

Compte rendu des délibérations du conseil municipal Séance du 28 avril 2022

L'an 2022, le 28 avril à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. PILARD Jean-François, Maire.

Présents : M. PILARD Jean-François, Maire, Mmes : BOURHIS Isabelle, DESSE Florence, LE HEN Nathalie, LE NAGARD Marie-Dominique, POINTET Pauline, ROLLAND Bérénice, JUSTAL Maryline, MM : BALAIS Cyril, CARPENTIER Alexandre, GORRE Onen, GUINARD Pierre, TEILLARD Louis, TULANE Jean, TULANE Loïc

Nombre de membres

- En exercice : 15
- Présents : 15

Date de la convocation : 22/04/2022

Date d'affichage : 06/05/2022

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture

le :

publication ou notification

le :

Secrétaire de séance : M. GORRE Onen

Ordre du jour

2022_04_01 Réhabilitation d'un bâtiment communal situé 4 venelle de Bellevue, en vue de l'accueil d'une micro-crèche : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec le syndicat mixte du Pays des Vallons de Vilaine

Afin d'accompagner la commune dans ses réflexions et projets d'aménagement, il est proposé de faire appel à nouveau, aux compétences présentes au sein du Syndicat Mixte du Pays des Vallons de Vilaine, pour l'assistance administrative, technique, financière en matière d'urbanisme opérationnel. Cet appui vise à définir et à mettre en œuvre les moyens nécessaires à la réalisation des opérations.

La commune de Pancé souhaite mettre en œuvre le projet d'une micro-crèche. Il découle d'un porteur de projet déjà identifié par les élus et d'une demande des familles domiciliées sur le territoire de la commune.

Ce projet permettra de proposer une offre d'accueil de jeunes enfants et plus de confort pour les professionnels dans le cadre de leur projet pédagogique. La forte demande pour ce type

de service, l'évolution de la législation ERP et les exigences de la CAF motivent les élus à mettre à disposition un local adapté aux activités proposées par le porteur de projet.

Le bâtiment pressenti pour l'accueil de la micro-crèche est une ancienne maison de bourg ; un bien acquis récemment par la collectivité. Il se situe dans le prolongement du bâtiment de l'école actuelle.

Dans ce cadre, les partenaires techniques et financiers seront particulièrement mobilisés, étant précisé que l'assistance à maîtrise d'ouvrage également à caractère transversale, prendra aussi appui sur l'expertise et l'ingénierie existante apportée par le partenariat.

La présente convention est établie afin de préciser les missions réalisables par le SM du Pays des Vallons de Vilaine pour le compte de la Commune de Pancé, en matière **d'assistance à maîtrise d'ouvrage** pour le projet de **rénovation d'un bâtiment communal en vue de l'accueil d'une micro-crèche**.

La convention a pour objet la définition d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à caractère technique pour la définition de la pré-programmation, du suivi de conception architecturale et d'aménagement et de coordination du projet.

La surface prévisionnelle dédiée au **projet de rénovation** est d'environ **65 m² d'emprise au sol**. Ceci étant, afin de prendre en compte la globalité du projet, l'accompagnement attendu porte sur un périmètre élargi à l'espace public au nord et au sud du bâtiment à rénover.

La mission objet du présent marché est une mission d'assistance au maître d'ouvrage, découpée en plusieurs phases pouvant se croiser ou se chevaucher. Pour l'ensemble des étapes techniques énoncées ci-après, la mission comprend **une assistance générale à la gestion et au pilotage du projet** du maître d'ouvrage et **à la coordination des intervenants extérieurs**, en particulier :

- Aide à la définition des moyens et procédures à mettre en œuvre afin d'assurer la réalisation du projet dans les délais impartis
- Aide à l'élaboration des DCE et pièces nécessaires à la consultation des concepteurs et maîtres d'œuvre de l'ensemble des prestataires associés à l'opération
- Aide à la gestion des délais : élaboration, suivi, et adaptation éventuelle du planning prévisionnel
- Contribution écrite aux notes de projet : points d'étape, points de validation, points de vigilance
- Aide au maintien de la globalité et de la qualité du projet
- Aide à la gestion des coûts : élaboration, suivi et adaptation de l'enveloppe prévisionnelle
- Aide à la coordination et au pilotage du projet
- Aide au contrôle et la réception des prestations fournies par le maître d'œuvre

