

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE
Arrondissement de Fougères
COMMUNE DE SAINT GEORGES DE REINTEBAULT

*Délibération du Conseil Municipal de St Georges de Reintembault
Convocation régulière transmise à tous les membres le 07/11/2016*

Séance du lundi 14 novembre 2016

Présidente de séance : Madame Marie-Claire Boucher, Maire.

Etaient présents:

MC BOUCHER - JB BOISMARTEL - S FOUGERES - C CHIQUERILLE - N PHILIPPEAUX - - E OGER - E CHALOPIN - MP PATIN - P DONNINI - MB CHEREL- J LECRIVAIN - N REBILLON - LP CHAUVIN - G DUBOIS -

Excusées : ML GALOPIN (pouvoir à MC Boucher), AF GASNIER (pouvoir à G Dubois). S ROSSIGNOL.

Absentes : C FRIGOULT, C GRIMAULT.

Secrétaire de séance : Nicolas Rébillon.

Séance ouverte à 20h15

ORDRE DU JOUR :

AFFAIRES GENERALES

- Futur conseil d'agglomération : adoption de la répartition des sièges selon l'accord local,
- Futur conseil d'agglomération : les statuts (pour information).
- Projet de création d'un conseil des élus locaux. **ANNULE**

FINANCES

- Décision modificative budgétaire,
- Le point sur la renégociation des emprunts,

URBANISME

- Réhabilitation de la salle pluri-activités et des vestiaires sanitaires de la salle des sports : le point sur le dossier (estimatif des travaux, clause sociale lot démolition).

QUESTIONS DIVERSES

1- Approbation du CR du conseil municipal du 17.10.2016

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le compte rendu du conseil municipal du 17.10.2016.

2- Futur conseil d'agglomération : adoption de la répartition des sièges selon l'accord local,

Concernant la représentation des communes dans le futur Conseil d'Agglomération qui sera installé en janvier 2017, **la règle de droit commun sur notre strate de population** consiste à appliquer le tableau reproduit au III de l'article L5211-6-1 du CGCT :

- ⇒ qui prescrit 40 sièges
- ⇒ répartis à la représentation proportionnelle de la population à la plus forte moyenne
- ⇒ auxquels s'ajoutent des sièges de droit pour les communes qui n'auraient pu bénéficier de l'attribution initiale (+ 15 sièges)
- ⇒ auxquels s'ajoutent 10% de sièges supplémentaires si les sièges de droit représentent plus de 30% des sièges (+ 5 sièges)

Soit un total de **60 sièges**.

Afin de permettre une meilleure représentation qui ne soit pas uniquement proportionnelle à la population, le comité de liaison pour la création de la Communauté d'Agglomération **propose d'adopter un accord local.**

Cette possibilité est très encadrée par la jurisprudence du Conseil Constitutionnel du 20 juin 2014 et par la loi du 9 mars 2015. Créée initialement pour accroître le nombre de sièges du Conseil, elle peut aussi permettre d'établir des équilibres entre communes en abaissant le nombre total de sièges.

Sur le périmètre des 33 communes du futur EPCI aucune possibilité d'accroître le nombre de sièges n'est possible.

En revanche 8 accords locaux à la baisse et dérogatoires de la répartition de droit commun ont été déterminés.

L'un d'eux est **proposé pour un total de 55 sièges de titulaires (et 29 sièges de suppléants pour les communes n'ayant qu'un seul siège)**

Règles de majorité pour adopter un accord local

Les accords locaux doivent reposer sur les règles de majorité qualifiée classiques relatives à la fixation des statuts :

- Par accord des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus de la moitié de la population de celles-ci ;
- Ou de la moitié au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus des deux tiers de la population de celles-ci ;
- Comprenant le « conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres ».

