



**PROCES-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DU 26 JANVIER 2023**

Le **vingt-six janvier** deux mil **vingt-trois**, à **vingt** heures, le Conseil Municipal, composé de 15 membres en exercice, convoqué le 20 janvier 2023, s'est réuni en séance publique à la mairie sous la présidence de Mme Amyra DURET, 1<sup>ère</sup> adjointe.

*Étaient présents* : MM. Amyra DURET, Eric HAMEL, Karine LEUTELLIER, Jean-François RABOT, Anne BECKER, Charlotte BRAULT, Hélène MACÉ, Catherine DESPREZ, Jean-Christophe MICHEL, Eric RICHARD, Michel ROQUAIS

*Présents par procuration* : MM. Rémi CHAPDELAINÉ, Yann-Claude CRENN, Matthieu CHAPPÉ

*Absent excusé* :

*Absent* : M. Patrice LEJEANVRE

*Secrétaire de Séance* : M. Jean-Christophe MICHEL

Date d'affichage :

**Acte rendu exécutoire**

après dépôt en Préfecture de Rennes

le : 03/02/2023

et publication ou notification

du : 03/02/2023

**Le QUORUM est atteint**, la séance est ouverte à 20H05

✂✂✂✂✂✂✂✂✂✂

**RAPPEL ORDRE DU JOUR**

**Madame Amyra DURET rappelle au conseil l'ordre du jour de la séance :**

- ✂ **CARTE COMMUNALE – Instauration d'un droit de préemption urbain en zone C (constructible)**
- ✂ **DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR) 2023 – Mise aux normes défense incendie communale**
- ✂ **Autorisation de recrutement d'un bureau de maîtrise d'œuvre pour le futur lotissement, route de La Fontenelle**
- ✂ **Opération de bornage de la parcelle constructible rue de la Forge n°D 101- Partage des frais pour moitié avec propriétaires bordants**
- ✂ **Annexion d'une partie de la parcelle n°D 103 appartenant à M. et Mme HAUGEARD – Conditions et autorisation au maire.**

**Questions diverses :**

- ✓ **Classement d'une portion de parcelle propriété de la commune en voie communale, aménagements et démarches**
  - ✓ **Friche du bas de la Côte – Adoption d'une convention de défrichement contre valorisation du bois énergie présent sur la parcelle avec une entreprise - Création d'un sentier**
  - ✓ **Evocation des aménagements du terrain devant la boulangerie à destination de parking**
- Ordre du jour accepté par le conseil municipal**

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

Le compte-rendu de la dernière réunion, en date du 14 décembre 2022, est adopté par un vote à main levée et à l'unanimité des membres présents et représentés.

**Délibération N°2023-01-01/05 : CARTE COMMUNALE – INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN EN ZONE C (CONSTRUCTIBLE)**

Madame Amyra DURET, 1<sup>ère</sup> adjointe, informe le conseil municipal que l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'une carte communale d'instituer un Droit de Préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte communale.

Ce droit de préemption permet à la commune d'acquérir, à l'occasion de mutations, des biens en vue de réaliser des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet, en application de l'article L 300.1 :

- De mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- D'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,

- De favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- De réaliser des équipements collectifs,
- De lutter contre la salubrité,
- De permettre le renouvellement urbain,
- De sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Après avoir entendu l'exposé de Madame DURET et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

Vu les articles L210.1, L211.1 à L211.5, L211.7, R211.2 à R211.4, R211.7, R211-8, R213.1 à R213.21, R213.24 à R213.26 du Code de l'Urbanisme,

Vu la carte communale approuvée en date du 13 janvier 2013,

- **D'instituer un droit de Prémption dans les périmètres encadrés en rouge sur le plan annexé à la délibération ayant pour objectif la réhabilitation ou construction de logement**
- **De donner délégation à Monsieur Le Maire pour tout acte ou décision relative à l'exercice de ce droit de préemption conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales**
- **Précise que le Droit de Prémption ainsi institué entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera devenue exécutoire.**

**Une copie de cette délibération et du plan annexé sera transmise à :**

- **Monsieur Le Préfet,**
- **Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux**
- **Monsieur Le Président du Conseil Supérieur du Notariat,**
- **Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires**
- **Monsieur le Bâtonnier du Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,**
- **Monsieur le Greffier auprès du Tribunal de Grande Instance**

**Un registre sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption, ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L213.13 du Code de l'Urbanisme.**

**Délibération N°2023-01-02/05 : DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR) 2023 : MISE AUX NORMES DEFENSE INCENDIE COMMUNALE**

**Vu** l'article 179 de loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 portant création d'une dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR),

**Vu** le budget communal,

Eric HAMEL, 2<sup>ème</sup> adjoint, informe le conseil que le projet de mise aux normes de la défense incendie communale avance progressivement et que le coût prévisionnel pour 2023 de **26 792.00 € H.T.** est susceptible de bénéficier d'une subvention au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).

