



**COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 MARS 2022**

Le **dix mars** deux mil **vingt-deux**, à **vingt** heures, le Conseil Municipal, composé de 15 membres en exercice, convoqué le 4 mars 2022, s'est réuni en séance publique à la mairie sous la présidence de M. Rémi CHAPDELAIN, Maire.

Etaient présents : MM. Rémi CHAPDELAIN, Amyra DURET, Eric HAMEL, Karine LEUTELLIER, Jean-François RABOT, Yann-Claude CRENN, Matthieu CHAPPÉ, Michel ROQUAIS, Eric RICHARD, Patrice LEJEANVRE, Charlotte BRAULT, Catherine DESPREZ, Anne BECKER

Présente par procuration : Mme Hélène MACÉ

Absent excusé : M. Jean-Christophe MICHEL

Absent :

Secrétaire de Séance : M. Yann-Claude CRENN



ADOPTION DU COMPTE-RENDU DE LA DERNIÈRE RÉUNION

Le compte-rendu de la dernière réunion, en date du 3 février 2022, est adopté par un vote à main levée et à l'unanimité des membres présents et représentés.

Délibération N°2022-02-01/10 : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION dressé par M. LE MAGOUROU, Trésorier

Monsieur le maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur. Il doit être voté préalablement au compte administratif.

Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'exercice 2021 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 2021, 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 à l'unanimité des membres présents et représentés, déclare que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2021 par le Receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Délibération N°2022-02-02/10 : APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2021 : Commune - Assainissement – Boulangerie - Lotissement

Sortie du maire

Le Conseil Municipal réuni sous la présidence de M. Michel ROQUAIS, Conseiller Municipal doyen de l'assemblée, délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2021 dressé par M. Rémi CHAPDELAIN, Maire, après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice considéré ;

1°) Lui donne acte de la présentation faite du compte administratif, lequel peut se résumer ainsi :

BUDGET COMMUNE

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents
- Résultats reportés		103 939,89		216 921,86		320 861,75
- Opérations de l'exercice	395 030,99	496 530,44	147 141,63	220 062,77	542 172,62	716 593,21
TOTAUX	395 030,99	600 470,33	147 141,63	436 984,63	542 172,62	1 037 454,96
RESULTATS DEFINITIFS		205 439,34		289 843,00		495 282,34
RESTES A REALISER			513 064,10	264 981,18		

BUDGET ASSAINISSEMENT

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents
- Résultats reportés		7 035,68		6 860,88		13 896,56
- Opérations de l'exercice	28 405,28	32 855,13	21 967,74	21 168,00	50 373,02	54 023,13
TOTAUX	28 405,28	39 890,81	21 967,74	28 028,88	50 373,02	67 919,69
RESULTATS DEFINITIFS		11 485,53		6 061,14		17 546,67
RESTES A REALISER				6 061,14		

BUDGET BOULANGERIE

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents
- Résultats reportés		3 478,41		20 760,71		24 239,12
- Opérations de l'exercice	233,33	4 165,83	5 000,00	1 000,00	5 233,33	5 165,83
TOTAUX	233,33	7 644,24	5 000,00	21 760,71	5 233,33	29 404,95
RESULTATS DEFINITIFS		7 410,91		16 760,71		24 171,62
RESTES A REALISER				20 535,06		

BUDGET LOTISSEMENT

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents
- Résultats reportés		70 862,69	0,00	85 404,23	0,00	156 266,92
- Opérations de l'exercice	14 120,83	14 120,83	0,00	10 646,88	14 120,83	24 767,71
TOTAUX	14 120,83	84 983,52	0,00	96 051,11	14 120,83	181 034,63
RESULTATS DEFINITIFS		70 862,69		96 051,11		166 913,80

2°) Constate, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et aux fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;

3°) Reconnaît la sincérité des restes à réaliser ;

4°) Arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

Délibération N°2022-02-03/10 : Marais – Marché « Création d'un forage pour l'alimentation en eau du bétail sur le marais de Sougeal » – Attribution

