



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 8 octobre 2015

L'an deux mil quinze, le huit octobre à vingt heures, les membres du Conseil municipal légalement convoqués, se sont réunis dans la salle de la mairie.

Date de convocation du Conseil Municipal	1 ^{er} octobre 2015
Date d'affichage de la convocation	1 ^{er} octobre 2015
Nombre de conseillers en exercice	15
Nombre de conseillers présents	12

Etaient présents :

LORAND Hubert	MASSARD André	PEILA-BINET Carine
CREPEL Vincent	VERGER Joseph	MASSARD Alain
BOUGAULT Christine	MÉAL Lydie	GOBIN Christophe
RÉGEARD Blandine	ROLLAND Dominique	POUESSEL Murielle

Etait excusée :

LEPEIGNEUL Christine

Etaient absents :

MARTEL Laurence

LEBRETON David

ORDRE DU JOUR :

1. Élection du secrétaire de séance
2. Compte-rendu du Conseil municipal du 17 septembre 2015
3. URBANISME
 - a. Déclaration d'Intention d'Aliéner : parcelle AB 580
 - b. Proposition d'achat de la parcelle AB 154
 - c. Déclaration d'Intention d'Aliéner : parcelle AB 170 et AB 171p
 - d. Demande servitudes sur parcelles AB 448 et AB 459
4. INTERCOMMUNALITÉ
 - a. Rapport C.L.E.C.T (*Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées*)
 - b. *Compétences facultatives*
5. FINANCES LOCALES
 - a. Subvention école du cirque
 - b. Ligne de trésorerie
 - c. Congrès des Maires
6. DÉCISIONS - INFORMATIONS
 - a. *Salle des associations : préau*
 - b. *Signature des marchés pour la Mairie*
 - c. *Participations aux formations*
 - d. *Date de remise du diagnostic Eglise*
7. QUESTIONS DIVERSES

Election du secrétaire de séance

Mme PEILA-BINET Carine, adjointe au Maire, est élue secrétaire de séance à l'unanimité des présents.

Monsieur le Maire souhaite revenir sur la délibération n°2015-38 du 17 septembre 2015. Quelques modifications sont à apporter. Le conseil municipal ACCEPTE, à l'unanimité.

Compte-rendu du conseil municipal du 17 septembre 2015

Monsieur le Maire soumet au vote le compte-rendu de la séance du 17 septembre 2015. Le compte-rendu est adopté à l'unanimité des présents.

URBANISME

2015-45 - Déclaration d'Intention d'Aliéner : parcelle AB 580

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée l'historique des faits relatifs à la déclaration d'intention d'aliéner pour la propriété des Consorts BOUCHET, rue de la Plante :

Une première D.I.A a été réceptionnée en mairie le 5 août 2015 ; elle concernait les deux parcelles AB 154 et AB 580. Seulement le droit de préemption urbain de la commune, issu du plan local d'urbanisme, ne concernait que la parcelle AB 580, l'habitation n'étant pas incluse. Une nouvelle D.I.A devait donc être établie, limitée au seul bien préemptable.

Une deuxième D.I.A a donc été reçue en mairie le 3 octobre 2015 concernant la parcelle AB 580, d'une surface de 711 m², pour le prix de 50 000 €. Les émoluments de négociation liés à la proposition de vente s'élevaient à 2 872 € ; après discussion avec l'étude notariale, ceux-ci ont abouti à leur annulation en faveur de l'acquéreur.

Monsieur le Maire précise :

- Si la commune est intéressée, sa décision de préempter doit intervenir dans les deux mois suivant la DIA. Passé ce délai, l'exercice du droit de préemption n'est plus possible (article L 213-2 et R 213-7).
- L'avis du service des Domaines a estimé la parcelle AB 580 à 45 000 € (avec une marge d'appréciation de + ou - 15%).

