

PROCES-VERBAL

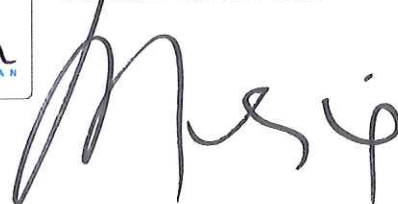
Mardi 5 juin 2018 à 20 heures
Salle du Conseil Municipal

Ordre du jour

1. Délibération N°56 du 5 juin 2018 : Finances - DM mouillages
2. Délibération N°57 du 5 juin 2018 : Subventions logements sociaux Lotissement du Bourgerel
3. Délibération N°58 du 5 juin 2018 : Foncier - Portage foncier - AD 82
4. Délibération N°59 du 5 juin 2018 : Foncier - Portage foncier - AD 119
5. Information : Versement du forfait 2017-2018 à l'OGEC Sainte-Marie
6. Information : Conventions de mise à disposition signées sur le fondement de la délibération N°71/2015 du 2 juin 2015



Le Maire,
Antoine MERCIER



- Séance du Conseil municipal du 5 juin 2018 -

Date de la convocation : le 30 mai 2018

N°	Conseiller(e)	Présent(e)	Absent(e)	A donné pouvoir à :
1	MERCIER Antoine	X		
2	GARNIER Henri-Philippe	X		
3	PERIES Jean-Philippe	X		
4	CHAIZE Catherine	X		
5	GALLANT François		X	GARNIER Henri-Philippe
6	LETANG-JEGAT Anne		X	BLANCKAERT Sylvie
7	DE BOUDEMANGE Hélène	X		
8	BLANCKAERT Sylvie	X		
9	GUEZET Jacques	X		
10	DE SAINT-RAPT Pierre	X		
11	LE JONCOUR Alain	X		
12	BES DE BERG Damienne	X		
13	DUGRENOT Philippe	X		
14	THOMAS Adolphe		X	DE SAINT-RAPT Pierre
15	CHAVERON Alain	X		
16	JARLEGAND Elisabeth	X		
17	LE COROLLER Véronique	X		
18	CARTRON Jean-François	X		
19	GUILLOT Éric	X		
20	FAIVET Sylvie	X		
21	ERGAN Sophie		X	LE JONCOUR Alain
22	DIJOUX Florence		X	LE COROLLER Véronique
23	MEDIGUE Patrick	X		
24	PIRIO Dominique	X		
25	BARRET Pascal	X		
26	QUEINNEC Anne	X		
27	CARTRON Sandrine	X		
28	BAUDONT Pascal		X	
29	DEVIN Martine	X		

Désignation du secrétaire : Sylvie BLANCKAERT

Approbation du procès-verbal du 15 mai 2018 : Le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Prochain Conseil Municipal : Mardi 3 juillet 2018 à 20 heures

L'an deux mille dix-huit, le 5 juin à vingt heures, le conseil municipal de la commune, composé de 29 membres en exercice et dûment convoqué le trente mai, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Antoine MERCIER, Maire.

Présents (23) : MM. et Mmes MERCIER - GARNIER - PERIES - CHAIZE - DE BOUDEMANGE - BLANCKAERT - GUEZET - DE SAINT-RAPT - LE JONCOUR - BES DE BERG - DUGRENOT - CHAVERON - JARLEGAND - LE COROLLER - CARTRON - GUILLOT - FAIVET - MEDIGUE - PIRIO - BARRET - QUEINNEC - CARTRON S. - DEVIN

Absents ayant donné pouvoir (5) : Mmes et MM. GALLANT - LETANG-JEGAT - THOMAS - ERGAN - DIJOUX respectivement à Mmes et MM. GARNIER - BLANCKAERT - DE SAINT-RAPT - LE JONCOUR - LE COROLLER

Absent (1) : Monsieur BAUDONT

Secrétaire : Mme Sylvie BLANCKAERT

1. Délibération n° 56 du 5 juin 2018 : Décision modificative n°1 - Budget annexe des Mouillages

Rapporteur : Monsieur Périès

Vu l'avis de la commission finances du 25 mai 2018,

La décision modificative suivante augmente de 2 000€ les crédits alloués à l'article 673 pour permettre l'annulation d'un titre datant de 2013. Cette majoration est compensée par 2 000€ de crédits déjà perçus en 7718.

