



COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 4 JUILLET 2019

Le **quatre juillet** deux mil **dix-neuf**, à **vingt** heures et trente minutes, le Conseil Municipal, composé de 15 membres en exercice, convoqué le 28 juin 2019, s'est réuni en séance publique à la mairie sous la présidence de M. Rémi CHAPDELAIN, Maire.

Etaient présents : MM. Rémi CHAPDELAIN, Marie-Laurence PÉRIAUX, Jean-Claude GARNIER, Rémi LETOURNEUR, Ludovic BOISSEL, John NASH, Jean-François RABOT, Patrice LEJEANVRE, Monique BOUFFORT, Yves BODIN

Présents par procuration : MM. Jean-Yves LEFRANCOIS, Emmanuelle BODIN

Absent(s) excusé(s) : Néant

Absents : MM. Malika EL KALKHA, Franck FEUILLET, Karine LEUTELLIER

Secrétaire de Séance : M. Jean-François RABOT

⌘ ⌘ ⌘ ⌘ ⌘ ⌘ ⌘ ⌘ ⌘

ADOPTION DU COMPTE-RENDU DE LA DERNIÈRE RÉUNION

Le compte-rendu de la dernière réunion, en date du 16 mai 2019, est adopté par un vote à main levée et à l'unanimité des membres présents et représentés.

Délibération N°2019-05-01/09 : GARDERIE SCOLAIRE

☞ Maintien des tarifs pour l'année scolaire 2019/2020

Jean-Claude GARNIER, adjoint chargé des affaires scolaires, rappelle le tarif horaire concernant la garderie municipale.

Après en avoir délibéré, le Conseil, par un vote à main levée et à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- **De maintenir le tarif horaire comme suit pour l'année scolaire 2019/2020 : 1,20 € de l'heure soit, 0, 30 € par tranche de 15 minutes entamées.**

Délibération N°2019-05-02/09 : CANTINE SCOLAIRE MUNICIPALE

☞ Maintien des tarifs pour l'année scolaire 2019/2020

Jean-Claude GARNIER, adjoint chargé des affaires scolaires, donne connaissance aux conseillers municipaux du prix des repas appliqués actuellement, avec un tarif différencié pour les élèves de maternelle, du primaire ainsi qu'un tarif pour les adultes. Il précise que les tarifs proposés par Convivio et acquittés par la commune vont être augmentés de 1.08 % pour la rentrée scolaire 2019/2020.

Après en avoir délibéré, le Conseil par un vote à main levée et à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- **De maintenir les tarifs facturés aux parents pour l'année scolaire 2019/2020, à savoir :**
 - 2 € 50 le repas pour les élèves de maternelle,**
 - 2 € 90 le repas pour les élèves du primaire,**
 - 3 € 50 le repas pour les adultes.**

Délibération N°2019-05-03/09 : CHASSE AU MARAIS, SAISON 2019/2020

☞ Ouverture, tarifs et règlement

M. CHAPDELAIN informe le Conseil que la date d'ouverture de la chasse au gibier d'eau est habituellement fixée au 1^{er} jour de la 3^{ème} décennie d'août, soit le 21 août, sauf information officielle d'ici cette date. Il demande alors de fixer les tarifs et d'établir le règlement pour cette saison 2019-2020.

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, a pris les décisions suivantes :

- 1) Poursuite de la **gestion** de la chasse au gibier d'eau dans le marais communal, **en direct** par le Conseil Municipal, en régie municipale.
- 2) La **date d'ouverture** "spécifique" sera fixée conformément aux instructions annoncées ultérieurement par arrêté ministériel.