Monsieur le Maire rappelle le programme de l'équipe municipale « Ensemble vers 2020 », de s'engager à créer un nouveau pôle culturel. Depuis, différents lieux ont été imaginés et quelques contacts ont été pris, mais sans succès. Sauf depuis la vente de la propriété des consorts BOUCHET connue en juin dernier ; Monsieur le Maire avait d'ailleurs évoqué ce sujet lors du conseil municipal du 3 juillet 2015 en demandant aux élus de mener une réflexion sur un éventuel achat.

Suite à une visite sur le site, les commissions « urbanisme », « travaux » et « cadre de vie », réunies le 08/09/2015, se sont d'ailleurs prononcées, à la majorité, favorables à faire valoir le droit de préemption. Compte tenu de la situation des biens et leur proximité avec un ensemble de patrimoine communal existant, l'acquisition de la parcelle concernée est considérée cohérente en terme de regroupement des activités liées à la mairie.

Monsieur le Maire propose :

- De faire valoir le droit de préemption communal sur la parcelle AB 580
- D'accepter l'acquisition de la parcelle AB 580 (711 m²) pour le montant proposé de 50 000 €
- De décider de sa destination vers un ensemble « pôle culturel » comportant bâtiment, parking et espaces verts.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DÉCIDE**, à l'unanimité des présents :

- De faire valoir le droit de préemption communal sur la parcelle AB 580 ;
- D'accepter l'acquisition de la parcelle AB 580 (711 m²) pour le montant proposé de 50 000 €, sous la condition expresse de l'acceptation de la proposition d'achat de la parcelle AB 154 au prix proposé par l'assemblée ;
- De décider de sa destination vers un ensemble « pôle culturel » comportant bâtiment, parking et espaces verts.

Le conseil municipal AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier. Monsieur le Maire remercie le conseil municipal d'avoir pris cette décision importante.

URBANISME

2015-46 – Proposition d'achat de la parcelle AB 154

Monsieur le Maire rappelle que la propriété des consorts BOUCHET, rue de la Plante, est à vendre. La vente concerne deux parcelles AB 154 et AB 580, soit l'ensemble de la propriété BOUCHET, le bâti y compris.

Seule, la parcelle AB 580 est incluse dans le périmètre du droit de préemption urbain. Bien qui a fait l'objet de la précédente délibération et d'une préemption de la commune.

Conscient que la parcelle AB 154 seule (136 m²), sans le terrain de l'AB 580, n'a aucune valeur et devient un bien non cessible, la commune a accepté, auprès des consorts BOUCHET, que le dossier serait examiné dans son ensemble (AB 154 + AB 580).

Monsieur le Maire précise :

- La première proposition du notaire concernait les deux parcelles AB 154 et AB 580 pour un montant total de 95 000 €.
- Le service des domaines avait estimé les deux parcelles AB 154 et AB 580 à 87 000 € (avec une marge d'appréciation de + ou – 15%).
- La D.I.A relative à la parcelle AB 580 s'élève à 50 000 € ; par déduction la parcelle AB 154 est estimée par le notaire à 45 000 €.
- Dans un deuxième temps, le service des Domaines a estimé la parcelle AB 154 à 42 000 € (avec une marge d'appréciation de + ou – 15%).
- Les élus ayant visité le site attestent de la vétusté de la maison. De plus, le diagnostic amiante se révélant positif, les éventuelles modifications de la structure existante (voir démolition) seront de nature à entraîner un surcoût de l'opération.
-

Monsieur le Maire présente différentes propositions :

<i>Parcelle</i>	<i>Proposition 1 Demande des vendeurs</i>	<i>Proposition 2 Prix intermédiaire entre 37 000 € et 45 000 €</i>	<i>Proposition 3 Total estimation des domaines - montant DIA</i>
<i>AB 154</i>	<i>45 000 €</i>	<i>42 000 €</i>	<i>37 000 €</i>

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de faire un choix entre les propositions présentées ci-dessus et de voter à bulletin secret. A l'unanimité, le conseil municipal accepte le vote à bulletin secret.

