à la ville de Châteaugiron une proposition de convention reprenant les engagements réciproques y compris financiers, pour la mise en œuvre de l'opération d'éclairage public concernant la phase 2 de l'extension de la ZAC de l'Yaigne à Ossé.

L'estimation financière de cette opération, détaillée dans le tableau ci-dessous, est de 37 142,31 €. Le montant restant à la charge de la collectivité est estimé à 29 713,85 €.

Détail des modalités financières	
Estimation financière de l'opération (Montant HT estimé servant de base de calcul de la participation)	37 142.31 €
Taux de participation du SDE35	20%
Taux de modulation de la collectivité	1
Montant estimé de la participation du SDE35	7 428.46 €
Montant total à la charge de la collectivité	29 713.85 €

Les délais indicatifs pour la réalisation des travaux en tenant compte des délais de fournitures du matériel d'éclairage sont les suivants :

Délais minimum exprimés en mois					
Typologie de travaux	Délais études	Délais de gestion entre SDE et Collectivité	Délais de livraison du matériel	Délais travaux	Délai total
Travaux sans génie civil (selon complexité)	1 à 3 mois	1 mois	2 mois	1 mois	5 à 7 mois
Travaux avec génie civil ≤ 20 points lumineux	3 mois	1 mois	2 mois	2 mois	8 mois
Travaux avec génie civil au-delà de 20 points lumineux	3 mois	1 mois	2 mois	3 mois	9 mois

Le SDEE 35 a joint les deux documents suivants :

- Convention financière n° 2021-0033 portant réalisation de l'opération d'éclairage public de la phase 2 de l'extension de la ZAC de l'Yaigne (annexe 1.9)
- Plan des travaux (annexe 2.9)

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

- approuve les termes de la convention financière du SDE35,
- précise que le montant estimatif à la charge de la collectivité est de 29 713,85 €,
- autorise M. le Maire à signer la convention financière n° 2021-0033 portant réalisation de l'opération d'éclairage public de la phase 2 de l'extension de la ZAC de l'Yaigne, ainsi que toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Yves RENAULT

Thorigné-Fouillard, le 19 mars 2021

Pôle Eclairage

- Dossier suivi par : Jean-Marc FOLIO
- ep@sde35.fr
- 02 99 23 11 45 / 06 08 73 26 67

MONSIEUR LE MAIRE
COMMUNE DE CHATEAUGIRON
BD DU CHATEAU
35 410 CHATEAUGIRON

N° dossier : PE21-0466

Objet : Eclairage public – Extension – ZAC de l'Yaigne- Ossé (PHASE2)

Pièces jointes : une convention à compléter et un plan projet de l'étude détaillée

Monsieur Le Maire,

Vous trouverez ci-joint, l'étude relative aux travaux précités. Cette étude comprend :

- Un plan projet,
- une proposition de convention valable jusqu'au 31 décembre 2021 reprenant les engagements réciproques, y compris financiers, pour la mise en œuvre de cette opération.

Si vous souhaitez que le SDE35 engage les travaux, je vous prie de nous retourner cette convention d'engagement complétée et signée, en double exemplaire.

Pour information, au retour de la convention, le SDE 35 commandera le matériel (délais de livraison incompressible d'au-moins 2 mois), puis les travaux.

Nous vous remercions également de nous faire part de la programmation envisagée pour les travaux (date prévisionnelle de démarrage souhaitée).

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Responsable du pôle éclairage

Sébastien POTTIER



Convention n° 2021-003 Portant réalisation d'une opération d'éclairage public

Eclairage public – Extension – ZA de l'Yaigne-Ossé (PH2) – CHATEAUGIRON

N° dossier : PE21-0466

Entre

Le Syndicat Départemental d'Energie 35 (SDE35), dont le siège se trouve 1 avenue de Tizé à THORIGNE-FOUILLARD, représenté par son Président, M. Olivier DEHAESE, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du 25 septembre 2020, ci-après dénommé « le SDE35 »,

d'une part,

Et

La collectivité COMMUNE DE CHATEAUGIRON dont le siège se trouve bd du Château, représentée par _____, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du _____, ci-après dénommée « La Collectivité »,

d'autre part.

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

Préambule

La compétence « éclairage public » est transférée par la Collectivité au SDE35.

La Collectivité a sollicité le SDE35 pour la réalisation d'une installation d'éclairage public.

Réalisé sous maîtrise d'ouvrage du SDE35, cette opération consiste à la rénovation et/ou la création d'éclairage public, d'illumination de patrimoine, d'éclairage sportif extérieur ou toute autre installation intégrée dans le périmètre du transfert de compétence.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention est relative aux engagements réciproques de la Collectivité et du SDE35 pour la réalisation de l'opération dont la référence est donnée ci-dessus.

Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe les termes techniques, administratifs et financiers.

Le programme de l'opération a été défini par le SDE35 en lien avec la Collectivité qui l'accepte.

Article 2 : Modalités administratives

Le SDE35 adresse à la Collectivité la présente convention accompagnée du projet définitif de l'opération (étude technique détaillée et estimation financière). Cette étude a été définie en lien avec la Collectivité.

La Collectivité, si elle l'accepte, retourne au SDE35 la présente convention signée qui déclenche la commande, par le SDE35, des travaux correspondants.

Si, au cours des travaux, la Collectivité souhaite mettre fin à l'opération, elle sera redevable des montants engagés par le SDE35.

Article 3 : Modalités financières

L'estimation financière est détaillée, par poste de dépenses, dans l'étude détaillée jointe à la présente convention.

Le SDE35, en sa qualité de maître d'ouvrage, porte l'investissement de l'opération. La participation de la Collectivité demandeuse est déterminée en application du guide des aides annuel validé par délibération du Comité syndical.

Le SDE35 effectuera sa mission à titre gratuit, sans aucune perception de rémunération.

Les modalités financières détaillées dans le tableau ci-dessous sont valables jusqu'au 31 décembre 2021. A défaut d'un retour, au SDE35, de la présente convention signée, à cette date, le montant à charge de la collectivité est susceptible d'être réajusté en fonction du guide des aides en vigueur. A cette fin, la Collectivité sollicite la mise à jour des modalités financières. Cette modification fera l'objet d'un nouveau projet de convention.

Travaux sur le réseau d'éclairage public

Détail des modalités financières	
Estimation financière de l'opération (Montant HT estimé servant de base de calcul de la participation)	37 142.31 €
Taux de participation du SDE35	20%
Taux de modulation de la collectivité	1
Montant estimé de la participation du SDE35	7 428.46 €
Montant total à la charge de la collectivité	29 713.85 €

Le SDE35 se charge de la gestion patrimoniale des biens. Il gère également des déclarations liées à la TVA (FCTVA). La Collectivité verse une subvention d'investissement au SDE35.

Article 4 : Modalités de règlement des participations

La SDE35 émettra plusieurs titres à l'avancement des opérations :

- Un acompte équivalent à 50 % du montant prévisionnel de l'opération lorsque les travaux seront en cours de réception,
- Le solde de l'opération en fonction du bilan général et définitif de l'opération qui sera communiqué à la Collectivité.

