



COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 4 NOVEMBRE 2021

Le **quatre novembre** deux mil **vingt et un**, à **vingt** heures, le Conseil Municipal, composé de 15 membres en exercice, convoqué le 29 octobre 2021, s'est réuni en séance publique à la mairie sous la présidence de Mme Amyra DURET, 1^{ère} adjointe.

Etaient présents : MM. Amyra DURET, Eric HAMEL, Hélène MACÉ, Jean-Christophe MICHEL, Anne BECKER, Charlotte BRAULT, Catherine DESPREZ, Matthieu CHAPPÉ, Yann-Claude CRENN, Eric RICHARD, Jean-François RABOT

Présents par procuration : MM. Rémi CHAPDELAIN, Karine LEUTELLIER

Absent excusé : M. Patrice LEJEANVRE

Absent :

Secrétaire de Séance : M. Eric RICHARD

~~~~~

### ADOPTION DU COMPTE-RENDU DE LA DERNIÈRE RÉUNION

Le compte-rendu de la dernière réunion, en date du 23 septembre 2021, est adopté par un vote à main levée et à l'unanimité des membres présents et représentés.

### Délibération N°2021-06-01/12 : PARTICIPATION COMMUNALE A L'ÉCOLE PRIVÉE DE SOUGEAL ANNÉE 2022 : Participation aux charges de fonctionnement (Convention)

Sabrina GUILLEY, secrétaire de mairie, rappelle le système applicable depuis la mise en place du contrat d'association. Elle donne connaissance des montants par élève fixés par la Préfecture qui ne peuvent dépasser 384 € en classe élémentaire et 1 307 € en classe maternelle.

**Le conseil municipal** après avoir pris connaissance de la liste nominative des élèves au 15 septembre 2021 (13 élémentaires et 8 maternelles), vu les dépenses de fonctionnement de l'école pour l'année 2021, **par un vote à main levée et à l'unanimité des membres présents et représentés** :

- Décide d'allouer à l'école privée de SOUGEAL pour l'année 2022 la somme de 384 € par élève en classe élémentaire et 1 307 € par élève en classe maternelle au titre de la prise en charge communale des dépenses de fonctionnement, dans le respect de la réglementation préfectorale.

Cette somme, attribuée exclusivement aux élèves habitant SOUGEAL, sera versée à l'OGEC.

- Précise qu'un réajustement pourra intervenir au vu de la liste des élèves présents au 15 janvier 2022, 15 avril 2022 et au 15 septembre 2022, dates des prochains versements prévus dans la convention.
- Les crédits nécessaires au paiement de ces dépenses seront inscrits au budget 2022.

### Délibération N°2021-06-02/12 : ECOLE PUBLIQUE DE PLEINE FOUGERES - Participation frais de fonctionnement année 2019

Sabrina GUILLEY, secrétaire de mairie, donne connaissance de la demande de la commune de Pleine-Fougères, relative à la participation de la commune de SOUGEAL aux frais de fonctionnement de son école publique pour l'année 2019.

Elle rappelle la décision du conseil municipal en date du 04 mai 2006 acceptant la prise en charge de ces dépenses dans la mesure où il n'existe pas d'école publique à SOUGEAL, et en fonction du nombre d'élèves de la commune fréquentant cet établissement.

**Après avoir entendu l'exposé de Sabrina GUILLEY et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents** :

- **D'accepter de régler cette participation d'un montant de 4 919,60€ pour l'année 2019** à savoir :  
8 élèves \* 614.95 €
- **De donner mandat au Maire pour signer toutes pièces se rapportant à cette affaire**



**Délibération N°2021-06-03/12 : CONVENTION ENTRE LE « REPRESENTANT DE L'ETAT » ET LA COMMUNE RELATIVE A LA TRANSMISSION ELECTRONIQUE DES ACTES SOUMIS AU CONTROLE DE LEGALITE ET/OU AU CONTROLE BUDGETAIRE OU A UNE OBLIGATION DE TRANSMISSION AU REPRESENTANT DE L'ETAT**

Sabrina GUILLEY, secrétaire de mairie, informe le conseil qu'une convention entre le préfet d'Ille-et-Vilaine et la commune doit être passée pour la transmission électronique des actes au représentant de l'Etat en vue du passage PES budget en janvier 2022.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- décide de procéder à la télétransmission des actes réglementaires et des actes budgétaires soumis au contrôle de légalité,
- décide par conséquent de conclure une convention de mise en œuvre de la télétransmission avec le préfet d'Ille-et-Vilaine, représentant l'Etat, à cet effet.

**Délibération N°2021-06-04/12 : VENTE DE LA PARCELLE N°2 DU LOTISSEMENT DE LA CHENEVIERE**

Amyra DURET, 1<sup>ère</sup> adjointe, donne connaissance de la réservation du lot n°2 par Monsieur Ahmed TAGA et invite le Conseil à décider de son attribution.