Il est proposé la répartition des sièges suivante :

Communes	population municipale	répartition de droit commun	accord local
FOUGÈRES	20170	22	18
LOUVIGNÉ DU DÉSERT	3435	3	4
LECOUSSE	3058	3	2
ROMAGNÉ	2296	2	2
JAVENE	2003	2	1
SAINTE GEORGES DE	1613	1	1
SAINTE SAUVEUR DES LANDES	1491	1	1
LA CHAPELLE JANSON	1429	1	1
PARIGNÉ	1314	1	1
LUITRÉ	1306	1	1
SAINTE OUEEN DES ALLEUX	1303	1	1
BEAUCE	1299	1	1
LANDEAN	1267	1	1
LAIGNELET	1135	1	1
SAINTE JEAN SUR COUESNON	1122	1	1
LA BAZOUGE DU DESERT	1110	1	1
BILLE	1038	1	1
FLEURIGNE	1025	1	1
LE FERRÉ	708	1	1
LE LOROUE	678	1	1
SAINTE GEORGES DE CHESNÉ	667	1	1
MELLÉ	664	1	1
PARCÉ	645	1	1
COMBOURTILLE	601	1	1
LA SELLE EN LUITRÉ	585	1	1
DOMPIERRE DU CHEMIN	583	1	1
SAINTE MARC SUR COUESNON	560	1	1

LA CHAPELLE SAINT AUBERT	426	1	1
VENDEL	395	1	1
POILLEY	385	1	1
VILLAMÉE	323	1	1
MONTHAULT	264	1	1
SAINT CHISTOPHE DE VALAINS	222	1	1
	55120	60	55

Délibération : le conseil municipal émet à la majorité (7 voix pour-2 voix contre -7 abstentions) un avis favorable sur l'accord local pour la répartition des sièges au sein du futur conseil d'agglomération.

VOTES

Contre : G Dubois - AF Gasnier -

Abstentions : LP Chauvin - E Chalopin - N Philippeaux - C Chiquerille - MP Patin - MB Cherel - Nicolas Rébillon

Pour : 7 voix.

3- Les statuts du futur conseil d'agglomération,

Les statuts sont donnés à titre d'information, et ne donnent pas lieu à délibération. La Préfecture, Bureau du contrôle de Légalité, a demandé la réécriture des statuts afin que ceux-ci soient conformes à la Loi NOTRe : compétences obligatoires - compétences facultatives - compétences optionnelles.

4- Projet de création d'un conseil des élus locaux - ANNULE

Monsieur Pautrel, Président de Louvigné Communauté, a adressé en date du 4.11.2016 un projet de création d'un conseil des élus locaux, regroupant les 8 communes du Pays de Louvigné du Désert, et réunissant les 24 délégués communautaires actuels. Ce projet est retiré, car il ne peut être annexé aux statuts de Fougères-agglomération-Bretagne.

Le conseil municipal souhaite réétudier avec les 8 communes qui forment Louvigné Communauté la possibilité de se constituer en commune nouvelle. Madame Boucher en reparlera en bureau communautaire.

5- Décision modificative budgétaire,

La commission finances, lors de sa séance du 8.11 a proposé les décisions modificatives budgétaires suivante :

décision modificative - commission finances du 8.11.2016			
article	objet	dépense	recette
11.6226	honoraires M.Penfentenyo	5000	
12.6218	personnel du CDG	9000	
12.64168	personnel en CAE	4000	
12.6413	personnel non titulaire	-4000	
6419	rbt frais de personnel		9000
6558	particip.multi accueil LDD	6500	
6574	subvention RPI	3000	

7325	FPIC		14500
TOTAL		23500	23500

Délibération : Le conseil municipal vote à l'unanimité la décision modificative budgétaire.

6- La renégociation des emprunts,

Lors de sa séance du 8.11, la commission des finances a étudié avec M.Plevin (EFG) les possibilités de renégociation des emprunts, et leur incidence sur les emprunts nouveaux (les emprunts que pourrait faire la commune de 2017 à 2020).

Les hypothèses budgétaires de départ retenues pour la prospective financière :

▪ Fonctionnement

Pas d'augmentation des taux des impôts - seulement une augmentation des bases.

