

L'an **DEUX MIL DIX NEUF**, le **QUATRE MARS à 19H00**, 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 Monsieur Armand CHÂTEAUGIRON, maire.

Date de la convocation : 18 février 2019

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 11

Présents : Mmes MM. CHÂTEAUGIRON Armand, GAMBLIN Marie-Madeleine, LEBRETON Angélique, BOISSIER Patrick, CLOLUS Christine, GIFFARD Réjane, OLLIVIER Alain, BAUGUIL Aude, JUHEL Chantal, MARION Jérôme, BORDE Jacques.

Absents excusés : Mme MM. DENOUAL Louis, BILLON Alain, LAMARRE Eugène, LEMAÎTRE Virginie.

Procuration : Mme LEMAÎTRE Virginie à M. BORDE Jacques.

Secrétaire de séance : Mme BAUGUIL Aude.

APPROBATION DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2019

En l'absence d'objection, le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2019 **est validé par les membres du Conseil Municipal.**

04.03.2019-DEL07 ETUDE DE FAISABILITE ET DE PROGRAMMATION - AMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG (ZONE EST) DE QUEBRIAC

Pour répondre aux besoins de la population, préserver la qualité architecturale et l'environnement et favoriser le renouvellement urbain, la commune a engagé une révision de son document d'urbanisme. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été débattues en Conseil municipal en septembre 2018, et en Conseil communautaire en Octobre 2018.

Dans ce cadre, la commune souhaite engager parallèlement une réflexion sur l'aménagement d'un ilot en centre bourg. L'aménagement de cet ilot permettrait non seulement de favoriser une densification du tissu urbain existant mais également de créer une couture avec le tissu pavillonnaire adjacent, ainsi que répondre aux enjeux du Vivre Ensemble, par une combinaison d'espaces dédiés (jardin partagé, forum, aire de jeux ...). La stratégie d'aménagement choisie sera traduite par le prestataire pour être intégrée au PLU en cours de révision.

Le périmètre d'étude comprend d'arrières de parcelles entre la Rue de la Liberté et la Résidence du Clos de la Rabine.

Une lettre de consultation a été adressée à 7 bureaux d'études pour l'élaboration de la mission comprenant 3 phases :

♦ *Phase 1 – état des lieux et enjeux (diagnostic multithématique du site)*

A partir des éléments disponibles et de ses propres investigations, le prestataire réalise un état des lieux quantitatif et qualitatif permettant de mettre en évidence les forces et faiblesses du bourg quant au développement local.

Le prestataire analyse l'état de la demande de logements : locatif, locatif social, accession, individuel/semi-collectif, logements adaptés personnes âgées et handicapées, évolution des permis de construire... Cette analyse est justifiée par des entretiens auprès des professionnels de l'immobilier.

Cet état des lieux s'intéresse également aux espaces publics existants, aux mobilités internes et à la qualité architecturale du bourg. Le prestataire analyse notamment le fonctionnement du centre-bourg et les liens avec le secteur d'étude et identifie les besoins en cheminements doux et en stationnement au regard des priorités définies par les élus de la commune. Par ailleurs, le prestataire analyse les possibilités d'actions sur les fonciers existants.

♦ *Phase 2 – élaboration d'une stratégie d'aménagement*

La stratégie proposée fixe les objectifs généraux d'aménagement et propose des solutions pour y répondre de manière pertinente. Le prestataire propose un ou plusieurs scénarios pour l'aménagement du secteur.

La stratégie combine les thématiques de l'habitat, de l'économie locale, des services, du dynamisme social et du cadre de vie. A ce titre, elle répond à plusieurs enjeux :

- Valoriser les aménités et fonctionnalités du centre-bourg,
- Travailler la qualité urbaine et architecturale pour assurer une transition avec les quartiers pavillonnaires,
- Assurer la lisibilité et la qualité des espaces publics,
- Instaurer une gestion vertueuse et pérenne des îlots,
- Proposer une offre de logements adaptée aux évolutions sociodémographiques.

Le prestataire identifie notamment les leviers règlementaires, juridiques, financiers et contractuels à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de la stratégie proposée.

