

**COMPTE RENDU**  
**REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 SEPTEMBRE 2021**

---

L'an deux mil vingt et un, le 09 septembre à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Daniel Houitte, Maire.

**DATE DE LA CONVOCATION** : 02 septembre 2021  
**NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE** : 19  
**NOMBRE DE CONSEILLERS PRESENTS** : 14

**PRESENTS** : Daniel Houitte, Raymond Berthelot, Laurence Blaise, Jean-Marc Renais, Joseph Houal, Laurence Pilvesse, Nicolas Daboudet, Nolwenn Fougeray, Erwan Josse, Philippe Chevrel, Virginie Bernard, Patricia Laurent, Franck Aubrée, Jean-Michel Marquet.

**Absents excusés** :  
Gille Lesage donne pouvoir à Daniel Houitte  
Edith Garnier donne pouvoir à Laurence Blaise  
Emiline Richard donne pouvoir à Raymond Berthelot  
Arnaud Lambert donne pouvoir à Jean-Marc Renais  
Sandrine Delacroix donne pouvoir à Nicolas Daboudet

**Secrétaire de séance** : Jean-Marc Renais

**Séance ouverte à 20 h 34.**

**ADMINISTRATION GENERALE - APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 JUILLET 2021**

| <b>Présents</b> | <b>Pouvoirs</b> | <b>Absent excusés</b> | <b>Absents</b> | <b>Quorum</b> |
|-----------------|-----------------|-----------------------|----------------|---------------|
| 14              | 5               | 5                     |                | <b>10</b>     |

Exposé : Daniel Houitte, Maire

Daniel Houitte, Maire demande au conseil municipal si des observations sont à émettre sur le compte rendu de la séance du conseil municipal du 08 juillet 2021.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le compte rendu du conseil municipal du 8 juillet 2021.

**FINANCES -REFORME DE LA TAXE D'HABITATION – SUPPRESSION PARTIELLE DE L'EXONERATION DE DEUX ANS EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES – APPROBATION**

| <b>Présents</b> | <b>Pouvoirs</b> | <b>Absent excusés</b> | <b>Absents</b> | <b>Quorum</b> |
|-----------------|-----------------|-----------------------|----------------|---------------|
| 14              | 5               | 5                     |                | <b>10</b>     |

Exposé : Jean-Marc Renais, Adjoint Délégué

Lors du conseil municipal du 06/09/2019, la commune avait pris la décision de supprimer l'exonération de deux ans de la taxe foncière pour tous les locaux.

La réforme de la taxe d'habitation et le nouveau schéma de financement des collectivités territoriales a engendré le transfert aux communes de la part départementale TFB. Aussi pour la TFB 2021 les délibérations déjà adoptées antérieurement ont été gelées.

Toutefois les communes peuvent par délibération prise avant le 1/10/N (art. 1639 A bis du code général des impôts) réduire l'exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80%, ou 90 % de la base imposable.

Pour conserver une situation quasi-équivalente à celle qui prévalait avant la réforme, une limitation de l'exonération de 40 % de la base imposable semble la plus pertinente.

Exemple avec une base fictive de 1000 € et un taux voté à 40 %

$TF\ 1000 \times 40\ \% = \text{Base exonérée} = 400$

$1000 \times 60\ \% = \text{Base imposée} = 600$  dont le produit correspondant revient à la commune

Après avoir entendu l'exposé, le conseil municipal, à l'unanimité

- **DECIDE** de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les tous locaux à 40 % de la base imposable.
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

**FINANCES - ZAC VALLON DES FRESCHES - TRAITE DE CONCESSION - AVENANT N°2 - APPORT SUPPLEMENTAIRE - AUTORISATION DE SIGNATURE**

| Présents | Pouvoirs | Absent excusés | Absents | Quorum    |
|----------|----------|----------------|---------|-----------|
| 14       | 5        | 5              |         | <b>10</b> |

Exposé : HOUITTE Daniel, Maire

Le traité de concession de la ZAC du Vallon des Fresches a été signé le 03 novembre 2007.

Par délibération du 24 septembre 2015, le conseil municipal a approuvé l'avenant n°1 au traité de concession portant sur le rééchelonnement du versement de la participation au coût des équipements publics.

Le présent avenant a pour objet d'intégrer l'évolution du programme des équipements publics, d'adapter le versement de la participation en conséquence et de proroger la durée de la concession d'aménagement d'une année supplémentaire.