Résultat du vote :

Proposition 1 – prix d'achat de la parcelle AB 154 à 45 000 € : 0 pour

Proposition 2 – prix d'achat de la parcelle AB 154 à 40 000 € : 4 pour

Proposition 3 – prix d'achat de la parcelle AB 154 à 37000 € : 8 pour

Le conseil municipal DÉCIDE, à la majorité des présents, **d'ACQUÉRIR**, en l'état, la parcelle AB 154, d'une surface de 136 m², pour un montant de 37 000 € et AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

URBANISME

2015-47 – Déclaration d'Intention d'Aliéner : parcelle AB 170 et AB 171p

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la déclaration d'intention d'aliéner, reçue en mairie le 18 septembre 2015, relative aux parcelles AB 170 (525 m²) et AB 171p (420 m² environ) au profit de Monsieur et Madame HAOUISÉE et présente le plan cadastral correspondant.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire, le Conseil municipal **DÉCIDE** de ne pas préempter sur les biens mentionnés ci-dessus.

URBANISME

2015-48 – Demande servitudes sur parcelles AB 448 et AB 459

Dans le cadre de la Déclaration d'Intention d'Aliéner relative aux parcelles AB 170 et AB 171p et dont le conseil municipal vient de renoncer à son droit de préemption, Monsieur le Maire donne lecture du courrier de Me LEPINE, Notaire à Caulnes, concernant deux demandes de servitude :

1) Servitude de passage à tout usage, y compris réseaux sur la parcelle AB 448

Après s'être rendu sur place, Monsieur le Maire a constaté qu'un bateau permettant l'accès à la parcelle AB 170 était déjà existant sur la parcelle AB 448 et que les réseaux étaient également prêts à desservir une éventuelle construction.

Monsieur le Maire propose donc, par conséquent, non pas d'autoriser une servitude sur la parcelle AB 448 mais de vendre cette parcelle à Monsieur et Madame HAOUISÉE Gilles. Celle-ci n'ayant aucune utilité pour la commune.

Compte-tenu des termes du marché local afférent aux biens de même nature, l'avis du service des Domaines a estimé la parcelle AB 448 à 50 €/m² (avec une marge d'appréciation de + ou – 10%).

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de vendre la parcelle cadastrée AB 448 d'une superficie de 90 m², au prix de 50 €/m².

2) Servitude réelle et perpétuelle de passage à pieds sur la parcelle cadastrée AB 459

Monsieur le Maire rappelle l'historique de cette demande. En effet, lors du précédent mandat, une déclaration préalable a été déposée en septembre 2013 ; elle concernait une demande pour une ouverture de porte pour passage d'homme dans un mur d'une clôture existante située sur la parcelle AB 171 et donnant accès à la parcelle communale AB 459.

Monsieur le Maire propose d'accepter la demande de servitude de passage à pieds et de l'officialiser chez le notaire.

Après en avoir débattu, à l'unanimité, le Conseil Municipal **ACCEPTE** :

- la vente de la parcelle AB 448 (90 m²) au prix de 50 €/m². Les frais afférents à la vente seront à la charge de l'acquéreur (géomètre et notaire).

- la servitude réelle et perpétuelle de passage à pieds sur la parcelle AB 459

Et AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

INTERCOMMUNALITÉ

2015-49 - Rapport C.L.E.C.T (Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées)

Monsieur le Maire rappelle que la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées se réunit chaque année pour travailler sur l'évaluation des charges transférées à l'EPCI ou restituées aux communes.

Monsieur le Maire donne lecture du rapport qui, conformément à l'article 1609 nonies C du CGI, est soumis à la validation de l'ensemble des communes membres.

Une fois les délibérations prises, le conseil communautaire prendra lui-même une délibération arrêtant les montants des attributions de compensations 2015.

Après lecture du rapport, le conseil municipal **APPROUVE celui-ci mais ÉMET** la réserve que les charges liées au SDIS (poteau d'incendie) ne devraient pas être transférables compte tenu de l'illégalité de la compétence SDIS de l'ex communauté de communes de Montauban.