Vu l'article L 2122-22, 4° du code général des collectivités territoriales,

Vu le code des marchés publics,

Considérant que le marché de travaux pour la Création d'un forage pour l'alimentation en eau du bétail sur la réserve naturelle régionale du marais de SOUGEAL a été lancé le 27 janvier 2022,

Le marché est constitué d'un lot unique et les prestations sont divisées en 2 tranches comme suivent :

Tranche(s)	Désignation
TF	Création d'un forage de reconnaissance transformable en forage définitif sur le site n°1
TC1	Comblement du forage sur le site n°1 en cas d'objectifs quantitatifs et qualitatifs non atteints
TC2	Création d'un forage de reconnaissance transformable en forage définitif sur le site n°2 ou n°3.
TC3	Comblement du forage sur le site n°2 ou n°3 en cas d'objectifs quantitatifs et qualitatifs non atteints.

Le Maire indique que 2 offres ont été remises dans la limite de réception.

Après avoir rendu compte des critères de sélection prévus au cahier des charges préparé en collaboration avec le cabinet ANTEAGROUP assistant la commune dans la maîtrise d'ouvrage, il présente les résultats obtenus par chacun des candidats, à savoir :

Entreprises	Note prix (30 %)	Note technique (60 %)	Délai d'exécution (10 %)	TOTAL
AQUASSYS	30	59	5	94
LAIRIE FORAGES ENVIRONNEMENT	19	40	0	59

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur le choix de l'entreprise qui sera chargée de ces travaux.

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

Considérant les notes techniques obtenues et le montant des offres,

Considérant que les crédits nécessaires pour cette étude ont été prévus au budget de l'exercice 2022,

- **Décide de procéder aux travaux pour la Création d'un forage pour l'alimentation en eau du bétail sur la réserve naturelle régionale du marais de SOUGEAL avec l'entreprise AQUASSYS, situé à DOL DE BRETAGNE (35120) ;**
- **Approuve le montant proposé, soit 27 000 € HT (soit 32 400 € TTC) ;**
- **Donne mandat au Maire pour effectuer les démarches nécessaires au lancement des travaux et à signer les documents relatifs à ce dossier, y compris les avenants**

Délibération N°2022-02-04/10 : ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

☛ ACQUISITION D'UNE DESHERBEUSE A AIR PULSÉ

M. Eric HAMEL, adjoint en charge du dossier, explique au Conseil la nécessité d'essayer de se mettre en conformité avec la réglementation sur l'utilisation des produits phytosanitaires et donc l'obligation de supprimer l'utilisation des pesticides sur le territoire et notamment les espaces publics. Ce qui implique un besoin d'acquérir différents matériels alternatifs au désherbage chimique visant à supprimer l'utilisation des produits phytosanitaires.

Considérant que les contraintes inhérentes à l'utilisation de produits phytosanitaires pour le désherbage nécessitent une mécanisation de cette mission ;

Considérant que la préservation du cadre de vie et de l'environnement implique que les services techniques de la commune soient équipés du matériel adapté ;

Après avoir consulté différentes collectivités déjà équipées en matériel alternatif, il a été retenu l'acquisition d'une désherbeuse à air pulsé auprès de l'entreprise BERNARD MOTOCULTURE, située à Broons pour un montant de 2 784 € HT,

Considérant que cet équipement alternatif peut-être subventionné par la Région Bretagne à hauteur de 40%, plafonné à 3000 €,

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

Considérant que les crédits nécessaires pour cette étude ont été prévus au budget de l'exercice 2022,

- **Décide d'acquérir une désherbeuse à air pulsé auprès de l'entreprise BERNARD MOTOCULTURE située à Broons (22250) ;**
- **Approuve le montant proposé, soit 2 784 € HT (soit 3 341 € TTC) ;**
- **Sollicite une subvention auprès de la Région à hauteur de 40 % de la dépense, soit 1 113.60 €,**
- **Donne mandat au Maire pour signer les documents relatifs à ce dossier.**

Délibération N°2022-02-05/10 : RESTAURATION SCOLAIRE

☛ AVENANT A LA CONVENTION DU 01/09/2021

Vu la convention de restauration conclue le 1^{er} septembre 2021 entre la société CONVIVO RCO, et la commune de Sougeal pour la prestation de livraison de repas au restaurant scolaire,