La collectivité précise les renseignements nécessaires au dépôt des titres sur la plateforme CHORUS :

Identifiant CHORUS (SIRET de la Collectivité / référence du budget)
--	-------

Article 5 : Délais d'intervention

Le SDE35 s'engage sur les délais d'études et de travaux avec ses prestataires.

Le délai est de 3 mois maximum pour la réalisation des études détaillées. Il est réduit à 1 mois quand l'étude est simplifiée (candélabres autonomes, une extension comportant un nombre de points lumineux limités ou de la rénovation sans génie civil).

L'entreprise attributaire de l'opération informera à minima 15 jours avant le commencement des travaux la Collectivité et indiquera la date de démarrage du chantier ainsi que sa durée prévisionnelle.

Les délais indicatifs pour la réalisation des travaux en tenant compte du matériel d'éclairage sont les suivants :

Typologie de travaux	Délais minimum exprimés en mois				
	Délais études	Délais de gestion entre SDE et Collectivité	Délais de livraison du matériel	Délais travaux	Délai total
Travaux sans génie civil (selon complexité)	1 à 3 mois	1 mois	2 mois	1 mois	5 à 7 mois
Travaux avec génie civil ≤ 20 points lumineux	3 mois	1 mois	2 mois	2 mois	8 mois
Travaux avec génie civil au-delà de 20 points lumineux	3 mois	1 mois	2 mois	3 mois	9 mois

La Collectivité ne pourra pas tenir le SDE35 responsable en cas de non-respect de ces délais.

En cas de travaux de rénovation ou d'extension réalisés dans le cadre de travaux coordonnés liés à un aménagement :

Coordonnées de l'aménageur ou du maître d'œuvre	
Prénom, Nom :	
Courriel :	
Téléphone fixe :	
Téléphone mobile :	
Période prévue pour l'aménagement :	Du.....au.....

Article 6 : Communication

La Collectivité s'engage à associer le SDE35 aux actions de communication réalisées sur l'opération objet de la présente convention. Tous les supports de communication (articles, communiqués de presse, panneaux d'affichage...) devront faire état du SDE35 comme maître d'ouvrage et financeur (apposition de logos, montant des financements...).

Le service de communication du SDE35 se tient à la disposition de la Collectivité pour lui adresser les éléments utiles.

Article 7 : Date d'effet de la convention et durée

La convention prend effet à compter de sa signature par le SDE35. Elle est conclue pour la durée nécessaire à la réalisation de l'opération.

Envoyé en préfecture le 23/04/2021

Reçu en préfecture le 23/04/2021

Affiché le 26 AVR. 2021

ID : 035-200064483-20210419-2021_04_19_09-DE

Article 8 : Modification des termes de la convention

Dans le cas où, au cours de la mission, la Collectivité ou le SDE35 estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, un avenant à la présente convention devra être conclu avant que le SDE35 puisse mettre en œuvre ces modifications.

Article 13 : Litiges

Pour tous les litiges pouvant subvenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à régler leurs différends à l'amiable avant tout recours à la juridiction compétente (Tribunal Administratif de RENNES).

A : CHATEAUGIRON

Le :

Pour la Collectivité,

Cachets et signatures

A : THORIGNE-FOUILLARD

Le :

Pour le SDE35,

Le président, Olivier DEHAESE



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 19 avril 2021

N° 2021/04/19/10

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 26
Nombre de votants : 30

Date de convocation
12 avril 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-neuf avril à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

Présents :	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
M. Denis GATEL	Mme Laëtitia MIRALLES	Mme Anne-Marie ECHELARD	M. Jean-Pierre PETERMANN
Mme Tiphany LANGOUMOIS	M. Pascal GUISSSET	Mme Chantal LOUIS	Mme Marie AGEZ
Mme Claudine DESMET	Mme Françoise GATEL	M. Christian NIEL	Mme Véronique BESNARD
M. Bertrand TANGUILLE	Mme Laurence SAVATTE	M. Bruno VETTER	Mme Séverine MAYEUX
M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Ludovic LONCLE	M. Olivier BODIN
M. Arnaud RADDE	Mme Schirel LEMONNE	Mme Emeline HENON	

Absents :	M. Jean-Claude BELINE donne pouvoir à M. Denis GATEL
M. Gilles SEILLIER donne pouvoir à Mme Laëtitia JURVILLIER	Mme Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à M. Yves RENAULT
M. Vincent BOUTEMY	M. Hervé DIOT
M. Dominique DONNAINT	M. Patrick TASSART donne pouvoir à M. Olivier BODIN

Secrétaire de séance désigné : Madame Catherine TAUPIN

Objet : Commission consultative des services publics locaux (CCSPL) – Désignation des représentants et approbation du règlement intérieur

Rapporteur : Yves RENAULT

L'article L.1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les régions, la collectivité de Corse, les départements, les communes de plus de 10 000 habitants, les établissements publics de coopération intercommunale de plus de 50 000 habitants et les syndicats mixtes comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants créant une commission consultative des services publics locaux (CCSPL) pour l'ensemble des services publics qu'ils confient à un tiers par convention de délégation de service public ou qu'ils exploitent en régie dotée de l'autonomie financière.

La création de cette instance répond aux objectifs suivants :

- créer de nouvelles relations avec les usagers des services publics locaux,
- prendre mieux en compte les attentes et les aspirations des usagers,
- améliorer la qualité et l'efficacité des services

Cette commission est obligatoirement consultée pour avis sur tout projet de délégation de service public ou tout projet de partenariat, avant que l'assemblée délibérante ne se prononce.

Cette commission est en outre chargée d'examiner chaque année, sur le rapport de son président :

- le rapport établi par le délégataire de service public,
- les rapports sur le prix et la qualité de service public d'eau potable, sur les services d'assainissement et sur les services de collecte, d'évacuation ou de traitement des ménagères,
- un bilan d'activité des services exploités en régie dotée d'autonomie financière,
- le rapport établi par le cocontractant d'un contrat de partenariat.

La commission peut, à la majorité de ses membres, demander l'inscription à l'ordre du jour de toute proposition relative à l'amélioration des services publics locaux

Enfin, le président de la commission à savoir le Maire présente à son assemblée délibérante, avant le 1^{er} juillet de chaque année, un état des travaux réalisés par cette commission au cours de l'année précédente.

Au niveau de sa composition, elle est présidée par le Maire (président de droit), ou son représentant et comprend sans précision de nombres:

- des membres de l'assemblée délibérante désignés selon le principe de la représentation proportionnelle,
- des représentants d'associations locales nommés par l'assemblée délibérante,
- en fonction de l'ordre du jour, sur proposition du président, avec voix consultative, toute personne dont l'audition paraît utile à la commission.

La commission consultative des services publics locaux de Châteaugiron sera amenée à traiter essentiellement les dossiers relatifs à la délégation de service public liée à l'exploitation et la gestion de la salle multifonction du Zéphyr.