Le conseil municipal rappelle que la réserve avait déjà été émise lors de l'adoption du dernier rapport CLECT en indiquant que les communes de la nouvelle communauté ne recevaient pas le même traitement en matière d'attribution de compensation. En effet, les charges liées au SDIS sont assumées par la communauté de communes pour les communes de l'ex Montauban alors que ces mêmes charges restent assumées par les communes de l'ex St Méen, cette dernière n'ayant pas pris compétence en la matière parce qu'elle était illégale.

INTERCOMMUNALITÉ

2015-50- Compétences facultatives

Vu les articles L 5211-17 et L 5211-43 du CGCT

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mai 2013 portant fusion de la communauté de communes du « Pays de Montauban-de-Bretagne » avec la communauté de communes du « pays de Saint-Méen-le-Grand » et extension aux communes de St Pern et Irodouër ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 janvier 2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes ;

Vu la délibération n°2015/095/YvP du conseil communautaire en date du 07/07/2015 ;

Monsieur le Maire rappelle que l'EPCI issu de la fusion dispose, à compter de l'installation du nouveau conseil communautaire, d'un délai de 3 mois pour restituer les compétences optionnelles et d'un délai de 2 ans pour restituer les compétences facultatives qu'exerçaient auparavant les deux intercommunalités.

Après avoir arrêté ses compétences optionnelles par délibération n°2014/120/YvP du 8 juillet 2014, le conseil communautaire a déterminé ses compétences facultatives. M. Le Maire donne lecture de ces compétences.

Il indique ensuite que certains alinéas précisant la compétence facultative ne figurant ni dans les statuts de l'ex Communauté de Communes du Pays de Montauban ni dans les statuts de l'ex Communauté de Communes du Pays de St Méen, il y a lieu de soumettre leur transfert à l'avis des conseils municipaux des communes membres (art. L 5211-17 du CGCT), il s'agit des points suivants :

JEUNESSE

Accompagner la famille dans sa relation à la jeunesse en favorisant la compréhension mutuelle et en mobilisant les différents acteurs intervenant sur le champ de la jeunesse

TRANSPORT

Etude et mise en œuvre d'actions visant à améliorer et développer les transports alternatifs (covoiturage, déplacements doux...) et la multi modalité sur le territoire communautaire ;

CHEMIN DE RANDONNEES

-Coordination de la mise en œuvre des plans départementaux itinéraires de randonnées et de promenades (PDIPR) et vélo

-Action de promotion et de valorisation touristique

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal **TRANSFERE** les compétences facultatives dans leur rédaction exposée ci-dessus à la Communauté de Communes St Méen-Montauban.

FINANCES LOCALES

2015-51 – Subvention Ecole du Cirque

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°2015-12, en date du 27 février 2015, relative aux demandes de subventions, notamment la demande d'aide financière pour l'école du cirque qui a eu lieu sur l'année scolaire 2014-2015.

Le conseil municipal avait alors décidé d'attribuer la somme maximale de 790 € (somme identique à 2011) mais sur justificatifs des dépenses et recettes.

Après avoir réceptionné les renseignements, le conseil municipal **DÉCIDE**, à l'unanimité, d'attribuer le montant de 790 €.

FINANCES LOCALES

2015-52 – Ligne de trésorerie

Monsieur le Maire précise qu'au vu des projets d'investissements à venir, il propose, par mesure de précaution, d'ouvrir une ligne de trésorerie (la dernière ligne de trésorerie existante date de 2011).

Vu les conditions d'ouverture de la ligne de trésorerie et sur proposition de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **DÉCIDE** d'accepter les conditions du Crédit Agricole d'Ille et Vilaine, pour une durée d'un an selon les conditions suivantes :

- Montant : 200 000 €
- Frais de dossier : 0,10 % du montant, soit 200 €
- Taux d'intérêt annuel : variable, index de référence + marge de 1,90 %
- Intérêts : post-comptés payables trimestriellement par débit d'office et sans mandatement préalable
- Index de référence : moyenne mensuelle de l'EURIBOR 3 mois
- Remboursement : montant minimum de 10 000 €

FINANCES LOCALES

2015-53 – Mandat spécial donné aux élus pour participer au Congrès des Maires 2015

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le 98ème Congrès des Maires de France aura lieu à PARIS les 17, 18 et 19 novembre 2015.