- 3) La chasse devra être pratiquée dans les conditions prévues par la réglementation, notamment en ce qui concerne la disposition relative à l'autorisation de recherche du gibier et du tir uniquement à distance maximale de 30 mètres de la nappe d'eau et l'interdiction des cartouches au plomb.
- 4) **Revalorisation des tarifs** afin d'encourager les chasseurs à remettre leur tableau de chasse en fin de saison, soit :
- Chasseur habitant la Commune**
 - Carte annuelle.....**22,00 €** (1^{ère} catégorie)
- Chasseur n'habitant pas la commune**
 - A la journée (les jours ouvrables)**15,00 €** (2^{ème} catégorie)
 - Un des 3 jours ouvrables, toute la saison.....**73,00 €** (3^{ème} catégorie)
 - Les 3 jours ouvrables, toute la saison.....**141,00 €** (4^{ème} catégorie)
- 5) Les chasseurs qui rendront leur tableau de chasse correctement rempli dans les conditions édictées par le règlement 2019-2020 bénéficieront d'un bonus de 5 € ce qui portera le prix de leur carte pour la saison : **1^{ère} catégorie : 17 €, 3^{ème} catégorie : 68 €, 4^{ème} catégorie : 136 €.**
- 6) Reconduction à l'identique des autres points du règlement relatif à la chasse au gibier d'eau, notamment l'interdiction de chasser le lièvre dans le marais pour la saison 2019/2020.
- 7) Le gardiennage de cette chasse sera assuré par les gardes de la Fédération des Chasseurs d'Ille-et-Vilaine.
- 8) Comme l'an passé le conseil va demander à la Fédération de Chasse de faire un contrôle si possible le premier jour de chasse.

Délibération N°2019-05-04/09 : « MAISON GUY » - CESSION DU BIEN PAR L'EPFB A EMERAUDE HABITATION

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser une opération de création de logements en renouvellement urbain dans un bien vacant depuis de nombreuses années dans le centre bourg.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'une emprise foncière sise dans le bourg. Pour l'acquisition et le portage de cette emprise, la commune a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 19 octobre 2018.

L'EPF Bretagne a acquis le bien suivant :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
21/05/2019	Indivision GUY	D 440	Maison d'habitation et dépendances	45 000,00 €

A la demande de la Commune, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Pour procéder au rachat de l'emprise foncière acquise par l'EPF Bretagne, la commune de Sougeal a désigné l'acquéreur suivant :

- EMERAUDE HABITATION - 12 avenue Jean Jaurès - B.P. 63 - 35406 Saint-Malo Cedex.

Cet acquéreur a été choisi pour la qualité du projet qu'il propose. En effet l'acquéreur s'engage à réaliser 3 logements locatifs sociaux.

La Commune émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné le bien suivant :

Commune de SOUGEAL	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
D 440	753 m ²
Contenance cadastrale totale	753 m²

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Sougeal et l'EPF Bretagne le 19 octobre 2018,

Considérant que pour mener à bien le projet de construction de 3 logements locatifs sociaux, la commune de Sougeal a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter une emprise foncière située dans le bourg, nécessaire à sa réalisation,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à EMERAUDE HABITATION le bien suivant actuellement en portage,

Commune de SOUGEAL	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
D 440	753 m ²
Contenance cadastrale totale	753 m²

Considérant que le prix de vente est de ONZE MILLE CINQ CENTS CINQUANTE EUROS (11 550,00 EUR) TTC, se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : 10 500,00 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 1 050,00 EUR,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 19 octobre 2018 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 20 % minimum de logements locatifs sociaux
- Réaliser des constructions performantes énergétiquement :
 - ⇒ pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes BBC (Bâtiment Basse Consommation), RT 2012
 - ⇒ pour les constructions anciennes d'habitation, en recherchant une amélioration de la qualité énergétique des bâtiments visant à la classe C du diagnostic de performance énergétique
 - ⇒ pour les constructions d'activité, en visant une optimisation énergétique des constructions

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit 3 logements locatifs sociaux,

Considérant que la Commune s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par EMERAUDE HABITATION,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à EMERAUDE HABITATION de la parcelle suivante :

Commune de SOUGEAL	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
D 440	753 m ²
Contenance cadastrale totale	753 m²

APPROUVE la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à EMERAUDE HABITATION, du bien ci-dessus désigné, au prix de ONZE MILLE CINQ CENTS CINQUANTE EUROS (11 550,00 EUR) TTC,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2019-05-05/09 : PARKING ESPACE SOLO GALLO – EXTENSION ECLAIRAGE PUBLIC - CONVENTION

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la collectivité a transféré au Syndicat Départemental d'Énergie 35 (SDE 35) sa compétence éclairage public. A ce titre, il a donc sollicité ce syndicat, maître d'ouvrage, pour la pose de 4 candélabres pour le parking de l'Espace Solo Gallo.