Une fois le scénario fixé par les élus, le prestataire détaille l'organisation urbaine de l'îlot (maillage, espaces publics, etc.), propose des principes d'implantation des logements et de manière générale de l'ensemble des équipements, définit les bâtiments faisant l'objet d'une démolition le cas échéant. Il est recherché une expression architecturale et paysagère évitant la banalisation et la monotonie des lieux et recherchant une intégration des volumes.

♦ *Phase 3 – définition d'un préprogramme d'ensemble*

Le programme d'ensemble définit les enjeux urbains des bâtiments et leur compatibilité entre eux et avec l'environnement (composition d'ensemble). Les orientations indiquent :

- Les équipements spécifiques éventuels à réaliser ;
- Les éléments de programmation habitat et leur intégration dans le programme d'ensemble ;
- Les ambiances urbaines, architecturales et paysagères ;

- Les outils nécessaires à l'aménagement du site ;
- Le pré-chiffrage du projet d'ensemble et le phasage ;
- Le bilan financier prévisionnel

L'utilisation d'outils relevant de la démarche architecturale (plans masse, plans guide, coupes) à l'échelle du quartier permettent aux élus d'avoir une vue globale sur le projet proposé. Les stratégies foncière et financière seront indissociables du parti d'aménagement.

L'étude détermine la procédure opérationnelle la plus pertinente face au contexte et aux capacités de la commune ainsi que le mode de financement le plus adapté. En fonction des compétences, des capacités et des opportunités qui se présentent à la commune, les élus décident du niveau d'implication, qui peut aller de la réalisation publique à l'incitation, en passant par la co-construction.

La date limite de remise des offres était fixée au 22 janvier 2019, la commission « urbanisme » s'est réunie le 8 février 2019 pour étudier les propositions des 4 bureaux d'études ayant déposé une offre.

Monsieur le maire présente au conseil municipal le compte rendu de l'analyse des offres.

La commission propose de retenir le bureau d'étude PRIGENT – 106A Rue Eugène Pottier 35000 RENNES –, pour un montant de 24 000,00 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 12 voix POUR, décide de retenir l'offre du bureau d'étude PRIGENT pour un montant de 24 000,00 € HT (28 800,00 € TTC).

Monsieur le Maire précise qu'une demande de subvention a été formulée dans le cadre de l'appel à candidature « dynamisme des centres villes et bourgs ruraux en Bretagne » lancé par l'Etat, le Conseil régional de Bretagne, l'Etablissement public foncier et la Banque des territoires.

Dans le cadre du projet de création d'un pôle enfance, par rénovation et extension du bâtiment halte-garderie, l'A.D.M.R et le SIVU Anim'6 ont engagé une démarche de développement d'une politique enfance-jeunesse afin de créer un pôle famille dans ce lieu.

Ces 2 structures seront sollicitées pour une intervention / présentation lors d'une séance du Conseil municipal.

04.03.2019-DEL08 CREATION DU POLE ENFANCE DE QUEBRIAC, PAR RENOVATION ET EXTENSION DU BÂTIMENT HALTE GARDERIE : APPROBATION DE LA PHASE AVANT PROJET DÉFINITIF (APD) ET DU PLAN DE FINANCEMENT

Monsieur le Maire rappelle que le projet d'extension et de rénovation du bâtiment de la halte-garderie a été confié par délibération du Conseil Municipal n° 27.10.17-DEL69 en date du 27 octobre 2017 à l'agence d'architecture LOUVEL de Vitré.

De nombreuses réunions de travail ont été organisées avec l'architecte et les partenaires du COPIL – ÉLUS(ES), Associations (BADABOUM), ADMR (Référénts Départementaux et Locaux), SIVU ANIM'6 Enfance Jeunesse, HALTE GARDERIE (directrice), RPAM (Relais Parents Assistants Maternels), CAF (Caisse d'Allocations Familiales), PMI, CONSEIL DÉPARTEMENTAL 35 – afin d'élaborer un projet.