Fin de la participation au redressement des finances locales en 2017.

DGF constante à partir de 2018.

Dépenses de fonctionnement : + 1.5 % d'augmentation annuelle.

▪ Investissement

Aménagement des vestiaires-sanitaires de la salle des sports (pour 248 000 €).

3 tranches de travaux (pour les années 2017 - 2018 et 2019) pour les aménagements d'entrée de bourg : estimatif Inermis de 1 080 000 € TTC.

Ce programme d'investissement est inséré dans la prospective sur les années 2016 à 2019, et nécessiterait des emprunts nouveaux à hauteur de 630 000 € de 2017 à 2019.

▪ Annuité de la dette

Au 1.1.2017 : CRD (Capital Restant Dû) : 1 500 000 €.

Taux moyen de la dette : 4.57% - 472 000 € d'intérêts.

Montant de CAF nette annuelle la plus faible sur les 4 ans à venir : 94 000 €.

Sur la base de ces hypothèses, le cabinet Plevin nous a proposé de travailler sur 3 objectifs :

1. Augmentation de la CAF nette,
2. Diminuer la masse d'emprunts nouveaux,
3. Avoir une dette qui coûte moins chère dans son ensemble.

Pour cela, un travail de restructuration des emprunts en cours a été réalisé.

▪ Prêt CMB - Arkea :

3 prêts en cours au CMB, dont un à taux variable, la commune ne paie plus d'intérêt dessus.

Les deux autres prêts ont un taux d'intérêt de 4,91% et 4.16%, et un capital total de 459 000 €, qui produit 145 000 € d'intérêts.

Ces 2 contrats ne peuvent être touchés que dans la 2^e moitié de durée des prêts (2018 et 2019), sauf accord d'Arkea.

ARKEA accepte de sortir de cette clause, moyennant une indemnité (du même ordre que le rachat dans la 2^e moitié du prêt, rachat à 10% du CRD)

Par contre, le taux de refinancement est toujours plus élevé que le taux d'un prêt nouveau actuel.

De ce fait, ARKEA a demandé une indemnité de 45 925 €. (que l'on propose de remettre dans la dette). Le nouvel emprunt serait au taux d'intérêt 2.86%.

Pour les prêts ARKEA, avec le montant d'indemnité et la baisse du taux d'intérêt, la commune :

- Paiera 57 500 € d'emprunt nouveau en moins.
- Augmentera de 68 600 € la CAF nette (chiffre cumulé sur 3 ans, de 2017 à 2020)
- Aura un coût total de la dette de - 24 400 €.

▪ **Prêt de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC):**

Le CRD est de 253 000 € + 73 000 € d'intérêts restant dus.

Un courrier de demande de renégociation de prêt a été envoyé. La CDC ne nous a pas encore rendue son offre. (*Elle doit nous la remettre au 15.11*).

Le taux actuel du prêt est de 3.92%.

Hypothèse de refinancement (*d'après discussions au tel*):

Indemnités : 37 900 €. (les remettre dans la dette). Taux d'intérêt de 2.201%.

- 49 000 € d'emprunt nouveau en moins.

+ 59 800 € CAF nette (de 2017 à 2020)

Coût total de la dette : - 2 800 €.

▪ **Le besoin en prêts nouveaux** (Hypothèse de taux, après effet « élection US »).

Taux 2017 : 1.511% (sur 20 ans)

Taux 2018 : 1.511%

Taux 2019 : 1.665%

M. Plevin nous propose de faire un différé d'un an de remboursement en capital, ce qui aurait pour effet d'augmenter la CAF de l'année (CAF nette + 28 000 €).

Et cela nous ferait emprunter moins : le recours à l'emprunt chuterait ainsi de 21 000 €.

▪ **Cumul des interventions sur les 3 prêts ARKEA et CDC, et du différé sur les emprunts nouveaux :**

-124 000 € d'emprunt nouveau

- 43 000 € du coût de la dette.