Objet : augmentation des crédits en 673 (annulation d'un titre de 2013)

Section de fonctionnement – DEPENSES

Nature	ARTICLES	LIBELLES	BUDGET 2018	D.M.	NOUVELLE INSCR.BDG
DF	673	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	1 500,00	2 000,00	3 500,00
S/TOTAL				2 000,00	
ANCIEN GLOBAL DEPENSES				338 564,19	
NOUVEAU GLOBAL DEPENSES				340 564,19	

Section de fonctionnement – RECETTES

Nature	ARTICLES	LIBELLES	BUDGET 2018	D.M.	NOUVELLE INSCR.BDG
RF	7718	Autres produits exceptionnels sur opération de g	0,00	2 000,00	2 000,00
S/TOTAL				2 000,00	
ANCIEN GLOBAL RECETTES				338 564,19	
NOUVEAU GLOBAL RECETTES				340 564,19	

Après débat, le Conseil Municipal est donc invité à délibérer pour :

- Approuver la décision modificative budgétaire n°1 dans les conditions définies ci-dessus ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de cette décision.

Décision : Le bordereau est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés (28 votants).

2. Délibération n° 57 du 5 juin 2018 : Attribution d'une subvention pour la réalisation de logements sociaux

Rapporteur : Monsieur Périès

Vu l'article L.302-7 du Code de la construction et de l'habitat,
Vu l'avis de la commission finances du 25 mai 2018,

Dans le cadre d'un projet de construction de 3 logements locatifs sociaux à Bourgerel, Armorique Habitat sollicite une aide de la commune à hauteur de 25% du différentiel de TVA de l'opération.

Cette contribution à la réalisation du programme est demandée sous la forme d'une subvention de 9 623,00€. Le montant de cette subvention a été établi selon les critères d'éligibilité d'aide à la pierre de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 302-7 du CCH, les dépenses réalisées par la commune en faveur du logement social, au cours de l'antépénultième année, sont déduites du prélèvement annuel pour manque de logements sociaux.

Après débat, le Conseil Municipal est donc invité à délibérer pour :

- Accorder une subvention de 9 623€ pour la construction de 3 logements sociaux ;***
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de cette décision.***

Décision : Le bordereau est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés (28 votants).

3. Délibération n° 58 du 5 juin 2018 : Foncier - Rachat d'un portage foncier- AD 82

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu l'avis de la commission finances du 25 mai 2018,

Dans le cadre du projet d'aménagement du centre bourg, une convention de portage foncier a été signée entre la commune d'Arradon et Vannes Agglo en 2011. Ce portage concerne la parcelle AD n°82 (780 m²) située 42 rue Frédéric Jégat. La commune s'est engagée à acquérir le bien avant une période de 7 ans maximum à compter de la signature de l'acte d'achat par la Communauté d'Agglomération, c'est-à-dire avant le 29 septembre 2018.

Conformément à la convention de portage foncier précitée, le prix de rachat se compose de la valeur d'acquisition payée par l'agglomération, des taxes foncières et des frais notariés diminuée des redevances annuelles d'occupation versées par la commune.

Le montant des paiements opérés par l'agglomération est actualisé en fonction de l'indice des prix à la consommation France entière Série hors tabac Ensemble des ménages. Les indices pris en considération pour la valeur d'origine et pour l'actualisation sont ceux de l'avant dernier mois précédent la signature de l'acte initial et de rachat. Le prix de rachat détaillé ci-dessous est une estimation basée sur l'indice de décembre 2017.

		Honoraires de négociation	Frais de notaire	Taxes foncières	TOTAL
Prix d'achat septembre 2011	430 000,00 € (indice 96,79)	23 142,60 € (indice 97,42)	5 807,93 € (indice 95,97)	2 932,00 €	451 882,53 €
Prix de revente GMVA	450 480,42 € (indice 101,40)	24 088,07 € (indice 101,40)	6 029,12 € (indice 101,40)	2 963,21 € (indice 101,40)	483 560,82 €

Les redevances d'occupation versées entre le 11/02/2013 et le 31/12/2017 s'élèvent à 50 770,36€. Le prix de rachat par la commune devrait donc avoisiner les **435k€**.

Par ailleurs, les frais d'actes pour le rachat à GMVA seront à la charge de la commune et à prévoir en sus du prix de revente indiqué dans le tableau ci-dessus. Pour mémoire, les crédits votés au budget 2018 pour ce rachat sont de 440k€.

Après débat, le Conseil Municipal est donc invité à délibérer pour :

- Approuver le rachat du portage foncier;

- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Décision : Le bordereau est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés (28 votants).

4. Délibération n° 59 du 5 juin 2018 : Foncier - Rachat d'un portage foncier- AD 119

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu l'avis de la commission finances du 25 mai 2018,

Dans le cadre du projet d'aménagement du centre bourg, une convention de portage foncier a été signée entre la commune d'Arradon et Vannes Agglo en 2012. Ce portage concerne la parcelle AD n°119 (687 m²) située 14 rue du Albert Danet. La commune s'est engagée à acquérir le bien avant une période de 7 ans maximum à compter de la signature de l'acte d'achat par la Communauté d'Agglomération, soit jusqu'au 13 décembre 2019.