Considérant l'inflation inédite dans le cours des matières premières et par la même occasion la répercussion sur les coûts de production, d'emballages et de logistiques, dont la hausse a été estimée à +9.8% sur les coûts alimentaires par CONVIVO,

Considérant la demande de l'entreprise de déroger à la clause de révisions des prix du contrat par une augmentation de 6.5% à compter du 1^{er} avril 2022, et ce pour une cohérence entre l'évolution des coûts et des prix pratiqués,

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

- **Accepte l'avenant proposé par CONVIVIO RCO relatif à la révision des prix à compter du 1^{er} avril jusqu'au 31 août 2022 ;**
- **Décide de ne pas répercuter cette augmentation sur les tarifs cantine pour l'année scolaire 2021-2022, mais précise qu'ils seront revus pour la nouvelle année scolaire,**
- **Donne mandat au Maire pour signer l'avenant à la dite-convention.**

Délibération N°2022-02-06/10 : MAISON GUY – CESSION DU BIEN PAR L'EPFB A EMERAUDE HABITATION
AVENANT N°2

Monsieur Le Maire rappelle qu'aux termes d'un acte sous-seing privé signé le 18 mai 2020, l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF BRETAGNE) et la Ville de SOUGEAL ont consenti à **L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SAINT-MALO AGGLOMERATION**, un protocole de cession et d'engagement portant sur l'acquisition de la parcelle cadastrée section D n° 440 pour la réalisation de 3 logements locatifs sociaux.

Il précise que la cession du foncier n'ayant pu avoir lieu dans le délai prévu au protocole initial, un avenant n° 1 à ce protocole a été signé entre les parties le 13 juillet 2021.

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 la délibération n°2020-01-06/10 du 5 mars 2020 approuvant le prix de revient de l'opération avant cession à Emeraude Habitation,

Considérant que l'EPFB a mis à jour le prix de revient définitif de l'opération pour un montant de CINQUANTE QUATRE MILLE CENTE QUATRE VINT DIX NEUF EUROS ET TRENTE NEUF CENTIMES (54 599,39 €) TTC, se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : 49 635,81 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 10 % : 4 963,58 EUR,

Considérant qu'il convient de rétablir les engagements des parties par la prise d'un avenant,

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 des parcelles suivantes :

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

APPROUVE les modalités de calcul du prix de revient définitif de l'opération pour un montant de 54 599,39 € TTC

APPROUVE la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à EMERAUDE HABITATION, des biens ci-dessus désignés, au prix de QUARANTE-NEUF MILLE SIX CENT TRNTE CINQ EUROS ET QUATRE VINGT UN CENTIMES (49 635,81 EUR) HT,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 de ladite convention et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2022-02-07/10 : MAISON GUY – SUBVENTION D'EQUILIBRE 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, et situé sur la parcelle cadastrée section D n° 440, d'une surface de 753 m².

Pour l'acquisition et le portage de ce bien, 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.

La Commune a validé la cession de ce foncier entre l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et l'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération, avec un prix de cession de 49 004.01€ TTC, en vue de la réalisation d'un programme de trois logements locatifs sociaux.

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 l'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération s'engage à réaliser sur la parcelle cadastrée section D n° 440 mentionnée ci-dessus, après acquisition auprès de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, un programme de 3 logements locatifs sociaux,

Considérant que la Commune de Sougeal souhaite permettre le développement sur son territoire de logements locatifs sociaux, le tout dans le respect de la convention opérationnelle d'actions foncières en date du 19 octobre 2018,

Considérant que pour respecter l'équilibre financier de l'opération, l'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération ne peut avoir un coût d'acquisition du foncier supérieur à 11 550 €. Toutes Taxes Comprises (correspondant à un coût de 3 500 € HT par logement réalisé avec une TVA sur le prix de vente total de 10 %).