Elle couvre différentes interventions et comprend les prestations et tâches suivantes :

- Formalisation du projet : Aide à la mise en place d'une gouvernance de projet - Définition du projet (programme et périmètre opérationnel)

- Aide sur la phase de sélection des bureaux d'études et/ou de maîtrise d'œuvre (MOE) et sur le suivi des études et autres prestations : accompagnement et coordination de procédures parallèles et/ou d'études « complémentaires »

La présente convention est établie pour une durée estimée globalement à **12 mois** à compter de la réception par le SM du Pays des Vallons de Vilaine d'un exemplaire signé. Elle n'est pas reconductible. Eventuellement, en fonction des besoins, elle peut faire l'objet d'une convention AMO complémentaire.

Compte tenu des tâches définies, le temps de travail du personnel affecté à cette mission est estimé à **10 demi-journées** d'intervention.

Ces demi-journées d'intervention pourront être fractionnées autant que de besoin.

Des demi-journées supplémentaires pourront être effectuées à la demande expresse de la commune / de la communauté de communes et seront, dans ce cas, facturées en sus sur les mêmes bases.

Le SM du Pays des Vallons de Vilaine facture ses prestations à la Commune au prix forfaitaire de 350 €, la demi-journée d'assistance.

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

- Décide de faire appel au Conseil en Urbanisme Partagé du Pays des Vallons de Vilaine pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre du projet de réhabilitation d'un bâtiment communal sis 4 venelle de Bellevue et de ses abords, en vue de l'accueil d'une micro-crèche, dans les conditions susmentionnées.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

2022_04_02 Etude pré-opérationnelle et de faisabilité en vue de la réhabilitation/évolution de l'ancienne ferme de Bellevue et de ses abords : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec le syndicat mixte du Pays des Vallons de Vilaine

Face à un enjeu majeur de redynamisation du centre-bourg, les élus ont validé en février 2019 le projet de reconquête du centre-bourg. L'étude a déterminé plusieurs actions visant à améliorer l'image de la commune et son attractivité. Les élus ont engagé la 1ère action de la revitalisation avec la construction d'un nouveau bâtiment destiné à accueillir la boulangerie (transfert) et le café/bar associatif (transfert) dont les travaux sont en cours.

Ils se concentrent désormais sur la 2ème action, sur le secteur dit de la « ferme de Bellevue », qui comprendra une partie consacrée à de nouveaux logements et une partie culturelle.

La maison voisine, ainsi que les terrains situés au sud de la venelle (aujourd'hui ouverte au public) ont été acquis par la commune. Cette acquisition était déterminante pour la mise en place de la venelle au sud, permettant la desserte piétonne entre l'ancienne ferme de Bellevue et le centre-bourg.

Il est rappelé que l'ensemble immobilier de la ferme de Bellevue a été acquis par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne dans le cadre d'une convention opérationnelle, signée en 2019.

Le projet, sur le périmètre de la convention opérationnelle (2 314 m²), sera conforme aux enjeux et principes portés par l'EPFB, à savoir :

- A minima 50% de la surface de plancher du programme consacré au logement,
- Le respect d'une densité de 20 lgts/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface de plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement),
- Le respect de 20 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI. Cependant, si le programme de logements comprend 5 logements ou moins, ce critère ne s'appliquera pas.

Dans le contexte ci-dessus, la commune souhaite confier une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage afin d'être accompagnée dans la phase pré-opérationnelle du projet, dans l'objectif de proposer un projet global, chiffré et répondant aux enjeux de réhabilitation architecturale et thermique du bâti ancien et en assurant la bonne prise en compte du cadre réglementaire et des normes liées à la sécurité et l'accessibilité.

Dans ce cadre, les différents partenaires techniques et financiers seront particulièrement mobilisés, étant précisé que l'assistance à maîtrise d'ouvrage également à caractère transversale prendra appui sur l'expertise et l'ingénierie existante apportée par le partenariat.