Considérant la circulaire en date du 10 novembre 2022,

Considérant que la mise aux normes de la défense incendie relève de la catégorie éligible, à savoir : « Equipements de défense incendie ».

Les travaux commenceront au 1<sup>er</sup> semestre 2023.

Monsieur HAMEL précise que le dossier de demande de subvention comportera les éléments suivants :

- ↳ *Une note explicative précisant l'objet de l'opération, les objectifs poursuivis, sa durée, son coût prévisionnel global ainsi que le montant de la subvention sollicitée,*
- ↳ *La présente délibération du conseil municipal adoptant l'opération et arrêtant les modalités de financement,*
- ↳ *Le plan de financement prévisionnel précisant l'origine ainsi que les montants des moyens financiers,*
- ↳ *Les différents devis,*
- ↳ *Une attestation de non-commencement de l'opération et d'engagement à ne pas en commencer l'exécution avant que le dossier ne soit déclaré ou réputé complet,*
- ↳ *Relevé d'identité bancaire,*
- ↳ *Numéro SIRET de la collectivité.*

Considérant le plan de financement suivant :

Nature des dépenses (1) directement liées au projet	Montant HT	Ressources	Montant HT	%
Maîtrise d'œuvre		Aides publiques		
		DETR	10 716.80 €	40 %
Études complémentaires				
-		Autres		
Travaux (2)		Autofinancement		
- Fourniture et pose bâche de 60m3 (Le Champ Gérault)	12 515.00 €	- fonds propres	16 075.20 €	60 %
- Fourniture et pose bâche de 120m3 (Le Bas de La Lande)	12 515.00 €			
- Remplissage bâches	1 140.00 €			
- Signalétique DECI	622.00 €			
<b>TOTAL</b>	<b>26 792.00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>26 792.00 €</b>	<b>100 %</b>

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

- **approuve et arrête le projet présenté,**
- **adopte le plan de financement exposé ci-dessus,**
- **sollicite une subvention au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) 2023,**
- **autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.**

**Délibération N°2023-01-03/05 : AUTORISATION DE RECRUTEMENT D'UN BUREAU DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LE FUTUR LOTISSEMENT – ROUTE DE LA FONTENELLE**

Madame Amyra DURET rappelle au Conseil que la commune est propriétaire d'un terrain cadastré ZR 45, (nouvellement acquis auprès de la famille Lerquemain) destiné à viabilisation pour la création d'un nouveau lotissement, route de La Fontenelle.

Considérant le caractère constructible de cette parcelle à hauteur de 76%,

Considérant la nécessité d'effectuer un relevé topographique et un bornage de la zone constructible,

Considérant, qu'avant le lancement de la viabilisation du terrain concerné, une étude de projet doit être envisagée,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **De faire réaliser un relevé topographique ainsi qu'un bornage de la zone constructible de la parcelle ZR 45,**
- **De procéder à une étude de projet dans le cadre de la création d'un nouveau lotissement,**
- **De donner mandat au Maire pour effectuer les démarches nécessaires au lancement de cette étude (Devis géomètres, appel à candidature pour le recrutement d'un cabinet de maîtrise d'œuvre, etc...)**

**Délibération N°2023-01-04/05 : OPERATION DE BORNAGE DE LA PARCELLE CONSTRUCTIBLE RUE DE LA FORGE N°D 101 – PARTAGE DES FRAIS AVEC PROPRIETAIRES BORDANTS**

Considérant les dispositions du permis de construire accordé à M. et Mme HAUGEARD Yves relatives à la construction d'une maison individuelle sur la parcelle cadastrée D 457 dont ces derniers ont fait l'acquisition, dispositions qui prévoient notamment que cette construction interviendra en limite de propriété avec la parcelle cadastrée D 101 appartenant à la commune, mise en vente elle aussi pour y être construite,

A cet effet, il est nécessaire de faire procéder à un bornage entre les 2 parcelles. Cette opération étant réalisée dans l'intérêt commun des deux parties, il est proposé au conseil de missionner un cabinet d'experts géomètres, le coût de l'opération étant supporté respectivement par les deux parties en présence.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- **De faire réaliser un bornage amiable entre les parcelles cadastrées D 101 et 457,**

- De retenir le cabinet LETERTRE GEOMETRES, géomètre expert, situé à Dol de Bretagne pour effectuer cette opération.
- De donner mandat au Maire pour effectuer les démarches nécessaires au lancement de cette opération.