Par délibération n° 30.11.2018-DEL61 du 30 novembre 2018, le Conseil Municipal a validé l'avant-projet sommaire (APS) de création du pôle enfance, intégrant l'évolution de la HGA en Multi-Accueil, et un bâtiment annexe afin d'y développer des activités complémentaires autour de la Petite Enfance, pour un montant prévisionnel d'opération globale (travaux, honoraires Architecte, frais d'études ...) de 566 360 €HT.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'avant-projet définitif (APD). La modification majeure ayant été apportée à l'APS étant la suppression de la coursive en façade extérieure Ouest.

RAPPEL DU DESCRIPTIF DES TRAVAUX :

De la Halte-Garderie à un pôle enfance ...

Actuellement gérée par l'ADMR Tinténiac en partenariat avec le SIVU Anim'6 et la commune, la Halte-Garderie (bâtiment communal construit en 2001) accueille 16 enfants maximum par jour, pour une durée de 2,5 jours maxi par semaine, pour des enfants venant un peu de Québriac (2 en moyenne sur 16), et pour l'essentiel du bassin de vie (65%), et de la Communauté de communes (95%).

Une halte n'est pas un mode de garde à proprement parler, mais un service à destination des familles dont un des parents est en congé parental, ne travaille pas, ou quelle que soit sa situation personnelle, souhaite tout simplement se libérer ponctuellement dans la semaine. Cette activité s'inscrit dans la politique de l'ADMR à destination des familles en général : soutien à la parentalité et services de proximité. Elle s'inscrit aussi dans une exigence d'accueil à des familles aux revenus modestes, dans le cadre contractuel de financements par la CAF et le Conseil Départemental.

Progressivement, les exigences et règlementations diverses des financeurs et organismes de suivi et de contrôle (PMI, CAF, ARS), ainsi que l'évolution des besoins et des demandes des familles, ont obligé la commune à réfléchir à l'évolution de cet équipement, afin d'en assurer la pérennité et l'évolution.

Le projet s'inscrit dans la continuité, à savoir, 18 places (+2), réparties en Temps Non Complet (privilegié), Crèche, Accueil Handicap, Accueil Urgence, sans en connaître aujourd'hui la répartition.

Le pôle enfance disposera d'un bâtiment principal Multi-accueil avec de nouveaux espaces : un nouvel accueil, un bureau de direction, salle de réunion et du personnel, la rénovation des sanitaires, un office indépendant etc., et d'un bâtiment annexe afin d'y développer des activités complémentaires autour de la Petite Enfance, à savoir de type LAEP Lieu Accueil Enfants Parents, Espace-Jeux, Parler Bambin ou autre.

NOMENCLATURE DES SURFACES :

- Surface existante avant travaux halte-garderie : 160 m²
- Extension multi-accueil : 108 m²
 - TOTAL MULTI-ACCUEIL : 268 m²
- Salle annexe : 80 m²

SURFACE PLANCHER TOTAL : 348 m²

COÛT ESTIMATIF DE L'OPERATION :

Au stade Avant-projet définitif (APD), l'enveloppe prévisionnelle des travaux de construction, d'extension et de réaménagement est estimée à **499 697,77 €HT**.

PLAN DE FINANCEMENT :

	HT	TVA	TTC
POLE ENFANCE	499697,77	99939,55	599637,32
Etudes/Archi (*)	68869,14	13773,83	82642,97
	568566,91	113713,38	682280,29
FINANCEMENT :			
CAF			142000,00
FST			111360,00
FC ComCom			150000,00
Commune HT+ Part TVA			166999,03
FCTVA			111921,26
			682280,29
Commune			24,48%

TVA 113713,38 ke = 566 * 0,20
Récupération 111921,26 ke = 16,404 %
Commune 1792,12

16 places existantes X 7 400 € + 2 places nouvelles X 11 800 €
Assiette : 1000 €/m² - 348 000 € x 32% (taux modulé)
50% montant HT reste à charge Commune - plafond 150 000 €

(*) Maîtrise d'Œuvre :	54297,91
Mission OPC :	5171,23
Etude des sols :	1850,00
Contrôle technique :	4650,00
Mission SPS	2900,00
	68869,14