La convention est établie afin de préciser les missions réalisables par le SM du Pays des Vallons de Vilaine pour le compte de la Commune de PANCE, en matière d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'étude pré-opérationnelle et de faisabilité en vue de la réhabilitation de l'ancienne ferme de Bellevue et de ses abords.

La localisation des travaux est prévue au niveau du secteur dit de la « ferme de Bellevue » au 1 Rue du Vieux Pont. La surface de l'emprise du projet est d'environ 2500 m² dont 470 m² de surface bâtie. Ceci étant, afin de prendre en compte la globalité du projet en lien avec l'étude de reconquête du centre-bourg réalisé par le groupement La Comète/Perspective, la démarche de projet peut porter sur un périmètre élargi.

La mission, objet du présent marché, est une mission d'assistance au maître d'ouvrage, découpée en plusieurs phases pouvant se croiser ou se chevaucher. Pour l'ensemble des étapes techniques énoncées ci-après, la mission comprend une assistance générale d'aide à la décision du maître d'ouvrage et à la coordination des intervenants extérieurs, en particulier :

- Aide à l'analyse de la problématique, du contexte, des besoins et à la définition du préprogramme,
- Mesurer les objectifs à atteindre,
- Aide à l'analyse de la viabilité et des implications d'ordre économique et organisationnel du projet,
- Aide au maintien de la globalité et de la qualité du projet par la définition d'un préprogramme et l'élaboration d'une esquisse.

La convention est établie pour une durée estimée globalement à **20 semaines** à compter de la réception par le SM du Pays des Vallons de Vilaine d'un exemplaire signé.

Elle n'est pas reconductible. Eventuellement, en fonction des besoins, elle peut faire l'objet d'une convention AMO complémentaire.

Compte tenu des tâches définies, le temps de travail du personnel affecté à cette mission est estimé au maximum **22 demi-journées** d'intervention.

Ces demi-journées d'intervention pourront être fractionnées autant que de besoin.

Des demi-journées supplémentaires pourront être effectuées à la demande expresse de la commune et seront, dans ce cas, facturées en sus sur les mêmes bases.

Le SM du Pays des Vallons de Vilaine facture ses prestations à la Commune au prix forfaitaire de 350 €, la demi-journée d'assistance.

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

- Décide de faire appel au Conseil en Urbanisme Partagé du Pays des Vallons de Vilaine pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle et de faisabilité en vue de la réhabilitation / évolution de l'ancienne ferme de Bellevue et de ses abords, dans les conditions susmentionnées.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

2022_04_03 Construction d'un bâtiment de commerces et aménagement de la place centrale : Demande de subvention au titre du Fonds de Solidarité Territoriale (faisant suite au subventionnement de l'étude globale par le FST « étude »)

M. le Maire rappelle à l'assemblée que l'étude globale de reconquête du centre-bourg validée en 2019, a bénéficié d'une démarche partenariale associant les acteurs que sont l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, le Département, le Pays des Vallons de Vilaine, la communauté de communes de Bretagne porte de Loire Communauté, BRUDED... Cette étude a notamment reçu le soutien financier du Département dans le cadre du Fonds de solidarité territoriale « Etude / Expertise ». En conséquence, le projet de construction et d'aménagement de la place centrale peut prétendre à une subvention au titre du FST travaux (partie aménagement).

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

- Décide de solliciter une subvention auprès du Département d'Ille-et-Vilaine au titre FST travaux en lien avec l'étude globale.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

2022_04_04 Région Bretagne – demande de subvention au titre du Dispositif « Bien vivre partout en Bretagne 2021 »

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commission permanente de la région Bretagne du 22 mars 2021 a acté la mise en place du dispositif de soutien financier régional dénommé « Bien vivre partout en Bretagne ».

Cette enveloppe de 36 M€ peut être mobilisée pour accompagner des projets à l'échelle du territoire communautaire autour de trois enjeux prioritaires (transitions, centralités, services).