▪ **L'emprunt BFT :**

Pour rappel ; la spécificité du prêt BFT est de permettre une régulation de notre dette. On intervient dessus une fois que les autres prêts sont en place, dans les meilleures conditions (restructurés)

Echéance au 15 janvier - taux de 5.75 %. 57 000 € d'intérêts restant dus. 291 000 € de CRD.

Effet de capital (les remboursements en capital ne sont pas linéaires : ils sont importants en début de contrat (entre 40 000 € et 52 000 €), et faibles en fin de contrat (1 200 € à partir de 2025) : ils sont modulés pour pouvoir « charger » la dette en fin de contrat, et donc se réserver la possibilité de l'alléger à un moment donné du contrat. Le remboursement du prêt BFT est de 52 000 € au 15.1.2017.

Concernant le taux : le taux fixe actuel peut être renégocié, moyennant une indemnité (IRA).

L'IRA communiquée à titre d'information le 8.11 était de 23 500 €, le nouveau taux proposé est de 1.45%.

Aujourd'hui (suite à l'effet « élections US »), le nouveau taux est de 1.64%, l'IRA de 19 750 €.

Toutefois, l'IRA ne peut être intégrée au nouveau prêt, sauf à être considérée comme un nouveau prêt, ce qui nécessite un passage en commission, avec un risque de nouvelle augmentation des taux.

▪ **Cumul des interventions sur les 3 prêts ARKEA et CDC, du différé sur les emprunts nouveaux + le prêt BFT**

Le cumul des renégociations d'emprunts donne le résultat suivant :

Emprunt nouveaux - 244 000 €

Dette coûte - 170 000 €
CAF + 322 000 € (sur 3 ans).

Délibération : Le conseil municipal vote à l'unanimité la renégociation des deux prêts Arkéa et BFT (la Caisse des Dépôts et Consignations n'ayant toujours pas fait sa proposition par écrit, ce prêt sera examiné en décembre)

- Arkéa : IRA de 45 925 € - nouveau taux fixe à 2.86%. (+ commission de 550 €).
- BFT : IRA DE 19 750 € - nouveau taux fixe de 1.64%. Le conseil municipal décide de refinancer directement l'IRA sur sa trésorerie.

7- Réhabilitation de la salle pluri-activités et des vestiaires sanitaires de la salle des sports : le point sur le dossier.

▪ Estimatif des travaux.

Le dossier final de consultation des entreprises (DCE) par le maître d'œuvre IPH, qui prend en compte les modifications de la commission d'offres, donne l'estimatif suivant (colonne DCE 26.10.2016) :

Travaux	PRO en € HT	CM 17/10/16	DCE 26/10
honoraires	17 370,00 €	17 370,00 €	17 370,00 €
Contrôle technique - Apave	1 652,00 €	1 652,00 €	1 652,00 €
SPS - Apave	1 092,50 €	1 092,50 €	1 092,50 €
diagnostic amiante		1 956,00 €	1 956,00 €
1 : desamiantage	8 272,00 €	8 272,00 €	8 272,00 €
2 : démolition - gros œuvre	60 896,00 €	58 692,25 €	65 308,00 €
3 : menuiseries extérieures	11 663,60 €	6 949,16 €	7 685,31 €
4 : menuiseries intérieures	9 364,00 €	10 552,00 €	10 552,00 €
5 : doublage - cloisons-faux plafonds	24 865,00 €	24 529,00 €	25 105,00 €
6 : revêtements sols et murs	10 976,00 €	12 795,00 €	12 795,00 €
7 : plomberie/ventilation	19 057,00 €	20 550,00 €	25 925,00 €
8 : électricité - chauffage	16 067,20 €	17 865,00 €	18 139,00 €
9 : peinture	7 028,00 €	7 314,00 €	6 714,00 €
10 : bardage		11 800,00 €	11 800,00 €
11 : signalétique		230,00 €	230,00 €
Total HT	188 303,30 €	201 618,91 €	214 595,81 €
Total TTC	225 963,96 €	241 942,69 €	257 514,97 €