Considérant que l'EPF Bretagne a mis à jour le prix de revient définitif de l'opération et qu'il convient de régulariser par un avenant complémentaire définissant les prix de vente mis à jour et les nouvelles modalités de la subvention d'équilibre,

Considérant que le Conseil Municipal, en sa délibération n° 2022-02-06/10 du 10 mars 2022, a validé la cession de la parcelle cadastrée section D n° 440 entre l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et l'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération, au prix de 54 599.39 € Toutes Taxes Comprises, il convient pour la Commune de SOUGEAL de verser à l'Office public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération une subvention d'équilibre à hauteur de 43 049.39 €, permettant à ce dernier de comptabiliser une acquisition du foncier à hauteur de 11 550 € Toutes Taxes Comprises,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE le versement d'une subvention d'équilibre à l'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo agglomération pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section D n° 440 auprès de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, laquelle subvention est arrêtée à ce jour à la somme de 43 049.39 €,

PREND ACTE que le montant de cette subvention d'équilibre tient compte du coût définitif des travaux de déconstruction réalisés par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, de telle manière à permettre à l'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération d'avoir un coût d'acquisition définitif du foncier égal à 11 550 € 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°2022-02-08/10 : PARCELLE ZR N°222 – RETROCESSION A L'EURO SYMBOLIQUE D'UNE BANDE DE TERRAIN

Sortie de M. CHAPPE Matthieu

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer au sujet de la rétrocession à l'euro symbolique de la parcelle désignée ci-après : Section ZR n°222 au lieu-dit « Le Champ Géralt d'une contenance de 23 ca et appartenant à M. CHAPPE Matthieu et Mme MONTAGNE Jennifer ;

L'acquisition des terrains s'effectuera selon les formalités suivantes :

- La cession à la Commune sera faite à l'euro symbolique.
- Les frais de bornage et les frais relatifs à l'acte de vente seront à la charge de la Commune.

- Une servitude a été prévue afin de permettre le passage des véhicules et réseaux sur la parcelle tant qu'elle ne sera pas intégrée au domaine public.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L.2122-22 et L.2241-1 à L.2241-7 ;

VU les accords des parties ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la Commune d'acquérir ce terrain afin de rétablir la logique du remembrement de 1987,

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

- **Approuve l'acquisition à l'euro symbolique de la parcelle citée ci-dessus,**
- **Autorise Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que toute pièce y afférent,**
- **Charge Maître Marie-Françoise JEGOU, Notaire à Val-Couesnon d'établir l'acte authentique à intervenir,**
- **Règle tous frais de géomètre et d'acte notarié**

Délibération N°2022-02-09/10 : VENTE DE LA PARCELLE N°7 DU LOTISSEMENT DE LA CHENEVIÈRE

Cette délibération annule et remplace la n°2021-06-07/12 du 4 novembre 2021

Amyra DURET, 1^{ère} 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 m² à Monsieur et Madame Sibel et Tayfun TAGA domiciliés « 8, rue Louis Petri » à RENNES (35) ou toute personne morale qu'ils se substitueraient, 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°2022-02-10/10 : VENTE DE LA PARCELLE N°2 DU LOTISSEMENT DE LA CHENEVIÈRE

Cette délibération annule et remplace la n°2021-06-04/12 du 4 novembre 2021

Amyra DURET, 1^{ère} adjointe, donne connaissance de la réservation du lot n°2 par Monsieur et Madame Ahmed et Kardelen 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 m² à M. Ahmed TAGA domicilié « 15 rue Per Jachez Helias » à VANNES (56) ou toute personne morale qu'ils se substitueraient, 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.**

Questions diverses

Le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une cérémonie officielle de pose de 1^{ère} pierre dans le cadre du projet de construction de 3 logements sur le site de la Maison Guy est organisée le 16 mars prochain en présence notamment du Président du comité d'Emeraude Habitation M. Lurton, du Président du Conseil Départemental M. Chenut, des conseillers départementaux M. Bourgeaux et Mme Toutant. Cette cérémonie marque le début effectif des travaux qui vont courir sur une année.

~~~~~

***L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h50.***

~~~~~

Délibérations à l'ordre du jour de la présente : N°2022 - 02- 01 à 10