Le SDE 35 a adressé en retour une convention accompagnée d'une étude technique sommaire décrivant l'opération et a ainsi donné une estimation financière par postes de dépenses, ainsi comme suit :

Détail des modalités financières	
Estimation financière de l'opération (Montant HT estimé servant de base de calcul de la participation)	11 403,70 €
Taux de participation du SDE35	30%
Taux de modulation de la collectivité	1,80
Montant estimé de la participation du SDE35 (HT)	6 158,00 €
Montant à la charge de la collectivité	5 245,70 €

Le maire précise que si la collectivité accepte la convention valant engagement des travaux, il sera alors réalisé une étude détaillée permettant d'affiner l'estimation financière.

Il propose au conseil d'accepter dans un premier temps l'estimation financière proposée ci-dessus et de l'autoriser à signer la convention afin de lancer l'étude détaillée du projet définitif.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présent et représentés,

- **Accepte l'estimation financière proposée par le SDE 35 pour l'opération « extension de l'éclairage public sur le parking de l'Espace Solo Gallo »,**
- **Autorise le Maire à signer la convention valant engagement de travaux auprès du SDE 35.**

Délibération N°2019-05-06/09 : DEMANDE ACQUISITION RIGAULT ALAIN – FIXATION PRIX DE CESSION

Le Maire rappelle que par délibération en date du 14 mars dernier, le conseil municipal acceptait le principe de céder au profit de M. RIGAULT Alain et Mme DESPREZ Catherine une partie du domaine public longeant leur parcelle cadastrée ZD n°225 sise « La Selle ».

Il précise que les délimitations et la contenance de cette bande de terrain ont été définies par le géomètre LETERTRE, permettant ainsi la création d'une nouvelle parcelle cadastrée ZD n°261 d'une superficie de 24 ca.

Le maire propose au conseil de se déterminer sur le prix de vente au m² de cette parcelle.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par un vote à main levée et à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **Décide de fixer le prix de cession de cette bande de terrain à 0.50 € TTC le mètre carré, soit 12 € la parcelle cadastrée ZD n°261,**
- **Autorise le Maire à signer toutes pièces se rapportant à ce dossier.**

Délibération N°2019-05-07/09 : MAEC 2018 (MESURES AGRO ENVIRONNEMENTALES ET CLIMATIQUES) – REDISTRIBUTION D'UNE PART DE CETTE PRIME AUX ELEVEURS CONCERNES – FIXATION DU TAUX

Considérant le versement d'une prime provenant de fonds européens (FEADER) au bénéfice de la commune, pour l'année 2018, qui s'est effectué en début d'année 2019 comme prévu, d'un montant de **24 963,59 €**.

Considérant la délibération n°2017-05-07/13 du 20 juillet 2017 au travers de laquelle le conseil s'est engagé à reverser annuellement et pendant 5 ans une somme forfaitaire de **7 500 €**, sur cette prime, au titre de sa participation aux frais de fonctionnement de la Maison du Marais.

Considérant la volonté du conseil municipal de faire profiter les éleveurs ayant inscrit des animaux au pacage lors de la saison 2018, au titre de leur participation à l'entretien du marais conformément au règlement intérieur communal du pacage et au cahier des charges établi dans le cadre de la MAEC,

Considérant que la somme restante ainsi disponible et à partager entre la commune et les éleveurs est de **17 463,59 €**,

Considérant la délibération n°2019-02-04/08 du 13 mars dernier indiquant que le taux de redistribution est révisable chaque année,

Considérant l'avis favorable de la commission des Biens Communaux Non Bâties réunie le 1^{er} juillet 2019,

Au vu des conséquences des conditions climatiques défavorables subies sur l'année de pacage 2018 par les exploitants (inondations, fermeture temporaire du marais...), le maire propose de répartir entre les éleveurs concernés et au prorata du montant de leur facture de pacage 2018 un pourcentage de 36 % sur les 17 463,59 €, soit 6 286,89 € (soit une hausse de 20% par rapport au reversement sur l'année de pacage 2017)

Par un vote à main levée, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :
(M. Jean-François RABOT n'a pu participer au vote, étant partie prenante sur ce dossier)

➤ **Décide de répartir entre les éleveurs concernés et au prorata du montant de leur facture de pacage 2018 un pourcentage de 36 % sur les 17 463,59 €, soit 6 286,89 €.**

Délibération N°2019-05-08/09 : COMPOSITION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE – ACCORD LOCAL SUR LA REPARTITION DES SIEGES APPLICABLES AU PROCHAIN RENOUELEMENT GENERAL DES CONSEILS MUNICIPAUX EN 2020