**1 - Intégration de la participation pour la construction d'un groupe scolaire maternel**

Le programme des Equipements Publics évolue. Il intègre la réalisation d'un groupe scolaire maternel. Le montant de la participation à la charge de l'aménageur pour cet équipement qui sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale, est estimé à 70 000 euros.

Rappel du tableau de l'article 20 du traité de concession :

|   | Nature des équipements   | Coût total en euros HT   | Quote-part à la charge de l'aménageur |   |                     |  |
|---|--|--|---------------------------------------|---|---------------------|--|
|   |  |  | %                                     | Apport en nature sous forme d'exécution des travaux | Apport en numéraire | Apport de terrain  |
| INFRASTRUCTURES   | Enfouissement ligne moyenne tension et basse tension (selon convention avec ERDF)  | 50 975 €   | 100%                                  | 50 975 €  |                     |  |
|   | Aménagement carrefour du Pont et liaisons douces Tertre - Nord Bourg   | 529 765 €  | 80%                                   |   | 423 812 €           |  |
|   | Aménagement centre bourg :   |  |                                       |   |                     |  |
|   | - Rue de La Poste  | 152 572 €  | 80%                                   |   | 122 057 €           |  |
| - Place de l'Eglise                                       | 460 315 €  | 27%  |                                       | 124 285 €   |                     |  |
| SUPERSTRUCTURE  | Salle de sports  | 1 700 000 €  | 10%                                   |   | 170 000 €           |  |
| FONCIER   | Apport par le concessionnaire de 2 ensembles fonciers nus (après démolition à la charge du concessionnaire) totalisant 2 842 m <sup>2</sup> au profit de la commune en vue de la réalisation du carrefour du Pont et de la jonction Tertre - Bourg | 155 000 €<br><small>(dont 30 000 € correspondant au coût estimé de démolition)</small> | 100%                                  |   |                     | 155 000 €<br><small>(dont 30 000 € correspondant au coût estimé de démolition)</small> |
|   | Apport d'un terrain d'environ 3 000 m <sup>2</sup> pour réserve d'un équipement public à réaliser par la collectivité  | 12 000 €   | 100%                                  |   |                     | 12 000 €   |
| <b>MONTANT DES PARTICIPATIONS AUX EQUIPEMENTS PUBLICS</b> |  |  |                                       | <b>50 975 €</b>                                     | <b>840 154 €</b>    | <b>167 000 €</b>   |
| <b>TOTAL</b>  |  |  |                                       | <b>1 058 129 €</b>                                  |                     |  |

## Nouveau traité

|   | Nature des équipements  | Coût total en euros HT  | Quote-part à la charge de l'aménageur |   |                        |   |
|---|---|---|---------------------------------------|---|------------------------|---|
|   |   |   | %                                     | Apport en nature sous forme d'exécution des travaux | Apport en numéraire    | Apport de terrain   |
| INFRASTRUCTURES   | Enfouissement ligne moyenne tension et basse tension (selon convention avec ERDF)   | 50 975 €  | 100%                                  | 50 975 €  |                        |   |
|   | Aménagement carrefour du Pont et liaisons douces Terre – Nord Bourg   | 529 765 €   | 80%                                   |   | 423 812 €              |   |
|   | Aménagement centre bourg :<br>- Rue de La Poste<br>- Place de l'Eglise  | 152 572 €<br>460 315 €  | 80%<br>27%                            |   | 122 057 €<br>124 285 € |   |
| SUPERSTRUCTURE  | Salle de sports   | 1 700 000 €   | 10%                                   |   | 170 000 €              |   |
|   | <del>Centre de</del> groupe scolaire<br>MATERNELLE  | 140 000 €   | 50%                                   |   | 70 000 €               |   |
| FONCIER   | Apport par le concessionnaire de 2 ensembles fonciers nus (après démolition à la charge du concessionnaire) totalisant 2 842 m <sup>2</sup> au profit de la commune en vue de la réalisation du carrefour du Pont et de la jonction Terre – Bourg | 155 000 €<br>(dont 30 000 € correspondant au coût estimé de démolition) | 100%                                  |   |                        | 155 000 €<br>(dont 30 000 € correspondant au coût estimé de démolition) |
|   | Apport d'un terrain d'environ 3 000 m <sup>2</sup> pour réserve d'un équipement public à réaliser par la collectivité   | 12 000 €  | 100%                                  |   |                        | 12 000 €  |
| <b>MONTANT DES PARTICIPATIONS AUX EQUIPEMENTS PUBLICS</b> |   |   |                                       | <b>50 975 €</b>                                     | <b>910 154 €</b>       | <b>167 000 €</b>  |
| <b>TOTAL</b>  |   |   |                                       | <b>1 128 129 €</b>                                  |                        |   |

## Rééchelonnement

Le dossier de réalisation a établi les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps en fonction de l'avancement du programme des équipements publics de superstructures et d'infrastructures et du programme global des constructions.