Conformément à l'article 2123-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, les fonctions de Maire, d'Adjoint et Conseillers Municipaux donnent droit aux remboursements des frais que nécessite l'exécution des mandats spéciaux.

Au vu de l'article 2123-18 du Code Général des Collectivités Territoriales alinéa 3,

Conseil municipal du 08/10/2015

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

-ACCORDE un mandat spécial à Monsieur André MASSARD, 1^{er} adjoint, pour se rendre au 98^{ème} Congrès des Maires les 17, 18 et 19 novembre 2015.

-PRÉCISE que les frais d'inscription, de déplacements, d'hébergement, et l'ensemble des frais annexes seront remboursés sur la base des frais réels. Les crédits seront prévus au budget 2015 à l'article 6532.

FINANCES LOCALES

2015-54 – Dérogation pour le remboursement des frais engagés par le personnel communal lors de leur participation au Congrès des Maires 2015

VU le décret n°2007-23 du 5 janvier 2007 modifiant le décret n°2001-654 du 19 juillet fixant les conditions et modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités locales et établissements publics relevant de la Fonction Publique Territoriale et permettant de fixer pour une durée limitée lorsque l'intérêt du service public l'exige et pour tenir compte de situations particulières des règles dérogatoires aux taux des indemnités de mission,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du 8 octobre 2015 donnant un mandat spécial à des membres du Conseil Municipal pour participer au Congrès des Maires à Paris du 17 au 19 novembre 2015,

CONSIDÉRANT qu'il est souhaitable que les responsables des services de la commune participent aussi au Congrès des Maires à Paris du 17 au 19 novembre 2015,

CONSIDÉRANT que pour déroger au cadre de remboursement des frais, il est nécessaire d'obtenir l'autorisation du Conseil Municipal,

CONSIDÉRANT que cette dérogation concernera les frais d'inscription, de transports, d'hébergement et l'ensemble des frais annexes nécessaires à l'exercice de la mission réalisée dans l'intérêt du service de la collectivité,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de prendre une délibération afin de fixer les modalités de remboursement des frais de déplacement du personnel communal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **DÉCIDE**, à l'unanimité :

-DE FIXER, les modalités d'indemnisation des frais de déplacement du personnel communal pour assister au Congrès des Maires à Paris du 17 au 19 novembre 2015 en relation avec les missions exercées sur présentation de justificatifs, comme indiquées ci-dessous,

-DE DONNER mission à Monsieur Hervé RAMARÉ, responsable du service technique pour accompagner Monsieur André MASSARD, 1^{er} adjoint au Maire, qui a un mandat spécial pour participer au Congrès des Maires à Paris du 17 au 19 novembre 2015,

-DE DÉROGER au régime forfaitaire des frais engagés par les agents de la Commune et d'autoriser le remboursement de leurs frais selon les frais réels engagés dans le cadre des missions confiées pour l'intérêt du service (frais d'inscription, de transport, d'hébergement et l'ensemble des frais annexes nécessaires)

-DE PRÉCISER que ces remboursements de frais se feront au vu des pièces justificatives et d'un état de frais signé de la personne concernée.

MAIRIE

2015-38 – Déménagement de la mairie – location du bâtiment de substitution

L'abonnement actuel entre EDF et Monsieur & Madame VERGER Joseph ne correspondra pas à la consommation utilisée par la Commune ; Monsieur le Maire précise qu'il est nécessaire de modifier la délibération n°2015-38 du 17 septembre 2015 afin que la Commune prenne en charge, directement, l'abonnement et la consommation électricité.

Monsieur le Maire rappelle que d'importants travaux de rénovation et d'extension doivent avoir lieu à la Mairie à partir d'octobre 2015.

En conséquence, durant le temps de réalisation de ces travaux, il propose de faire procéder au déménagement de la Mairie au « 2 rue de Médréac » - logement appartenant à Mr et Mme VERGER Joseph - domiciliés 1 rue de la Batiste à Quédillac.