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.5211-6, L.5211-6-1, et L.5211-6-2,
VU l'arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2018 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont St Michel,

CONSIDERANT que, conformément à l'article L.5211-6-1 du CGCT, au plus tard le 31 août de l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux, il est procédé à la définition de la nouvelle composition et répartition des sièges de conseillers communautaires,

CONSIDÉRANT à ce titre, la population municipale authentifiée par le Décret publié au Journal Officiel du 30 décembre 2018,

CONSIDÉRANT qu'à défaut d'accord local des conseils municipaux pris au plus tard le 31 août 2019, la répartition des sièges de droit commun du Conseil communautaire lors du prochain renouvellement général des conseils municipaux en 2020 sera la suivante :

COMMUNES	POPULATION MUNICIPALE Décret publié au JO du 30.12.18	DROIT COMMUN
Dol-de-Bretagne	5 651	9
Pleine-Fougères	1 984	3
Baguer-Morvan	1 699	3
Baguer-Pican	1 661	2
Epiniac	1 426	2
Roz-Landrieux	1 339	2
La Boussac	1 162	2
Saint-Broladre	1 129	1
Cherrueix	1 121	1
Mont-Dol	1 109	1
Le Vivier-Sur-Mer	1 045	1
Roz-sur-Couesnon	1 011	1
Sougeal	605	1
Trans-la-Forêt	586	1
Sains	495	1
Saint-Marcen	450	1
Broualan	376	1
Saint-Georges-de-Gréhaigne	372	1
Vieux-Viel	316	1
TOTAL	23 537	35

CONSIDÉRANT que l'accord local décidé depuis la fusion le 1^{er} janvier 2017 permet la meilleure répartition possible des sièges au sein de l'assemblée délibérante,

VU l'avis du Bureau communautaire en date du 2 avril 2019 proposant l'accord local suivant (identique à celui du mandat actuel) :

COMMUNES	POPULATION MUNICIPALE Décret publié au JO du 30.12.18	Proposition ACCORD LOCAL
Dol-de-Bretagne	5 651	8
Pleine-Fougères	1 984	4
Baguer-Morvan	1 699	3
Baguer-Pican	1 661	3
Epiniac	1 426	2
Roz-Landrieux	1 339	2
La Boussac	1 162	2
Saint-Broladre	1 129	2
Cherrueix	1 121	2
Mont-Dol	1 109	2
Le Vivier-Sur-Mer	1 045	2
Roz-sur-Couesnon	1 011	2
Sougeal	605	1
Trans-la-Forêt	586	1
Sains	495	1
Saint-Marcen	450	1
Broualan	376	1
Saint-Georges-de-Gréhaigne	372	1
Vieux-Viel	316	1
TOTAL	23 537	41

CONSIDERANT que cette proposition d'accord local respecte les conditions fixées à l'article L.5211-6-1 2°) du CGCT.

CONSIDERANT que, en application de l'article L.5211-6-1 2°) du CGCT, la répartition des sièges par accord local doit recueillir l'accord des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus de la moitié de la population de celles-ci ou la moitié au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus des deux tiers de la population de celles-ci. Les conseils municipaux doivent délibérer au plus tard le 31 août 2019.

VU la délibération n°2019-75 du Conseil communautaire en date du 25 avril 2019 adoptant l'accord local exposé ci-dessus,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, Il est proposé au Conseil municipal

- **D'ACCEPTER** la répartition des sièges par accord local suivante :

COMMUNES	POPULATION MUNICIPALE Décret publié au JO du 30.12.18	Proposition ACCORD LOCAL
Dol-de-Bretagne	5 651	8
Pleine-Fougères	1 984	4
Baguer-Morvan	1 699	3
Baguer-Pican	1 661	3
Epiniac	1 426	2
Roz-Landrieux	1 339	2
La Boussac	1 162	2
Saint-Broladre	1 129	2
Cherrueix	1 121	2
Mont-Dol	1 109	2
Le Vivier-Sur-Mer	1 045	2
Roz-sur-Couesnon	1 011	2
Sougeal	605	1
Trans-la-Forêt	586	1
Sains	495	1
Saint-Marcen	450	1
Broualan	376	1
Saint-Georges-de-Gréhaigne	372	1
Vieux-Viel	316	1
TOTAL	23 537	41

D'AUTORISER Monsieur le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à ce dossier.