Ce dispositif a vocation, par le biais d'un calcul de péréquation, à développer ces 3 axes sur tous les territoires bretons (et notamment les plus fragilisés) à l'échelle de l'intercommunalité. Le projet de construction et d'aménagement de la place centrale entre dans le dispositif « Bien vivre partout en Bretagne », dans le cadre de l'enjeu « centralités ».

En mai 2021, le conseil municipal autorisait M. le Maire à positionner ce projet auprès des services de la Région Bretagne et de Bretagne porte de Loire Communauté. L'enveloppe 2021 était de 315 390€ répartie entre les communes et la communauté de communes du territoire de Bretagne porte de Loire Communauté, sollicitant ce dispositif.

La Région a informé la commune que ce projet pourrait être accompagné pour un montant prévisionnel de 100 000 €, sous réserve de la transmission d'un dossier, de son instruction et du vote de la subvention par la Commission permanente.

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

- autorise le projet de construction d'un bâtiment pour l'accueil de commerces et aménagement de la place centrale
- autorise M. le Maire à déposer un dossier de subvention
- sollicite la Région Bretagne, pour une subvention d'un montant prévisionnel de 100 000 € au titre du dispositif « Bien vivre partout en Bretagne ».

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

2022_04_05 Vote des Subventions 2022

École Jean Eon de Pancé

En 2021, il a été versé un total de subventions de 72 904 € dont 57 949 € au titre de la convention, pour un effectif de 77 élèves.

Le Conseil Municipal accepte d'inscrire au budget 2022, au titre de la convention, la somme de 56 387 € montant maximal fixé par les services de l'Etat sur la base d'un effectif déclaré de 77 élèves (dont 30 enfants inscrits en maternelle).

En dehors de la participation au fonctionnement indiquée ci-dessus, le Conseil Municipal accorde à l'unanimité, les subventions suivantes à caractère social :

Fournitures scolaires	2 000,00 €
Autres activités scolaires (récurrentes) – voile / kayak	1 160,00 €
Transport piscine	1 320.00 €
OCAS	720.00 €
Compensation de mise à disposition du personnel communal	3 215,00 €
Projet musical	900.00 €
Montant des subventions à caractère social	9 315.00 €

Le montant total de la participation au fonctionnement et des dépenses à caractère social s'élève à 65 702 €.

La participation au fonctionnement de la cantine et de la garderie fera l'objet d'un vote ultérieur.

Par ailleurs, le conseil municipal vote à la majorité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 4) une subvention de 1 600 € à l'APEL de l'école Jean EON

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

2022_04_06 Autorisation de cession de la parcelle D 944 – rue de la Boissière

M. le Maire fait part à l'assemblée de la demande d'un aménageur (Lelievre Immobilier) pour que lui soit cédée la parcelle D 944, afin de permettre l'accès du lotissement privé qu'il envisage de réaliser. Il est précisé qu'une proposition financière sera transmise sous peu par le Groupe Lelievre ; celle-ci sera soumise alors au conseil municipal.

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

- autorise la cession de la parcelle susvisée.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

2022_04_07 DIA 2022-03 – parcelles D 231 et D 946 – 27 rue des Papinaiis

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur la DIA 2022-03 concernant les parcelles D 231 et D 946, sises 27 rue des Papinaiis.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de ne pas exercer son droit de préemption.

A la majorité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 1)

- Délégations des attributions du conseil municipal au maire (art. L.2122.22 du C.G.C.T.)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-22 ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2020_05_01 du 08 juin 2020 portant délégation de pouvoirs à Monsieur le Maire ;

Monsieur le Maire rend compte des décisions prises dans le cadre de cette délégation :

27/01/2022	Pompe relevage atelier communal	ROULIN	2 487.00 € HT
27/02/2022	Travaux sur lucarnes mairie – gîte	SOCAB	1 980.00 € HT
03/03/2022	Tondeuse KUBOTA avec reprise tondeuse ISEKI	RM motoculture	1 200.00 € HT
04/03/2022	Benne à basculement hydraulique	BLANCHARD	2 300.00 € HT
29/03/2022	2 ^{ème} pompe relevage atelier + chaine	ROULIN	2 648.00 € HT

Le secrétaire de séance,
M. GORRE Onen

Le Maire,
M. PILARD Jean-François