En vertu de l'article L.2121-21 du CGCT, le scrutin a lieu à bulletin secret, sauf si l'assemblée délibérante en décide autrement à l'unanimité.

Il est proposé de fixer à 5 le nombre de représentants de l'assemblée délibérante selon le principe de la représentation proportionnelle. Il est proposé la liste suivante :

ÉLUS
Chrystelle HERNANDEZ
Émeline HENON
Laëtitia JURVILLIER
Tiphany LANGOUMOIS
Jean-Pierre PETERMANN

Il est également proposé de fixer à 5 le nombre des représentants des associations locales en axant le choix sur des associations utilisatrices de la salle du Zéphyr :

ASSOCIATIONS
Club de l'Amitié : Thérèse GARNIER
Cyclisme : Jean-Claude MADIOT
La Rimandelle : Véronique CHEVELU
La chasse Saint-Hubert : Christophe LAGOUTE
Bagad Kastell Geron : Séverine OLLIVIER

Chaque association désigne un représentant pour participer aux réunions de la CCSPL.

Conformément au règlement intérieur (annexe 1.10), il convient de préciser que la saisine sera opérée par convocation écrite adressée aux membres dans un délai de cinq jours francs avant la date de la réunion de la commission.

Ce règlement vise à préciser les modalités relatives au fonctionnement de la CCSPL.

Il complète les dispositions prévues par la loi de manière à organiser au mieux le travail, sur le plan pratique, de cette dernière.

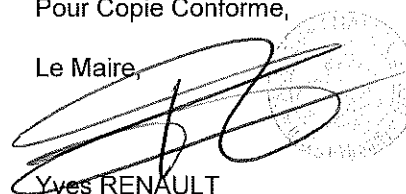
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.1413-1,

Après avoir renoncé, à l'unanimité, au vote à bulletin secret et en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- valide la création de la Commission des Services Publics Locaux qui sera constituée pour la durée du mandat,
- fixe à 5 le nombre des membres issus de l'assemblée délibérante et de désigne les membres proposés ci-dessus,
- fixe à 5 le nombre de membres des associations locales et de désigne les membres proposés ci-dessus,
- donne délégation à Monsieur Le Maire ou son représentant pour saisir la Commission Consultative des Services Publics Locaux, pour avis, sur les projets de délégation de service public, de création d'une régie dotée de l'autonomie financière et de partenariat,
- approuve le règlement intérieur de la Commission Consultative des Services Publics Locaux pour la durée du mandat.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,



Yves RENAULT



CHÂTEAUGIRON
COMMUNE NOUVELLE DE CHÂTEAUGIRON, OSSÉ ET SAINT-AUBIN DU PAVAIL

COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

SOMMAIRE

ARTICLE I – OBJET DU REGLEMENT.....	3
ARTICLE II – COMPOSITION DE LA COMMISSION.....	3
ARTICLE III – PRESIDENCE DE LA COMMISSION.....	4
ARTICLE IV – ATTRIBUTION ET PERIODICITE DES SEANCES.....	4
ARTICLE V – MODALITE DE CONVOCATION ET ORDRE DU JOUR	5
ARTICLE VI – INTERVENTION DE PERSONNES QUALIFIEES	5
ARTICLE VII – DEROULEMENT DES SEANCES.....	5
ARTICLE VIII – QUORUM.....	5
ARTICLE IX – MODALITES D’EXPRESSION DES AVIS.....	5
ARTICLE X – RAPPORT ANNUEL DE LA COMMISSION	6
ARTICLE XI – REMBOURSEMENT DE FRAIS.....	6
ARTICLE XII – ADOPTION ET MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR.....	6

Conformément aux dispositions de l'article L.1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, issu des dispositions de la loi n°2002-276 du 27 février 2020 relative à la démocratie de proximité, le conseil municipal, réuni le 15 février 2021 a procédé à la création d'une commission consultative des services publics locaux et à la désignation de ses membres.

La commission consultative des services publics locaux (CCSPL) a pour vocation de permettre l'expression des usagers et de donner son avis sur les services publics, par voie des associations représentatives. Elle contribue ainsi à la participation des citoyens au fonctionnement des services publics.

ARTICLE I – OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de préciser les modalités relatives au fonctionnement de la commission consultative des services publics locaux (CCSPL) de la commune de Châteaugiron. Il est consultable à la mairie de Châteaugiron.

Il vise à compléter les dispositions prévues par la loi de manière à organiser au mieux le travail, sur le plan pratique, de cette commission. Au cas où l'une des dispositions du règlement intérieur viendrait à être en contradiction avec la législation en vigueur ou à venir, cette dernière s'appliquerait de plein droit sans qu'il soit besoin d'en délibérer.

ARTICLE II – COMPOSITION DE LA COMMISSION

Cette commission, comprend des membres de l'assemblée délibérante, désignés dans le respect du principe de la représentation proportionnelle, et des associations locales, nommées par l'assemblée délibérante.

Par délibération n°2021/02/15/07 en date du 15 février 2021, le conseil municipal a désigné les membres ci-dessous :

Chrystelle HERNANDEZ
Émeline HENON
Laëtitia JURVILLIER
Tiphany LANGOUMOIS
Jean-Pierre PETERMANN

Ainsi que les associations locales suivantes :

Club de l'Amitié
USC Cyclisme
La Rimandelle
La chasse Saint-Hubert
Bagad Kastell Geron

Elles désigneront au sein de leurs instances, un représentant titulaire et un suppléant.

En cas de vacance parmi les représentants des associations, par suite de décès, démission ou tout autre motif, l'association émet une proposition de remplacement dans un délai d'un mois et en informe le Président. L'information devra se formaliser par l'envoi d'un courrier du Président de l'association.

Les membres de la commission ne peuvent :

-prendre ou conserver un intérêt personnel dans les entreprises chargées de la gestion d'un service public local,

-occuper une fonction ou assurer une prestation pour ces entreprises

ARTICLE III – PRESIDENCE DE LA COMMISSION

La présidence est assurée de plein droit par le Maire ou par son représentant titulaire.

Le Président ouvre les séances, dirige les débats et propose le cas échéant à la commission d'en fixer les modalités, accorde la parole, autorise et clôt, s'il y a lieu les interruptions de séance, met aux voix les avis, décompte les scrutins, en proclame les résultats, prononce la clôture des séances après épuisement de l'ordre du jour.

ARTICLE IV – ATTRIBUTIONS ET PÉRIODICITE DES SEANCES

Les attributions de la commission sont celles fixées à l'article L.1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

- Séance annuelle

La commission examine chaque année :

- Le rapport, mentionné à l'article L.1411-3, établi par chaque délégataire de service public
- Les rapports sur le prix et la qualité du service public d'eau potable, sur les services d'assainissement visés à l'article L.2224-5

Une à deux séances annuelles sera (ont) organisé(es) pour l'examen des rapports annuels.