Il est fait constat que le planning de réalisation du programme global des constructions a subi une accélération de son rythme de commercialisation par rapport aux prévisions du dossier de réalisation liées aux conjonctures économiques et sociales qui ont suivi la crise sanitaire COVID-19.

Aussi il est proposé de rééchelonner dans le temps les versements de la participation au coût des équipements publics par l'aménageur.

| Versement    | Date prévisionnelle de mise en recouvrement | Conditions d'exigibilité   | Montant          |
|--------------|---|--|------------------|
| 1            | Réglé en décembre 2013                      | Sans objet   | 123 481 €        |
| 2            | Réglé en décembre 2014                      | Sans objet   | 135 431 €        |
| 3            | 1er décembre 2015                           | Sans objet   | 70 000 €         |
| 4            | 1er décembre 2016                           | Démarrage des travaux de la <b>tranche 3</b>   | 65 115 €         |
| 5            | 1er décembre 2017                           | Démarrage des travaux de la <b>tranche 4</b>   | 31 866 €         |
| 6            | 1er décembre 2018                           | Démarrage des travaux de la <b>tranche 5</b> et démarrage des travaux de la <b>salle de sport</b> , prévue au programme des équipements publics soumis à participation | 171 281 €        |
| 7            | 1er décembre 2019                           | Maîtrise foncière totale par le concessionnaire de la <b>tranche 6</b> et démarrage des travaux de la <b>tranche 6</b>   | 123 481 €        |
| 8            | 1er décembre 2020                           | Maîtrise foncière totale par le concessionnaire de la <b>tranche 7</b> et Démarrage des travaux de la <b>tranche 7</b>   | 75 682 €         |
| 9            | <del>OCTOBRE</del><br>Juillet 2021          | Démarrage des travaux de la <b>tranche 8</b>   | 70 000 €         |
| 10           | 1er décembre 2021                           | Maîtrise foncière totale par le concessionnaire de la <b>tranche 8</b> et démarrage des travaux de construction de la <b>tranche 8</b>                                 | 43 817 €         |
| <b>TOTAL</b> |   |  | <b>910 154 €</b> |

Le conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** les modifications du programme des équipements publics de la ZAC du Vallon des Fresches ;
- **APPROUVE** l'avenant n°2 au traité de concession de la ZAC du Vallon des Fresches ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

**AFFAIRES SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES - CENTRE DE LOISIRS – ACCUEIL DU SOIR – MODIFICATIONS – APPROBATION**

| Présents | Pouvoirs | Absent excusés | Absents | Quorum    |
|----------|----------|----------------|---------|-----------|
| 14       | 5        | 5              |         | <b>10</b> |

Exposé : Laurence Blaise, Adjointe Déléguée  
Jean-Marc Renais, Adjoint Délégué

L'accueil du soir des écoles maternelle et élémentaire se font dans les locaux de l'école maternelle de 16 h à 19 h.

Par délibération en date du 03/05/2018 portant sur la modification des horaires des écoles, la gratuité de la récréation avait été actée de 16 h à 16 h 30.

Après constat de la perte financière pour la collectivité, à présent le centre de loisirs ouvre à 16 h 00 et non plus à 16 h 30 aussi il convient de supprimer la gratuité de 16 h à 16 h 30.

Après débat, Daniel Houitte, Maire **DECIDE** de **reporter** ce point.

**ADMINISTRATION GENERALE - NEOTOA - ECHANGE AU PROFIT DE LA COMMUNE - RAJOUT D'UNE PARCELLE AA 388h (DEVENUE AA 663) - APPROBATION**

| Présents | Pouvoirs | Absent excusés | Absents | Quorum    |
|----------|----------|----------------|---------|-----------|
| 14       | 5        | 5              |         | <b>10</b> |

Exposé : Daniel Houitte, Maire

Par délibération n°36 en date du 06/05/2021 la commune acceptait l'échange de parcelles (voirie, talus, parkings etc...)

L'acte notarié d'échanges de parcelles entre la commune de VIGNOC et Néotoa est en cours de rédaction. Après vérification, il s'avère qu'une parcelle à céder à la commune par Néotoa n'a pas été mentionnée.