**Le conseil après en avoir délibéré, par un vote à main levée et à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- Décide de vendre ce lot n°2, d'une superficie de 361 m<sup>2</sup> à M. Ahmed TAGA domicilié à VANNES (56), au prix de 25 € TTC le mètre carré, soit 9 025 € TTC.
- Autorise le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer toutes pièces se rapportant à cette vente, notamment l'acte de vente, à intervenir en l'étude de Maître SERRAND, notaire à PONTORSON, sachant que tous les frais afférents à cette vente seront à la charge de l'acquéreur.

**Délibération N°2021-06-05/12 : VENTE DE LA PARCELLE N°3 DU LOTISSEMENT DE LA CHENEVIERE**

Amyra DURET, 1<sup>ère</sup> adjointe, donne connaissance de la réservation du lot n°3 par Madame Melissa TAGA et invite le Conseil à décider de son attribution.

**Le conseil après en avoir délibéré, par un vote à main levée et à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- Décide de vendre ce lot n°3, d'une superficie de 404 m<sup>2</sup> à Madame Melissa TAGA domiciliée à VANNES (56), au prix de 25 € TTC le mètre carré, soit 10 100 € TTC.
- Autorise le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer toutes pièces se rapportant à cette vente, notamment l'acte de vente, à intervenir en l'étude de Maître SERRAND, notaire à PONTORSON, sachant que tous les frais afférents à cette vente seront à la charge de l'acquéreur.

**Délibération N°2021-06-06/12 : VENTE DE LA PARCELLE N°5 DU LOTISSEMENT DE LA CHENEVIERE**

Amyra DURET, 1<sup>ère</sup> adjointe, donne connaissance de la réservation du lot n°5 par Monsieur Yusuf KAZANCI et invite le Conseil à décider de son attribution.

**Le conseil après en avoir délibéré, par un vote à main levée et à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- Décide de vendre ce lot n°5, d'une superficie de 364 m<sup>2</sup> à Monsieur Yusuf KAZANCI domicilié à RENNES (35), au prix de 25 € TTC le mètre carré, soit 9 100 € TTC.
- Autorise le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer toutes pièces se rapportant à cette vente, notamment l'acte de vente, à intervenir en l'étude de Maître SERRAND, notaire à PONTORSON, sachant que tous les frais afférents à cette vente seront à la charge de l'acquéreur.

**Délibération N°2021-06-07/12 : VENTE DE LA PARCELLE N°7 DU LOTISSEMENT DE LA CHENEVIERE**

Amyra DURET, 1<sup>ère</sup> adjointe, donne connaissance de la réservation du lot n°7 par Monsieur et Madame Sibel et Tayfun TAGA et invite le Conseil à décider de son attribution.

**Le conseil après en avoir délibéré, par un vote à main levée et à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- Décide de vendre ce lot n°7, d'une superficie de 459 m<sup>2</sup> à Monsieur et Madame Sibel et Tayfun TAGA domiciliés à RENNES (35), au prix de 25 € TTC le mètre carré, soit 11 475 € TTC.



➤ **Autorise le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer toutes pièces se rapportant à cette vente, notamment l'acte de vente, à intervenir en l'étude de Maître SERRAND, notaire à PONTORSON, sachant que tous les frais afférents à cette vente seront à la charge de l'acquéreur.**

**Délibération N°2021-06-08/12 : BAIL COMMERCIAL DES LOCAUX SIS 7 ET 7BIS RUE DE LA FORGE**  
**AUTORISATION DE SIGNATURE**

Amyra DURET indique qu'il y a lieu de donner l'autorisation à Monsieur le Maire de signer le bail commercial de location de la boulangerie et de ses logements situés au 7 et 7bis rue de la Forge (cadastrés section D n° 99 et 100) avec M. et Mme MARIETTE.

Le bail est consenti pour une durée de 9 ans moyennant un loyer de 624,04 € pendant les douze premiers mois du 1<sup>er</sup> juin 2021 au 30 Mai 2022. Il sera payable mensuellement le 30 de chaque mois, à terme échu et sera ventilé tel que :

- DEUX CENT HUIT EUROS ET UN CENTIME (208,01 €) pour la location de l'habitation,
- QUATRE CENT SEIZE EUROS ET 3 CENTIMES (416,03 €) pour la location du commerce, y compris 69.34 € de TVA.

Cette condition sera relatée dans le bail commercial.

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L145-34 et suivants, du Code de Commerce, et R145-20 du même code.

Le loyer sera indexé sur l'indice du 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année N-1 des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux Dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce.

Il sera précisé également que le loyer pourra être revalorisé si le projet d'aménagement par la commune d'une nouvelle partie commerciale venait à être réalisée.

Etant précisé qu'une résiliation amiable du bail commercial pourra intervenir moyennant un préavis minimum de 3 mois.