- Séance périodique

La commission est consultée obligatoirement pour avis sur :

- Tout projet de délégation de service public, avant que l'assemblée délibérante se prononce, dans les conditions prévues par l'article L.1411-4 du CGCT, au vu d'un rapport présentant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire
- Tout projet de création d'une régie dotée de l'autonomie financière, avant la décision portant création de la régie
- Tout projet de partenariat avant que l'assemblée délibérante ne se prononce dans les conditions prévues à l'article L.1414-2 du CGCT

En outre, le Président peut réunir la commission chaque fois qu'il le juge utile.

Par ailleurs, sur proposition de la majorité des membres, la CCSP peut être saisie sur des sujets relevant de son champ de compétence. Cette saisine devra adressée par écrit au Président au moins quinze jours avant la date de réunion.

ARTICLE V – MODALITE DE CONVOCATION ET ORDRE DU JOUR

La commission est convoquée par son Président. La convocation est adressée, par courriel, cinq jours francs avant la date de la réunion, et précise la date, l'heure et le lieu de réunion.

Chaque convocation contient les questions à l'ordre du jour et les pièces s'y rapportant.

L'ordre du jour est fixé par le Président de la commission. En cas de nécessité, il peut apporter des modifications à l'ordre du jour qui doit être adressé aux membres de la commission dans un délai qui ne peut être inférieur à un jour franc.

Le Président a la possibilité de retirer, à tout moment, certaines affaires inscrites à l'ordre du jour.

ARTICLE VI – INTERVENTION DE PERSONNES QUALIFIEES

En fonction de l'ordre du jour, le Président peut inviter à participer à ses travaux avec voix consultative, toute personne dont l'audition lui paraît utile. Ces personnes sont conviées par courriel ou courrier. Elles participent aux travaux et débats de la commission.

En outre, peuvent assister le Directeur Général des Services et les fonctionnaires municipaux. Ils restent tenus à l'obligation de réserve telle qu'elle est définie par le statut de la fonction publique.

Sans participer aux délibérations, parmi les agents publics de la collectivité, la commission désignera un membre pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. Le secrétaire rédige alors le procès-verbal de la réunion.

ARTICLE VII – DEROULEMENT DES SEANCES

Le Président assure l'organisation de la séance qui n'est pas ouverte au public.

Les interventions au cours des débats ne peuvent porter que sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Les éléments significatifs des rapports d'activité annuels peuvent être exposés par les représentants des délégataires, des partenariats ou des régies.

Un compte-rendu de la réunion est élaboré suivant la séance par le secrétariat de la commission. Il est envoyé par courriel aux membres.

Si les débats soulèvent des questions n'apportant pas réponse lors de la tenue de la commission, le Président fera inscrire les réponses dans le compte-rendu de la réunion.

ARTICLE VIII – QUORUM

La commission ne délibère valablement que lorsqu'au moins un tiers des membres est présent.

A défaut de quorum, la commission est à nouveau convoquée et pourra alors délibérer sans condition de quorum.

Les réunions purement informatives ne nécessitent pas l'obtention du quorum.

ARTICLE IX – MODALITES D'EXPRESSION DES AVIS

Il est procédé au recueil des avis des membres de la commission pour chaque point à l'ordre du jour.

Les avis sont recueillis à la majorité des suffrages exprimés, au vote à main levée. En cas de partage, la voix du Président est prépondérante.

Avant le début du vote, le Président peut, s'il le juge utile, demander aux membres qui n'y participent pas de se retirer momentanément.

Lorsqu'un membre de la commission est intéressé à une affaire inscrite à l'ordre du jour, il ne prononce pas son avis, ne participe pas à la discussion, ni ne prend part au débat.

ARTICLE X – RAPPORT ANNUEL DE LA COMMISSION

Les travaux de la commission donnent lieu chaque année à l'élaboration d'un rapport de synthèse qui est communiqué aux membres de l'assemblée délibérante de la collectivité. Ce rapport fait état des travaux réalisés par cette commission au cours de l'année précédente.

Ce rapport fait l'objet d'un débat sans vote.

ARTICLE XI – REMBOURSEMENT DE FRAIS

La mission des membres n'ouvre droit à aucune rémunération ou défraiement.

ARTICLE XII – ADOPTION ET MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Après avis de la commission, le présent règlement est applicable dès que la délibération du conseil municipal l'adoptant sera exécutoire.



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 19 avril 2021

N° 2021/04/19/11

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 26
Nombre de votants : 30

Date de convocation
12 avril 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-neuf avril à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

Présents :	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
M. Denis GATEL	Mme Laëtitia MIRALLES	Mme Anne-Marie ECHELARD	M. Jean-Pierre PETERMANN
Mme Tiphany LANGOUMOIS	M. Pascal GUISSET	Mme Chantal LOUIS	Mme Marie AGEZ
Mme Claudine DESMET	Mme Françoise GATEL	M. Christian NIEL	Mme Véronique BESNARD
M. Bertrand TANGUILLE	Mme Laurence SAVATTE	M. Bruno VETTER	Mme Séverine MAYEUX
M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Ludovic LONCLE	M. Olivier BODIN
M. Arnaud RADDE	Mme Schirel LEMONNE	Mme Emeline HENON	

Absents :	M. Jean-Claude BELINE donne pouvoir à M. Denis GATEL
M. Gilles SEILLIER donne pouvoir à Mme Laëtitia JURVILLIER	Mme Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à M. Yves RENAULT
M. Vincent BOUTEMY	M. Hervé DIOT
M. Dominique DONNAINT	M. Patrick TASSART donne pouvoir à M. Olivier BODIN

Secrétaire de séance désigné : Madame Catherine TAUPIN

Objet : Approbation du principe de concession de service public pour la gestion et l'exploitation du Zéphyr

Rapporteur : Tiphany LANGOUMOIS

Le Zéphyr est un équipement communal socio-culturel qui a pour vocation principale de recevoir des manifestations importantes et diverses telles que des spectacles de variété, de théâtre, de danse, des concerts et des animations organisées par des associations.

Il a également vocation à accueillir des manifestations socio-économiques (congrès, assemblées générales) ainsi que des réceptions et des banquets organisés par des associations, des particuliers et des entreprises.

Par délibération du 27 février 2004, le Conseil municipal a opté pour une gestion externalisée de cet équipement. Depuis lors, le Zéphyr est géré via une Délégation de Service Public (DSP) dite de régie intéressée, DSP relancée trois fois :

- de 2004 au 31 décembre 2007, le délégataire désigné était la société SAPAR, aujourd'hui dénommée CITEDIA (cette DSP a été prolongée jusqu'au 30 avril 2008 en attendant de finaliser la désignation du nouveau délégataire),
- du 1^{er} mai 2008 au 31 décembre 2012, exploitation et gestion du Zéphyr assurée par CITEDIA,
- du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2016, exploitation et gestion du Zéphyr assurée par CITEDIA,
- du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2020, exploitation et gestion du Zéphyr assurée par CITEDIA.