▪ Avenant en honoraires du maître d'œuvre :

Comme suite à la mise à jour du DCE demandée par la commission d'appel d'offres, IPH propose un avenant de rémunération de 1 500 € HT, soit 1 800 € TTC.

objet	ingénieur		assistant/technicien		dessinateur/mètreur		secrétariat		Total en € HT
	heures	coût	heures	coût	heures	coût	heures	coût	
MAJ DCE	9	585,00 €	8	480,00 €	7	385,00 €	1	50,00 €	1 500,00 €

Délibération : Le conseil municipal rejette à la majorité l'avenant d'honoraires du maître d'œuvre.

En effet, le contrat de maîtrise d'œuvre prévoit entre autres l'écriture du DCE. Les changements de la commission d'appel d'offres ont engendré un travail supplémentaire pour IPH, mais pas de l'ordre de 25 heures, de l'avis du conseil municipal.

Contre : 13 - Abstentions : 1 (Catherine Chiquerille)- Pour : 0

▪ **Subventions :**

Après vérification auprès de la Région Bretagne, le Pays de Fougères a confirmé qu'il nous serait demandé un autofinancement de 20%, soit a minima 42 919 € si on se réfère à l'estimatif du maître d'œuvre (et non 30% comme annoncé).

Les subventions possibles seraient alors les suivantes :

Subvention possible - organisme	calcul	Somme en €
DETR - 30% Sur vestiaires - Sur l'ensemble de la salle si elle sert aussi aux activités communales (TAP..)	214 595.81 x 30%	64 378 €
FST (Conseil Départemental) 33.98% Plafonné à 150 000€ Un dossier/an	150 000 x 33.98%	50 970 €
Contrat de pays (Région)	Un autofinancement de 20% est demandé	45 000 € 9 628 €
CEE (certificats d'économie d'énergie)		0
TOTAL des subventions		169 956 €
Autofinancement		44 620 €
TOTAL GENERAL		214 596 €

▪ **Clause sociale.**

Depuis la loi du 23 juillet 2015, le code des marchés publics recommande l'insertion d'une clause sociale dans les dossiers d'appels d'offre. Une attention particulière est souhaitée pour le dépôt du dossier de demande de subvention à la Région (contrat Pays) sur l'insertion d'une clause sociale. Cette demande est accompagnée par la chargée de mission « clauses sociales » au Pays de Fougères.

Au vu de notre marché, celle-ci a calculé une clause sociale de 35 heures sur le lot n°2 démolition. Cela veut dire que l'entreprise attributaire de ce lot devra recourir à un travailleur éloigné de l'emploi sur 35 heures.

8- Questions diverses.

- **RPI.**

Une réunion est programmée ce soir sur l'évolution du RPI (vers un regroupement de sites). Mme Boucher a rencontré Mme Boulanger à ce sujet.

- **Recrutement d'un médecin.**

La commune a passé un contrat avec Monsieur de Pentenfenyo. La date de 1^{ère} visite et la date d'arrivée du médecin n'est pas encore arrêtée, faute de candidat.

- **Emplacement du passage piéton rue de l'épine.**

Monsieur Donnini a étudié avec le service technique les emplacements les plus sécurisés pour les traversées piétonnes. Au niveau du Collège Julien Maunoir notamment, le tracé n'a pas nécessairement été fait au meilleur endroit, mais à l'endroit où leur sécurité est la mieux assurée, par rapport à la visibilité.

- **Diplôme « Economies d'énergie ».**

Madame Boucher informe le conseil municipal que la commune a reçu le diplôme des « Economies d'énergie ». La commune est à - 13% de sa consommation énergétique entre 2013 et 2015.

La secrétaire de séance,
Nicolas Rébillon.

Le Maire,
Marie-Claire Boucher