**Le conseil après en avoir délibéré, par un vote à main levée et à l'unanimité des membres présents et représentés :**

➤ **DECIDE de donner son accord pour la signature du bail commercial d'une durée de 9 années à compter du 19 mai 2021 pour la boulangerie, propriété de la commune, sur la base d'un loyer mensuel de 624,04 € pendant les douze premiers mois soit du 1er Juin 2021 au 30 Mai 2022 ;**

➤ **AJOUTE que le locataire devra déposer une caution d'un montant de 1 000 € qui garantira le remboursement des sommes dues par les locataires en cas de défaillance de ces derniers;**

➤ **AUTORISE le Maire à signer ce bail et toutes les autorisations nécessaires aux fins envisagées, auprès de l'étude de Maître Sandra DEVE, notaire à Pleine-Fougères.**

**Délibération N°2021-06-09/12 : SAFER – PROMESSE D'ACHAT TERRES LERQUEMAIN**

Vu la délibération n°2021-04-13/14 du 15 juillet 2021 autorisant le maire à faire acte de candidature pour les parcelles proposées par la SAFER Bretagne et appartenant à la famille LERQUEMAIN,

Considérant que la SAFER a retenu la candidature de la commune à l'attribution des parcelles ZR 40 et 45 (Les Passouets), ZB 23 (Le Champ Normand), D 238 (la Vallée) et D 33 (Les Créolles) d'une surface totale de 3ha 02a 34 ca,

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse unilatérale d'achat (assortie de conditions particulières) au prix de 6 279.92 euros, prix du foncier auquel s'ajoute le montant des prestations de service dues à la SAFER d'un montant de 904.31 euros TTC dont 150.72 € de TVA, et les frais d'acte notarié.

Amyra DURET, 1<sup>ère</sup> adjointe, demande aux Conseillers Municipaux de procéder au vote.

**Après délibération le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **donne l'autorisation à Monsieur le Maire de signer la promesse d'achat de la SAFER Bretagne pour les parcelles appartenant à la famille LERQUEMAIN et pour un montant de 6 279.92 €, prix du foncier.**



**Délibération N°2021-06-10/12 : RAPPORT ANNUEL SUR LE COUT ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF – ANNEE 2020 – COMMUNAUTE DE COMMUNES**

Conformément à la réglementation, le rapport annuel sur le coût et la qualité du service public d'assainissement non collectif, approuvé par le Conseil de la Communauté de Communes en date du 23 septembre 2021, est communiqué à l'assemblée.

Il comporte différents paramètres financiers et techniques tels que le nombre d'habitants desservis par l'assainissement non collectif et le bilan relatif aux contrôles des installations existantes.

**Le Conseil, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **Prend acte de ce rapport émanant de la Communauté de Communes et précise qu'il est à la disposition de la population en Mairie.**

**Délibération N°2021-06-11/12 : RAPPORT D'ACTIVITES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE DOL ET DE LA BAIE DU MONT SAINT MICHEL 2020**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et, notamment, son article L5211-39 ;

**CONSIDERANT** que les communes membres de la Communauté de communes, conformément à l'article L5211-39 du CGCT, doivent prendre acte de la transmission du rapport annuel d'activités de la Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel,

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, le conseil décide :**

- **DE PRENDRE ACTE de la transmission du rapport annuel d'activités de la Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont St-Michel de l'année 2020.**

**Délibération N°2021-06-12/12 : RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ELIMINATION DES DECHETS – ANNEE 2020 – COMMUNAUTE DE COMMUNES**

Conformément à la réglementation, le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets, approuvé par le Conseil de la Communauté de Communes en date du 23 septembre 2021, est communiqué à l'assemblée.

Il comporte différents paramètres techniques et financiers, tels que le fonctionnement et le coût du service de ramassage des ordures ménagères, le tri sélectif et les points recyclage.

**Le Conseil, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **Prend acte de ce rapport émanant de la Communauté de Communes et précise qu'il est à la disposition de la population en Mairie.**

**Questions diverses**

**Cérémonie du 11 Novembre**

Madame Anne BECKER est désignée pour porter la gerbe du Conseil au Monument aux Morts.

**Appel candidature vente de bois de chauffage**

Un appel à candidature pour les personnes intéressées par l'achat de lots de bois de chauffage va être lancé. L'attribution des lots se fera en fonction des disponibilités et du nombre de candidats.

~~~~~

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15.

~~~~~

*Délibérations à l'ordre du jour de la présente : N°2021 – 06- 01 à 12*