Le conseil municipal doit délibérer sur l'intégration de cette parcelle AA388 h (devenue AA 663) d'une contenance de 21 Ca, située allée des Nénuphars dans le paragraphe : « **Echange au profit de la Communes des voiries, talus, parkings en l'état** ».

Le conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** l'intégration de la parcelle AA388h au profit de la commune de Vignoc.
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

**ADMINISTRATION GENERALE - DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE - ACTER**

| Présents | Pouvoirs | Absent excusés | Absents | Quorum    |
|----------|----------|----------------|---------|-----------|
| 14       | 5        | 5              |         | <b>10</b> |

Exposé : Daniel Houitte, Maire

En application de l'article L 2122-23 du code général des collectivités territoriales et de la délibération du 04/06/2020, par laquelle le conseil municipal a donné délégation au Maire, le Maire rend compte à l'assemblée de décisions prises :

**Décision de ne pas préempter**

| Adresse du bien                           | Nature du bien   | m2  | Prix                                |
|---|------------------|-----|-------------------------------------|
| Zac Vallon des Fresches secteur du tertre | terrain non bâti | 350 | 76 400 € + frais d'acte et géomètre |
| Zac Vallon des Fresches secteur du tertre | terrain non bâti | 383 | 82 600 € + frais d'acte et géomètre |
| 2 impasse du Clos Long                    | terrain bâti     | 326 | 180 000 € + frais d'acte            |

**Consultations**

| Objet                            | Lieu                          | Fournisseur         | Montant TTC |
|----------------------------------|-------------------------------|---------------------|-------------|
| détecteurs CO2                   | Ecoles, Restaurants scolaires | SONEPAR             | 1 862,06 €  |
| Animation arts plastiques récup, | Tap                           | Association Le Truc | 3 150 €     |
| Animation sophrologie            | TAp                           | Tiphaine Peyronnet  | 427,84 €    |
| Animation musique                | Tap                           | Allégro             | 3 418 €     |

Le conseil municipal en prendre **ACTE**.

**INTERCOMMUNALITE - VAL D'ILLE-AUBIGNE - AUTOPARTAGE - CONVENTION DE DELEGATION DU SERVICE AUTOPARTAGE - APPROBATION**

| Présents | Pouvoirs | Absent excusés | Absents | Quorum    |
|----------|----------|----------------|---------|-----------|
| 14       | 5        | 5              |         | <b>10</b> |

Exposé : Raymond Berthelot, Adjoint Délégué

La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné a la compétence mobilité et souhaite promouvoir et accompagner la mobilité durable sur son territoire. Elle met donc en place des expérimentations dans 3 communes pour une durée d'un an. L'objet du projet est de permettre aux communes volontaires d'expérimenter l'usage partagé d'un véhicule.

L'expérimentation est financée par la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné qui met gratuitement à disposition des véhicules, une solution autopartage connectée, des supports de communication, l'assurance, l'entretien et les réparations des véhicules ainsi que le temps humain nécessaire dans chaque commune pour la gestion du service.

Pour ce faire, une convention détaillant les conditions générales (document joint) liées à la délégation du service communautaire autopartage doit être signée.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

- **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention ci-joint à la présente délibération.

**INFORMATIONS**

✚ World Clean Up Day – Ramassage des déchets – 18 septembre

✚ Ateliers de prévention

*Après une réunion d'information le lundi 4 octobre 2021 à 14h salle des associations, un cycle de 6 séances est programmé les :*

- *Lundi 8 novembre 10h – 12h : « Comment fonctionne mon dos au quotidien ? »*
- *Lundi 15 novembre 10h – 12h : « Comment faire autrement pour protéger son dos ? »*
- *Lundi 22 novembre 10h – 12h : « Quels sont les bienfaits de l'activité physique ? »*
- *Vendredi 3 décembre 14h – 16h : « Pourquoi redécouvrir son pied a-t-il du sens ? »*
- *Vendredi 12 décembre 14h – 16h : « Qui peut identifier les problèmes de pied et d'équilibre ? »*
- *Vendredi 17 décembre 14h à 16h : « Quels moyens pour prendre soin de ses pieds ? »*
- *Chaque séance se déroulera à la Maison des associations Stade Albert Barbou à VIGNOC.*

✚ Arbre des naissances le 3 octobre à 11 heures au lieu « Bas des Fresches » – Pot de l'amitié salle du conseil municipal

✚ Semaine bleue du 04 octobre au 10 octobre 2021