Compte tenu du contexte particulier de l'année 2020, ce contrat a été prolongé d'un an soit jusqu'au 31 décembre 2021 via un avenant.

Ainsi, cette quatrième délégation arrivant à son terme à la fin de l'année et pour assurer la continuité du service public, il convient donc de lancer une nouvelle procédure de concession de service public (anciennement DSP) permettant de désigner un nouveau délégataire. Celle-ci se déroulera selon le schéma suivant :

- Publicité du lancement de la procédure contenant un appel à soumissionner
- Dépôt des candidatures et des offres
- Choix par la commission, prévue à l'article L. 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, de la liste des candidats admis à présenter une offre
- Ouverture des offres par la commission précitée et avis de cette dernière sur les offres reçues
- Ouverture, par le maire, de toute discussion utile avec une ou des entreprises ayant présenté une offre
- Décision du Conseil municipal sur le choix du délégataire et le contrat de délégation, après sa saisine par le maire du choix de l'entreprise auquel il a procédé, avec transmission du rapport de la commission précitée.

Il est prévu que la nouvelle DSP prenne effet au 1er janvier 2022 pour se terminer le 31 décembre 2027 (6 ans de contrat).

Comme dans les précédentes délégations, le délégataire sera chargé d'assurer la gestion et l'exploitation du Zéphyr.

Ainsi cette nouvelle délégation aura les mêmes principales caractéristiques que les précédentes à savoir que la société retenue prendra en charge :

- la gestion administrative et comptable
- la commercialisation auprès du secteur socio-économique
- la mise à disposition de la salle auprès du secteur associatif
- la tenue des plannings d'utilisation (en accord avec la municipalité)
- la maintenance technique des installations
- le nettoyage et la remise en état de la salle après les manifestations
- l'entretien des espaces verts.

La commune versera au délégataire une rémunération pour sa mission générale de gestion et d'exploitation et une rémunération spécifique pour l'achat éventuel de spectacles suivant les demandes de la commune de Châteaugiron comprenant à chaque fois une part fixe et une part variable.

Conformément à l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, un rapport sur le choix du mode de gestion du Zéphyr est joint (annexe 1.11).

Vu les articles L.1411-1 à L.1411-19 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'avis favorable du comité technique en date du 30 mars 2021

Vu l'avis favorable de la commission consultative des services publics en date du 1^{er} avril 2021

Vu le rapport sur le mode de gestion de la salle multifonction « Le Zéphyr »

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

- **approuve le principe d'un renouvellement de gestion en délégation pour l'exploitation et la gestion de la salle multifonction du Zéphyr,**
- **invite Monsieur Le Maire à mener la procédure de délégation de service public et notamment les procédures de publicité, de mise en concurrence et de négociations prévues par les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.**

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The signature is written in a cursive style. The stamp is partially obscured by the signature but appears to be an official seal of the municipality.

Yves RENAULT



CHÂTEAUGIRON
COMMUNE NOUVELLE DE CHÂTEAUGIRON, OSSÉ ET SAINT-AUBIN DU PAVAIL



**RAPPORT SUR LE MODE DE
GESTION DE LA SALLE
MULTIFONCTION « LE ZEPHYR »**



CONSEIL MUNICIPAL

19 AVRIL 2021



SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
A- La présentation du service à exploiter.....	4
1- Les principales caractéristiques du contrat en cours.....	4
2- Les données financières	5
B- Les différents modes de gestion.....	6
1- La gestion directe	6
2- La gestion déléguée.....	6
3- Les autres formes de gestion externalisée.....	7
4- La synthèse des modes de gestion.....	8
C- La proposition de l'exécutif.....	9
D- Les principales clauses du cahier des charges	9
E- Le calendrier prévisionnel de la procédure de délégation de service public	11

La commune de Châteaugiron est propriétaire d'un équipement situé 15, avenue Pierre Le Treut dénommé « Le Zéphyr », implanté sur un terrain constitué d'une part d'un parking et d'autre part d'espaces verts, d'une contenance cadastrale de 20 992m².

Le Zéphyr est un équipement socio-culturel qui a pour vocation principale de recevoir des manifestations variées telles que des spectacles de variété, de théâtre, de danse, des concerts et des animations organisées par des associations. Il a également vocation à accueillir des manifestations socio-économiques (congrès, assemblées générales...) ainsi que des repas organisés par des associations, des particuliers et des entreprises.

Cet équipement se compose d'une grande salle de spectacle avec gradins amovibles, d'un hall d'accueil, d'une salle de réunion et d'une cuisine équipée.

Par délibération en date du 27 février 2004, le Conseil municipal de Châteaugiron a opté pour une gestion externalisée de cet équipement.

Depuis lors, le Zéphyr est géré via une Délégation de Service Public (DSP) dite de régie intéressée :

- de 2004 au 31 décembre 2007, le délégataire désigné était la société SAPAR, aujourd'hui dénommée CITEDIA (cette DSP a été prolongée jusqu'au 30 avril 2008 en attendant de finaliser la désignation du nouveau délégataire).

- du 1^{er} mai 2008 au 31 décembre 2012, la société CITEDIA assurait la gestion et l'exploitation du Zéphyr

- du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2016, la société CITEDIA assurait la gestion et l'exploitation du Zéphyr.

- du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2020, la société CITEDIA assurait la gestion et l'exploitation du Zéphyr. Compte tenu du contexte sanitaire et économique de l'année 2020, cette délégation de service public a été prolongée d'une année soit jusqu'au 31 décembre 2021.

Cette quatrième délégation arrivant à son terme d'ici le 31 décembre de la présente année et pour assurer la continuité du service public à compter du 1^{er} janvier 2022, une procédure permettant de désigner un nouveau délégataire est souhaitable.

Au préalable, ce rapport étudie le mode d'exploitation et de gestion le plus adapté à la salle multi-fonction du Zéphyr.

Conformément à l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été proposé à la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) de procéder à l'examen de ce rapport et de formuler un avis sur le principe et le mode de gestion de la salle du Zéphyr. La CCSPL a émis un avis favorable, lors de sa séance du 1^{er} avril 2021, à la proposition de maintenir la gestion et l'exploitation du Zéphyr en délégation de service public via une régie intéressée.

Conformément aux termes de l'article 33 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, il a été proposé au Comité Technique de procéder à l'examen de ce rapport et de formuler un avis sur le principe et le mode de gestion du Zéphyr. Le Comité Technique a émis un avis favorable, lors de sa séance du 30 mars 2021, à la proposition de maintenir la gestion et l'exploitation du Zéphyr en délégation de service public via une régie intéressée.