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le projet définitif du Pôle Enfance, intégrant l'évolution de la HGA en Multi-Accueil, et un bâtiment annexe afin d'y développer des activités complémentaires autour de la Petite Enfance.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 10 voix POUR, 2 abstentions, décide :

- De valider l'avant-projet définitif (APD) du Pôle Enfance, intégrant l'évolution de la HGA en Multi-Accueil, et un bâtiment annexe afin d'y développer des activités complémentaires autour de la Petite Enfance.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le permis de construire.
- D'autoriser le lancement de la consultation des entreprises.
- A solliciter les financements bancaires nécessaires à la réalisation de l'opération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le compte de gestion de l'exercice 2018 dressé par le Receveur municipal,
Monsieur le Maire présente les résultats du compte administratif 2018 qui peuvent se résumer de la manière suivante :

BUDGET PRINCIPAL	FONCTIONNEMENT	
LIBELLE	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents
Résultats reportés année n-1 2017		133 528,27 €
Opérations de l'exercice	978 989,18 €	1 179 543,23 €
	978 989,18 €	1 313 071,50 €
Résultat de clôture		334 082,32 €
	INVESTISSEMENT	
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents
Résultats reportés année n-1 2017		41 096,04 €
Opérations de l'exercice	299 985,73 €	228 486,88 €
TOTAUX	299 985,73 €	269 582,92 €
Résultat de clôture	30 402,81 €	
Restes à réaliser	164 743,00 €	
Besoin de financement	195 145,81 €	

BUDGET RESTAURANT BAR LE QUEBRIAC	FONCTIONNEMENT	
LIBELLE	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents
Résultats reportés année n-1 2017		12 485,82 €
Opérations de l'exercice	5 681,92 €	14 078,66 €
TOTAUX	5 681,92 €	26 564,48 €
Résultat de clôture		20 882,56 €
	INVESTISSEMENT	
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents
Résultats reportés année n-1 2017	11 935,20 €	
Opérations de l'exercice	8 947,36 €	
TOTAUX	20 882,56 €	
Résultat de clôture	20 882,56 €	

BUDGET COMMERCES DE PROXIMITE	FONCTIONNEMENT	
LIBELLE	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents
Résultats reportés année n-1 2017		1 006,39 €
Opérations de l'exercice	30 266,82 €	29 259,46 €
TOTAUX	30 266,82 €	30 265,85 €
Résultat de clôture	0,97 €	
	INVESTISSEMENT	
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents
Résultats reportés année n-1 2017		11 259,18 €
Opérations de l'exercice	21 181,42 €	19 630,51 €
TOTAUX	21 181,42 €	30 889,69 €
Résultat de clôture		9 708,27 €

Sous la présidence de Madame Chantal JUHEL et hors de la présence de Monsieur le maire, le compte administratif 2018 est soumis au vote du Conseil Municipal.

POUR : 11

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

04.03.2019-DEL10 FINANCES – APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2018 : SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu le compte de gestion de l'exercice 2018 dressé par le Receveur municipal,
 Monsieur le Maire présente les résultats du compte administratif 2018 du service public d'assainissement qui peuvent se résumer de la manière suivante :

SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT	EXPLOITATION	
LIBELLE	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents
Résultats reportés année n-1 2017		6 593,03 €
Opérations de l'exercice		80 597,71 €
TOTAUX	35 247,29 €	87 190,74 €
Résultat de clôture		51 943,45 €
	INVESTISSEMENT	
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents
Résultats reportés année n-1 2017		113 844,98 €
Opérations de l'exercice	66 330,19 €	56 917,72 €
TOTAUX	66 330,19 €	170 762,70 €
Résultat de clôture		104 432,51 €
Restes à réaliser	143 322,27 €	
Besoin de financement	38 889,76 €	

Sous la présidence de Madame Chantal JUHEL et hors de la présence de Monsieur le maire, le compte administratif 2018 du service public d'assainissement est soumis au vote du Conseil Municipal.