**Délibération N°2023-01-05/05 : ANNEXION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTRÉE D 103 APPARTENANT A M. ET MME HAUGEARD YVES – CONDITIONS ET AUTORISATION AU MAIRE**

Compte-tenu des usages à venir consentis au bénéfice des nouveaux propriétaires ou locataires riverains de l'accès à l'arrière de la boulangerie, accès inclus à la parcelle cadastrée D 99 appartenant à la commune et mis jusqu'à lors à la disposition exclusive des boulangers,

Compte-tenu de l'extension des usages affectés à cet accès, il est envisagé d'en faire une voie communale. Pour ce faire, il devra être procédé à un bornage et réalisé un document d'arpentage pour la création de cette nouvelle parcelle.

Considérant la hausse de fréquentation future et la nécessité d'améliorer à la fois la visibilité et la commodité de ce passage, il est nécessaire d'en élargir l'entrée. Pour ce faire il est envisagé l'acquisition par la commune d'un angle de quelques mètres carrés de la parcelle cadastrée D 103 appartenant à M. et Mme HAUGEARD Yves située à l'Est de ce passage, de la même manière que ce qui avait été réalisé en 2020 avec la parcelle positionnée à l'Ouest de ce passage.

Considérant l'accord de principe de M. et Mme HAUGEARD,

**Il est proposé au conseil d'autoriser le maire à lancer cette opération en recrutant un cabinet d'expert géomètres, et poursuivre les négociations avec la famille propriétaire concernant le prix d'acquisition, la surface annexée et les modalités de prise en charge des frais inhérents à l'acquisition (PV de bornage, document d'arpentage, frais de notaires) et les travaux de clôtures nécessaires à cet aménagement.**

**Proposition acceptée par le Conseil à l'unanimité des membres présents et représentés.**

**Questions diverses**

**Classement d'une portion de parcelle propriété de la commune en voie communale, aménagements et démarches**

Amyra DURET informe le conseil qu'après annexion de la parcelle appartenant à la famille HAUGEARD, le conseil devra décider de la création d'une voie communale pour desservir les 4 parcelles contiguës. Pour ce faire, le conseil, à l'aide d'un bornage nécessaire pour la transcription au cadastre, fixera les caractéristiques de cette voie, sa largeur, sa longueur et son lieu d'implantation. Le maire est autorisé à poursuivre les opérations afin de présenter le dossier lors du prochain conseil.

**Friche du Bas de la Côte – Adoption d'une convention de défrichement contre valorisation du bois énergie présent sur la parcelle avec une entreprise – Création d'un sentier**

L'opération initialement prévue débuter le 30 janvier 2023 est suspendue temporairement. Suite aux réactions d'une partie du conseil, il a été convenu de réunir la commission des Biens Communaux Non Bâties pour apprécier sur site le défrichement proposé. Un zonage de conservation de la zone boisée qui correspond au tracé du sentier envisagé et à la volonté d'épargner certains beaux arbres en devenir sera effectué et les arbres en question identifiés. La partie taillis destinée à être défrichée devrait retrouver sa fonction agricole d'origine sous la forme d'une parcelle en nature de prairie permanente.

**Evocation des aménagements du terrain devant la boulangerie à destination de parking**

Suite aux échanges de terrains réalisés en fin d'année 2022 avec Mme/M. OGER/JENOUVRIER, le conseil a décidé de privatiser le terrain situé rue de la Forge à un usage de parking réservé à la clientèle de la boulangerie. Une signalétique en ce sens sera apposée très prochainement

~~~~~

***L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00.***

~~~~~

*Délibérations à l'ordre du jour de la présente : N°2023 – 01 - 01 à 05*

Le Secrétaire de séance

Le Maire

Jean-Christophe MICHEL

Rémi CHAPDELAINÉ