A- La présentation du service à exploiter

1- Les principales caractéristiques du contrat en cours

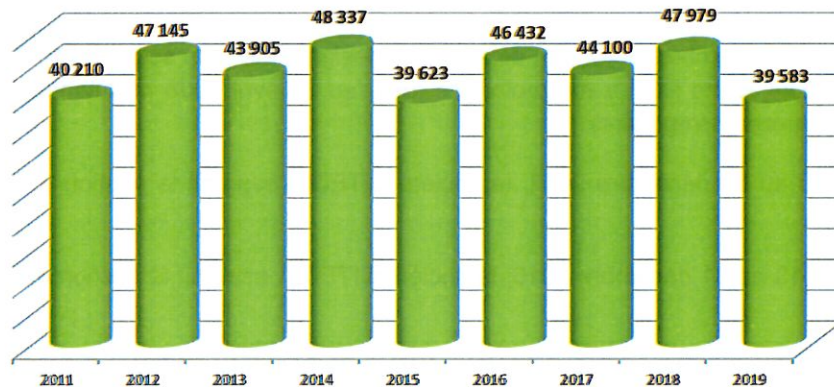
L'exploitation et la gestion du Zéphyr est constitutive d'une mission de service public. Actuellement, le délégataire assure la gestion du bâtiment et l'organisation de la saison culturelle.

1-1 L'équipement

Ce bâtiment d'une superficie totale de 1 185,5 m² se compose de:

- une grande de spectacle avec scène intégrée (643 m²) et de gradins de 300 places amovibles pouvant accueillir une capacité maximale de 1 440 spectateurs debout et 600 personnes assises
- une salle de réunion (100 m²) équipée informatiquement
- un grand hall d'accueil (278 m²)
- une cuisine équipée en électroménager (48m²) pour l'organisation d'un service traiteur

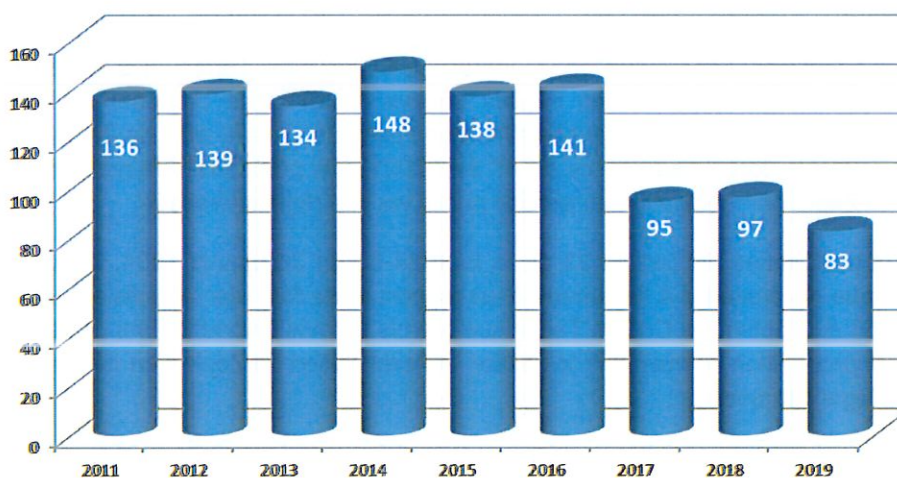
1-2 L'évolution des entrées



Depuis 10 ans, le nombre d'entrées fluctue entre 40 000 et 47 000 en fonction des années et du type de manifestations.

En 2019, ce nombre d'entrées correspond à 83 évènements organisés pour 135 jours d'utilisation de la salle.

1-3 L'évolution des évènements



Il convient de préciser qu'à partir de 2017, le dénombrement des manifestations a changé. En effet, le mode de calcul du nombre de manifestations est comptabilisé en nombre d'évènements et en nombre de représentations. Ainsi, par exemple, une compagnie de théâtre compte 1 évènement, 2 représentations et 4 jours d'occupation.

Ces nouvelles modalités de calcul induisent une baisse mathématique du nombre d'évènements, par ailleurs, assez stable sur les années précédentes.

Parmi les évènements de 2019, 48% sont des évènements associatifs, 30% des évènements d'entreprise et 22% des spectacles.

1-4 L'organisation du service

En tant que délégation de service public, la gestion du Zéphyr bénéficie des moyens humains et techniques dont dispose la société CITEDIA ainsi que de ses filiales comme Citédia Sécurité.

Autrement dit le Zéphyr est intégré au domaine d'activité Evènementiel, qui regroupe l'ensemble des salles à vocation multi activités, développé par Citédia Services.

Au niveau des moyens humains, sous la responsabilité du directeur de l'activité Evènementiel, l'équipe est composée :

- d'une chargée d'exploitation qui assure la gestion du planning, le suivi administratif, l'accueil et la coordination des manifestations
- d'un régisseur et un technicien (taux de présence : 58%) ayant en charge l'entretien et la maintenance technique du bâtiment, la préparation et l'accompagnement technique des évènements.

2- Les données financières

	BILAN 2015	BILAN 2016	BILAN 2017	BILAN 2018	DSP 2019	BILAN 2019
DEPENSES	292 604,52	277 812,24	296 637,69	337 501,96	332 900,00	321 074,68
RECETTES	95 042,19	112 421,12	126 759,07	145 710,28	119 200,00	107 913,99
RESULTAT	-197 562,33	-165 391,12	-169 878,62	-191 791,68	-213 700,00	-213 160,69
Participation Collectivité	197 562,33	165 391,12	169 878,62	191 791,68	213 700,00	213 160,69
Montant DSP	199 830	204 515	204 500	209 100	213 700	213 700

Au regard du dernier bilan connu, le résultat s'élève à – 213 160,69€ inférieur au montant prévu dans la délégation de service public. Après une année en diminution en 2016, le déficit de résultat s'est accru compte tenu notamment de l'évolution des charges.

Au niveau de la rémunération du délégataire, l'acte d'engagement précise les modalités suivantes :

- Pour la gestion et l'exploitation du Zéphyr
 - Rémunération forfaitaire annuelle de 37 000 € HT actualisée avec les indices RS6 et FSD1
 - Rémunération variable incitative à raison de 30% des recettes de location de salle
- Pour l'organisation et l'achat de spectacle
 - Rémunération forfaitaire par spectacle de 1 500 €
 - Rémunération variable incitative à raison de 20% des recettes de billetterie

B- Les différents modes de gestion

Lorsqu'une collectivité territoriale est compétente pour la gestion d'un service public, il lui appartient, sauf si le législateur impose un mode de gestion spécifique, de déterminer si elle souhaite le gérer elle-même (régie directe dotée ou non de l'autonomie financière) ou d'en confier la gestion à un tiers par le biais d'une concession de service (délégation de service public).

1- La gestion directe

Dans le cadre d'une régie, la commune exploite elle-même le service avec ses propres moyens humains et techniques. Ainsi, elle assure l'entretien des installations, le suivi financier et la gestion de l'exploitation. Elle peut avoir recours à des prestataires de service. Le service finance ses dépenses d'investissement et de fonctionnement par une redevance perçue auprès des usagers.

Ainsi, ce mode de gestion permet de maîtriser l'ensemble de l'activité du Zéphyr (programmation, ressources humaines, budget...). La collectivité dispose d'une autonomie et d'une indépendance tant au niveau de l'exploitation du bâtiment que du choix artistique.