Conformément à la convention de portage foncier précitée, le prix de rachat se compose de la valeur d'acquisition payée par l'agglomération, des taxes foncières et des frais notariés. Le montant des paiements opérés par l'agglomération est actualisé en fonction de l'indice des prix à la consommation France entière Série hors tabac Ensemble des ménages. Les indices pris en considération pour la valeur d'origine et pour l'actualisation sont ceux de l'avant dernier mois précédent la signature de l'acte initial et de rachat. Le prix de rachat détaillé ci-dessous est une estimation basée sur l'indice de décembre 2017.

		Frais d'agence	Frais de notaire	Taxes foncières	TOTAL
Prix d'achat Décembre 2012	280 000,00 € (indice 99,07)	14 000,00 € (indice 98,91)	4 455,03 € (indice 99,67)	3 839,00 €	302 294,03 €
Prix de revente GMVA	286 585,23 € (indice 101,40)	14 352,44 € (indice 101,40)	4 532,36, € (indice 101,40)	3 873,16 € (indice 101,40)	309 343,19 €

Par ailleurs, les frais d'actes pour le rachat à GMVA seront à la charge de la commune et à prévoir en sus du prix de revente indiqué dans le tableau ci-dessus. Pour mémoire, les crédits votés au budget 2018 pour ce rachat sont de 320k€.

Après débat, le Conseil Municipal est donc invité à délibérer pour :

- Approuver le rachat du portage foncier;

- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Décision : Le bordereau est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés (28 votants).

5. Information : Versement du forfait 2017-2018 à l'OGEC Sainte-Marie

Rapporteur : Monsieur Périès

I- Dépenses prises en compte

Les dépenses considérées dans le calcul sont celles apparaissant au dernier compte administratif disponible (2017).

Conformément à la circulaire n°2012-025 du 15-2-2012 précisant les règles de prise en charge par les communes des dépenses de fonctionnement des écoles privés sous contrat, les éléments pris en compte dans le calcul sont :

- Les dépenses de fonctionnement¹ : charges à caractère général (chauffage, eau, assurances, nettoyage des locaux, entretien des locaux,...) et charges de personnel (ATSEM,...),
- La quote-part des services généraux de l'administration communale nécessaire au fonctionnement des écoles publiques (estimée à 2% des dépenses de fonctionnement),
- Le renouvellement du mobilier scolaire et/ou l'entretien des bâtiments éventuellement imputé en section d'investissement.

II- Calcul du forfait

1/ Coût écoles publiques selon circulaires (CA 2017)

	Maternelles	Elémentaire
Dépenses de fonctionnement (011 et 012)	108 848,46	49 616,53
Quote part services généraux (2% des DF)	2 176,97	992,33
Renouvellement mobilier ou entretien bâtiment imputé en invest	3 935,02	969,99
TOTAL (A)	114 960,45	51 578,85

2/ Effectifs scolaires

	Maternelles	Elémentaire
Moyenne année civile 2017 Corallines (B)	62,5	127,5
Moyenne année scolaire 2017-2018 Sainte Marie (C)	53,0	124,0

3/ Calcul contrat OGEC

	Maternelles	Elémentaire
Coût élève Corallines (D)=(A)/(B)	1 839	405
Forfait Sainte Marie (E)=(C)*(D)	97 486	50 163

Forfait 2017-2018 "théorique"	147 649
-------------------------------	---------

Montant N-1	126 962
Ecart N/N-1	16,3%

Forfait 2017-2018 après application encadrement ± 10%	139 658
--	----------------

¹ Les subventions classes transplantées, projets culturels, fournitures scolaires et les dépenses liées aux séances de piscines (transport et entrée) sont exclues des dépenses de fonctionnement prises en compte puisqu'elles font déjà l'objet de subventions versées à l'école Sainte Marie.

6. Information : Conventions de mise à disposition signées sur le fondement de la délibération N°71/2015 du 2 juin 2015

Date de signature	Objet de la convention	Emprunteur	Prêteur	Durée	Prix
15/05/18	location Lucarne	Sophie Ergan	Commune d'Arradon	2 jours	1 980€
15/05/18	location Lucarne	SRV	Commune d'Arradon	1 jour	280€

7. Question posée conformément à l'article 12.2 du règlement intérieur du conseil municipal

Le GEM pose la question suivante au conseil municipal du mardi 5 Juin 2018 :

« A quel stade se trouve aujourd'hui la construction des logements sociaux à Pratmer ? »

Le Maire indique que des pourparlers sont actuellement en cours entre les indivisaires (anciens membres de l'AFUL, celle-ci ayant été dissoute) et un bailleur social pour la réalisation des logements sociaux qui doivent être construits sur cette opération. Une attention particulière est portée au suivi de ce dossier.