Délibération N°2019-05-09/09 : MANDAT AU MAIRE POUR LA POURSUITE D'UNE NEGOCIATION PORTANT SUR UN ECHANGE DE PARCELLES AUX ABORDS DE LA BOULANGERIE

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal des contacts qu'il a eu avec Madame GRANDJEAN qui a fait l'acquisition de l'ex propriété PILORGE sise au numéro 5 de la rue de la Forge qu'elle occupe désormais. Il expose les doléances de cette personne qui souhaite désenclaver sa cour arrière et la rendre accessible à une voiture particulière. Mme GRANDJEAN explique d'emblée qu'elle est prête à céder sa parcelle cadastrée D n°173 devant la boulangerie dans le cadre d'un échange contre une partie de la parcelle D n°426, qui jouxte sa propriété et l'octroi d'un droit de passage sur la parcelle D n°99. Ces deux parcelles appartiennent à la commune et aux termes d'un bail consenti aux époux MARIETTE, nos boulangers, ces derniers en sont pour l'instant usagers exclusifs.

En l'état des négociations, cet échange, qui ne tient aucun compte des écarts de surface ni de l'estimation des parcelles concernées est envisagé sans soulte. En revanche il prévoit des contreparties d'aménagement et de transfert de mobilier déplaçable (carport, clôtures) qui incomberaient à la commune, mais dont les modalités précises restent à affiner.

Suite à cet exposé,

Considérant les difficultés de stationnement rencontrées à proximité immédiate de la boulangerie et à propos desquelles cet échange pourrait constituer une solution dans un avenir immédiat et dans des conditions de sécurité très satisfaisantes,

Considérant la possibilité de réaliser cet échange sans nuire aux activités des boulangers, en prenant par ailleurs, toutes dispositions propres à préserver au maximum leur tranquillité et leur épargner des nuisances de tout ordre,

Considérant la nécessité dans la mesure du possible, de satisfaire les demandes et les souhaits des uns et des autres en tenant compte de leurs réserves respectives, sans hypothéquer l'avenir de la parcelle cadastrée D n°426 (constructible) mais au contraire, en autorisant des perspectives de développement au niveau de la boulangerie et de ses annexes et d'en faciliter l'accès au public,

Après visite sur place des deux commissions compétentes (Biens Communaux Non Bâties et Equipement – Urbanisme et Environnement) et avis favorable de ces commissions, **le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **Autorise le maire à poursuivre les négociations propres à définir les modalités et conditions d'échange.**
- **Après accord, de faire procéder par un géomètre expert aux procès-verbaux de bornage et documents d'arpentage nécessaires à la division des parcelles de terres concernées et à l'échange ci-dessus envisagé, avec partage des frais.**
- **A signer devant notaire, tout document nécessaire à la réalisation de cet échange et à la mise en œuvre de ses diverses modalités.**

QUESTIONS DIVERSES

Stores verrières Espace Solo Gallo

Jean-Claude GARNIER, adjoint, informe le conseil du désistement de l'entreprise Eurl Bertrand GUILLARD pour la pose de stores extérieurs sur les verrières de l'Espace Solo Gallo : la faisabilité de cette opération ayant été remise en question lors d'un examen réalisé sur le toit. Deux autres solutions sont éventuellement envisageables pour réduire la chaleur solaire ; à savoir la pose de stores intérieurs, opération qui s'avère onéreuse et non faisable dans des délais très courts, ou la pose de film platine qui permettrait d'une part de diminuer considérablement la chaleur solaire tout en conservant une partie de la lumière naturelle et d'autre part de réduire l'éblouissement.

N'ayant pas suffisamment de recul vis-à-vis de cette seconde option, le conseil mandate M. GARNIER pour recueillir des avis sur ces films platine et l'autorise à lancer les travaux si les résultats de l'enquête sont positifs.

Demande Matthieu CHAPPE

Monsieur Le Maire présente au Conseil une demande de M. CHAPPE, propriétaire au Champ Gérard, sollicitant la pose d'un panneau « Voie sans issue », des véhicules venant faire demi-tour dans sa cour. Le conseil approuve la classification de cette voie en Impasse et valide cette demande.

⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 00h00.

⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘

Délibérations à l'ordre du jour de la présente : N°2019 – 05 - 01 à 09