De plus, elle dispose également de la maîtrise de son budget et de la diversification des sources de financements.

A contrario, la régie directe implique l'application des règles de droit public qui peuvent être plus contraignantes pour l'exploitation d'une salle de spectacle : comptabilité d'engagement, paiement après service fait, marchés publics. Ces dernières peuvent être pénalisantes en termes de réactivité et de souplesse.

De plus, en matière de personnel, les cadres d'emplois offerts par la fonction publique territoriale correspondent peu aux profils recherchés pour la gestion et l'exploitation d'une telle salle engendrant probablement des difficultés de recrutement. Compte tenu de la destination de la salle, le personnel technique est concerné par les astreintes ayant des incidences financières non négligeables.

La reprise en régie de la gestion courante de cet équipement représenterait aussi une charge supplémentaire de travail, de pédagogie, d'organisation, d'adaptation pour les services ressources et les élus.

Outre la régie directe, il convient de préciser que le conseil municipal peut créer une régie dotée d'une personnalité morale et d'une autonomie financière soumis aux règles du droit public. Cette régie est administrée par un conseil d'exploitation qui adopte le budget, fixe les tarifs, nomme le directeur... Elle dispose donc d'un budget annexé au budget général et d'organes propres de gestion.

2- La gestion déléguée

Ce mode de gestion permet à la collectivité de confier à une entreprise privée ou publique l'exécution du service public tout en conservant la maîtrise de celui-ci. Ainsi, la collectivité délègue par contrat et pour une durée déterminée la gestion et l'exploitation du Zéphyr à un délégataire. Les risques techniques, juridiques et surtout financiers liés à ce service public sont transférés à l'entreprise qu'il l'exploite en se rémunérant auprès des usagers.

Par définition, d'après l'article L.1411-1 à L.1411-19 du CGCT, « une délégation de service public est un contrat de concession au sens de l'ordonnance n°2018-1074 du 26/11/2018 et Décret n°2018-1075 du 3/12/2018 relatifs aux contrats de concession, conclu par écrit, par lequel une autorité délégante confie la gestion d'un service public à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix ».

Les trois types de gestion déléguée sont la concession, l'affermage et la régie intéressée.

2-1 La concession

Un contrat de concession de services a pour objet la gestion d'un service. Il peut consister à concéder la gestion d'un service public.

La concession est un mode de gestion par lequel la collectivité charge son cocontractant de réaliser des travaux de premier établissement et d'exploiter à ses frais le service pendant une durée déterminée en prélevant directement auprès des usagers du service public des redevances qui lui restent acquises. La rémunération du concessionnaire est assurée par les usagers : le risque repose sur le concessionnaire. La convention de délégation doit tenir compte, pour la détermination de sa durée, de la nature des prestations demandées au délégataire et ne doit pas dépasser la durée d'amortissement des installations mises en œuvre.

La collectivité contrôle le bon fonctionnement du service, notamment au vu des comptes rendus techniques et financiers annuels. Selon les cas, elle possède un pouvoir de fixation et d'homologation du service.

A l'expiration de la convention de délégation, l'ensemble des investissements et des biens du service devient la propriété de la commune.

2-2 L'affermage

L'affermage est le contrat par lequel le contractant s'engage à gérer un service public, à ses risques et périls, contre une rémunération versée par les usagers. Le concédé, appelé fermier, reverse à la personne publique une redevance destinée à contribuer à l'amortissement des investissements qu'elle a réalisés. La rémunération versée par le fermier en contrepartie du droit d'utilisation de l'ouvrage est appelée la surtaxe.

Le fermier reçoit donc les ouvrages déjà réalisés et n'a qu'à assurer la gestion du service et faire l'avance du seul fonds de roulement.

2-3 La régie intéressée

La régie intéressée est le contrat par lequel le contractant s'engage à gérer un service public contre une rémunération fonction d'une formule d'intéressement aux résultats.

La rémunération du régisseur intéressé n'est pas assurée directement par le solde du compte d'exploitation mais indirectement par la collectivité publique, qui verse une rémunération forfaitaire à l'exploitant, à laquelle s'ajoute un intéressement au résultat.

La collectivité rémunère le régisseur sur son budget propre. Elle dispose ainsi de la responsabilité financière du service public. Le lien direct entre le régisseur et l'utilisateur n'est pas financier.

Ainsi, la délégation de service public présente les avantages d'un service en régie personnalisée sans les inconvénients et lourdeurs liés à la gestion administrative. De plus, la collectivité garde la maîtrise du service dans la mesure où le délégataire est tenu de rendre compte de sa gestion sur le plan technique et financier. Même si la gestion déléguée peut s'assimiler à une perte d'autonomie sur la gestion et l'exploitation du Zéphyr, la commune dispose de moyens juridiques pour éviter d'éventuelles dérives.

3- Les autres formes de gestion externalisée

3-1 La gérance

La gérance est un mode de gestion par lequel la collectivité publique confie à un gérant le soin de gérer un service public pour le compte de la collectivité moyennant une rémunération forfaitaire sans intéressement au résultat. Le gérant exploite le service pour le compte de la collectivité, qui assure l'intégralité des dépenses et recueille la totalité des recettes. Il agit en tant qu'agent public ou mandataire de la collectivité qui conserve la direction du service. Le gérant apparaît comme un prestataire de service de la collectivité.

3-2 La Société Publique Locale (SPL)

La société publique locale, créée en 2010, est codifiée par les articles L.1531-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle permet le regroupement d'actionnaires exclusivement publics (au moins deux) pour la gestion d'un service public. Ainsi, le capital est entièrement public et elle est constituée sous forme de société anonyme. Si les conditions sont remplies, les collectivités territoriales peuvent donc recourir, sans publicité ni mise en concurrence, à la SPL pour l'exploitation de services.

En revanche, si la SPL est amenée à passer des marchés avec des opérateurs économiques qui ne sont ni des pouvoirs adjudicateurs, ni des quasi-régies, elle sera soumise aux dispositions du code de la commande publique.

3-3 La Société d'Economie Mixte à Opération unique (SEMOP)

La SEMOP est une forme d'entreprise publique locale permettant à une collectivité locale de lancer un appel d'offre en amont de la constitution de la société, pour désigner l'actionnaire opérateur qui s'associera avec elle pour l'exécution d'un contrat qui lui sera attribué. Les dispositions relatives à la SEMOP sont codifiées aux articles L.1541-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Elle est constituée pour un objet limité, à la fois dans le temps et dans son contenu, exclusivement pour la mission confiée par le contrat attribué par la collectivité. Par ailleurs, elle doit être constituée par deux actionnaires au moins. La collectivité détient entre 34% et 85% du capital de la société et au moins 34% des voix dans les organes délibérants. La présidence du conseil est nécessairement assurée par un représentant de la collectivité.

4- La synthèse des modes de gestion

Le tableau suivant récapitule les avantages et les inconvénients respectifs des deux principaux modes de gestion.