POUR : 11

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Monsieur le maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur et que le conseil municipal ne peut valablement délibérer sur le compte administratif du maire sans disposer de l'état de situation de l'exercice clos dressé par le receveur municipal.

Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'exercice 2018 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2017, celui de tous les titres émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 12 voix POUR :

- **Approuve le compte de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2018. Ce compte de gestion, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.**

Monsieur le maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur et que le conseil municipal ne peut valablement délibérer sur le compte administratif du maire sans disposer de l'état de situation de l'exercice clos dressé par le receveur municipal.

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2018 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2017, celui de tous les titres émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 12 voix POUR :

- **Approuve le compte de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2018. Ce compte de gestion, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.**

Vu l'Instruction budgétaire M14,

Le conseil municipal, après avoir adopté le compte administratif de l'exercice 2018, et après en avoir délibéré,

- Décide d'affecter au budget 2019, les résultats de l'exercice 2018 de la façon suivante :

COMPTE ADMINISTRATIF 2018 Voté le : 4 mars 2019	AFFECTATION DES RÉSULTATS 2018	AFFECTATION DES RÉSULTATS DÉFINITIFS APRES INTÉGRATION (TRANSFERT) DES ÉCRITURES DU LOTISSEMENT DE LA LANDELLE
A = Résultat de fonctionnement N-1	200 554,05 €	122 655,85 €
B = Résultat antérieur reporté ligne 002 du CA <i>N-1 précédé du signe (+) ou (-)</i>	133 528,27 €	133 528,27 €
C = Résultat à affecter <i>=A+B hors restes à réaliser (si C est négatif D002 ci-dessous)</i>	334 082,32 €	256 184,12 €
D = Solde d'exécution d'investissement N-1 <i>Dépense 001 (déficit de financement) Recette 001 (excédent de financement)</i>	30 402,81 € 30 402,81 €	67 164,56 € 67 164,56 €
E = Solde des restes à réaliser N-1 en investissement <i>Dépenses Recettes</i>	-164 743,00 € 164 743,00 €	-164 743,00 € 164 743,00 €
Besoin de Financement F <i>F = D + E</i>	195 145,81 €	97 578,44 €
AFFECTATION = C (= G + H)	334 082,32 €	256 184,12 €
1) Affectation en réserves R 1068 en investissement <i>G = au minimum, couverture du besoin de financement F</i>	195 146,00 €	100 000,00 €
2) H = Report en fonctionnement R 002	138 936,32 €	156 184,12 €
DEFICIT REPORTE D 002		

POUR : 12 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Vu l'Instruction budgétaire M14,

Le conseil municipal, après avoir adopté le compte administratif de l'exercice 2018, et après en avoir délibéré,

- Décide d'affecter au budget 2019, les résultats de l'exercice 2018 de la façon suivante :

COMPTE ADMINISTRATIF 2018 Voté le : 4 mars 2019	CA_2018
A = Résultat de fonctionnement N-1	45 350,42 €
B = Résultat antérieur reporté ligne 002 du CA <i>N-1 précédé du signe (+) ou (-)</i>	6 593,03 €
C = Résultat à affecter <i>=A+B hors restes à réaliser (si C est négatif D002 ci-dessous)</i>	51 943,45 €
D = Solde d'exécution d'investissement N-1 <i>Dépense 001 (déficit de financement) Recette 001 (excédent de financement)</i>	104 432,51 € 104 432,51 €
E = Solde des restes à réaliser N-1 en investissement <i>Dépenses Recettes</i>	-143 322,27 € 143 322,27 € - €
Besoin de Financement F <i>F = D + E</i>	38 889,76 €
AFFECTATION = C (= G + H)	51 943,45 €
1) Affectation en réserves R 1068 en investissement <i>G = au minimum, couverture du besoin de financement F</i>	38 889,76 €
2) H = Report en fonctionnement R 002	13 053,69 €

POUR : 12 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Présentation des Orientations Budgétaires 2019
Vote du BUDGET PRIMITIF le 29 mars 2019

Armand CHÂTEAUGIRON, maire