	GESTION EN REGIE	GESTION DÉLÉGUÉE
AVANTAGES	<ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise du budget/exonérations fiscales • Maîtrise du projet socio-culturel de la salle 	<ul style="list-style-type: none"> • Transfert du risque financier et technique • Entreprise experte dans le domaine du spectacle avec du personnel formé • Capacité du délégataire à générer des économies d'échelle avec d'autres équipements dont il assure la gestion
INCONVENIENTS	<ul style="list-style-type: none"> • Rigidité administrative et financière peu adaptée aux activités culturelles • Accroissement de la charge de travail pour les services ressources • Problématique de la 	<ul style="list-style-type: none"> • Procédure de délégation de service public longue et formelle • Risque de déficit de transparence

	<p>gestion du personnel</p> <ul style="list-style-type: none"> • Moindre capacité d'expertise qu'un prestataire privé • Complexité de changer de mode gestion en cours d'exploitation avec un investissement financier et technique fort 	
--	--	--

C- La proposition de l'exécutif

Au vu de l'analyse de l'état actuel du service et de l'évolution probable de celui-ci, du descriptif des différents modes de gestion, il est envisagé de poursuivre l'exploitation et de la gestion de la salle multifonction du Zéphyr sous la forme d'une délégation de service public avec régie intéressée pour une durée de 6 ans, à compter du 1^{er} janvier 2022, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre 2027.

Dans ce cadre, les missions du délégataire seraient substantiellement similaires à celles du précédent contrat.

D- Les principales clauses du cahier des charges

La délégation de service public sera établie selon les mêmes caractéristiques que celle actuellement en vigueur à savoir :

Objet : la commune délègue la gestion et l'exploitation de la salle multifonction du Zéphyr.

Durée : 6 ans à compter du 1^{er} janvier 2022

Missions du délégataire : le délégataire est chargé d'assurer la gestion et l'exploitation du Zéphyr. La finalité de cette délégation est d'assurer le développement des activités de la salle et de garantir une utilisation optimale des équipements délégués. Dans ce cadre, le délégataire doit assurer différentes missions :

▪ **Missions socio-culturelles**

- assurer la commercialisation de l'équipement
- développer et de promouvoir la vocation socio-culturelle du Zéphyr auprès du public et des professionnels afin de lui donner une dimension socio-culturelle et une notoriété conforme aux attentes de la commune
- prospecter activement auprès des usagers potentiels

▪ **Missions générales**

- assurer la gestion administrative, financière et technique de l'équipement, y compris l'encaissement des recettes, l'engagement et le règlement des dépenses,

- ouvrir l'équipement au public et à tous les utilisateurs individuels et collectifs,
- veiller au respect des règles de sécurité et de tranquillité publique tant à l'intérieur qu'aux abords de l'équipement.

▪ **Missions d'entretien**

- assurer le bon fonctionnement de l'équipement notamment en réalisant l'entretien et la maintenance des biens meubles et immeubles qui lui ont été confiés,
- assurer le suivi technique du bâtiment et des équipements en vue d'améliorer le potentiel de l'équipement

Rémunération : elle se décompose en deux parties

- Une rémunération liée à la gestion, composée d'une part forfaitaire et d'une part variable (pourcentage des recettes de location)
- Une rémunération pour l'organisation et l'achat de spectacle également composée d'une part forfaitaire et d'une part variable (pourcentage des recettes des spectacles)

Tarifs/Recettes : les recettes sont perçues par le délégataire pour le compte de la commune. Elles sont ensuite intégralement reversées au délégant. Les tarifs de location sont validés par le conseil municipal.

Régime des travaux : le délégataire assure tous les travaux qui incombent à un locataire. Le renouvellement et l'extension de l'équipement sont à la charge de la commune

Régime fiscal : à l'exception des taxes foncières, l'ensemble des impôts et taxes sont à la charge du délégataire

Contrôle de la commune sur le délégataire : la gestion et l'exploitation sont soumises au contrôle de la commune au niveau financier via la présentation d'un compte d'exploitation et d'un budget prévisionnel ainsi qu'au niveau technique avec la fourniture d'un compte-rendu technique annuel

Le détail des prestations et l'ensemble des obligations du délégataire feront l'objet d'une description plus précise lors de l'établissement du dossier de consultation.

Envoyé en préfecture le 23/04/2021

Reçu en préfecture le 23/04/2021

Affiché le 26 AVR. 2021

ID : 035-200064483-20210419-2021_04_19_11-DE

E- Le calendrier prévisionnel de la procédure de délégation de service public

<u>PRINCIPALES ETAPES- PROCEDURE DSP</u>	
Avis du Comité Technique	30 Mars 2021
Avis de la commission consultative des services publics locaux	1 ^{er} Avril 2021
Délibération du conseil municipal sur le choix du mode de gestion	19 Avril 2021
Réception des candidatures et des offres	Semaine 25 ou 26 (fin juin)
Examen des candidatures et des offres par la commission DSP	Semaine 26
Négociation des propositions retenues	Juillet et Septembre 2021
Validation des négociations par la commission DSP	Semaine 41 (octobre)
Délibération du Conseil Municipal sur le choix du délégataire	Novembre- Décembre 2021



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 19 avril 2021

N° 2021/04/19/12

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 26
Nombre de votants : 30

Date de convocation
12 avril 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-neuf avril à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

<u>Présents :</u>			
M. Denis GATEL	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
Mme Tiphany LANGOUMOIS	Mme Laëtitia MIRALLES	Mme Anne-Marie ECHELARD	M. Jean-Pierre PETERMANN
Mme Claudine DESMET	M. Pascal GUISET	Mme Chantal LOUIS	Mme Marie AGEZ
M. Bertrand TANGUILLE	Mme Françoise GATEL	M. Christian NIEL	Mme Véronique BESNARD
M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laurence SAVATTE	M. Bruno VETTIER	Mme Séverine MAYEUX
M. Arnaud RADDE	Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Ludovic LONCLE	M. Olivier BODIN
	Mme Schirel LEMONNE	Mme Emeline HENON	

<u>Absents :</u>	
M. Gilles SEILLIER donne pouvoir à Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Jean-Claude BELINE donne pouvoir à M. Denis GATEL
M. Vincent BOUTEMY	Mme Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à M. Yves RENAULT
M. Dominique DONNAINT	M. Hervé DIOT
	M. Patrick TASSART donne pouvoir à M. Olivier BODIN

Secrétaire de séance désigné : Madame Catherine TAUPIN

Objet : Création d'un poste d'Adjoint administratif

Rapporteur : Philippe LANGLOIS

La réorganisation du service de police municipale, le détachement de l'Agent de surveillance de la voie publique sur un grade de policier municipal et son départ en formation pour 6 mois nécessite le recrutement d'un adjoint administratif sur les fonctions d'Agent de surveillance de la voie publique en renfort du policier municipal.

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée,

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

- approuve la création d'un poste d'Adjoint administratif à temps complet à compter du 15 avril 2021 pour exercer les fonctions d'Agent de surveillance de la voie publique.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,


Yves RENAULT