Les conditions de location seraient les suivantes pour la période du 15 octobre 2015 au 15 juillet 2016 :

- Loyer mensuel de 275 €
- Provision eau de 25 € (une régularisation de la consommation sera effectuée en fin de contrat)
- Le compteur électricité sera au nom de la commune
- Cuve à fuel à remplir par la commune (un remplissage de 1 000 litres est préconisé dans un premier temps)

Il précise que l'adresse de la Mairie ne changera pas, que les numéros de téléphone et télécopie seront transférés et que les réunions du Conseil Municipal ainsi que les mariages prévus durant les travaux, se tiendront salle André POULAIN, salle des associations, située « 8 rue du Bois Romé ».

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal **ACCEPTE** et **AUTORISE** :

- de procéder au transfert des locaux de la Mairie au « 2 rue de Médréac », le temps de la réalisation desdits travaux ;
- les conditions de location du logement situé au « 2 rue de Médréac », soit 300 €/mois + abonnement et consommation électrique + la cuve à fuel à remplir par la Commune ;
- Monsieur le Maire à signer le contrat de location.

Les dépenses liées à la location seront imputées à l'article 6132 – Location immobilière.

DÉCISIONS – INFORMATIONS

a) Salle des associations : préau

Monsieur le Maire informe l'Assemblée avoir accepté les devis relatifs au prolongement du préau de la salle des associations, projet validé lors du débat d'orientations budgétaires :

- Entreprise James CHÉROT de Plumaugat : 3 349,38 HT, soit 4 019,26 € TTC
- Entreprise Dominique ROLLAND de Quédillac : 3 054.88 € HT, soit 3 665.86 €

Une déclaration préalable sera déposée et les dépenses seront imputées à l'opération 134 – Salle des associations (article 2313).

b) Signature des marchés pour la Mairie

La signature des marchés a eu lieu le lundi 28 septembre 2015.

Monsieur le Maire rappelle que la mairie déménagera les 12, 13 et 14 octobre prochains et sera transférée au « 2 rue de Médréac ».

Pour des raisons de sécurité, les arrêts de car pour le transport scolaire seront modifiés à partir du 2 novembre prochain et ce jusqu'à la fin de l'année scolaire. Les élèves des établissements scolaires de Montauban-de-Bretagne et Montfort-sur-Meu prendront leur car près du « 27 rue de Rennes » et ceux des établissements de Saint-Méen-le-Grand et Ploërmel iront près du « 2 route de la Ville au Jugé ».

c) Participations aux formations

Monsieur le Maire rappelle que des formations sont ouvertes à tous les élus qui le souhaitent. Actuellement, André MASSARD suit une formation urbanisme (étalée sur une année) et une formation finances.

Blandine RÉGEARD a également participé à une journée de formation urbanisme.

d) Date de remise du diagnostic Eglise

Mme Catherine PROUX, architecte et ses collaborateurs présenteront le diagnostic général de l'Eglise, le vendredi 30 octobre 2015 à 10 h, salle des associations. Tous les élus intéressés sont invités à se joindre à la présentation.

QUESTIONS DIVERSES

- Le bureau d'études HYDRATEC est venu présenter le rapport final du diagnostic des réseaux et également préparer le démarrage de la mission de maîtrise d'œuvre pour le suivi des travaux à la station d'épuration. Un bilan sera diffusé lors du prochain conseil municipal.
- Une réunion d'échanges et d'information sur la loi NOTRe et la réforme DGF aura lieu le vendredi 16 octobre 2015. Tous les élus sont conviés.
- La course annuelle des élus aura lieu le dimanche 18 octobre 2015, sur la commune du Rheu.
- Dates à retenir :
 - 14 novembre 2015 à 10 h : réunion du C.C.A.S
 - 14 novembre 2015 à 11 : calendrier des fêtes

L'ordre du jour étant épuisé et comprenant dix délibérations (n°2015-45 à 2015-54), la séance est levée à 22h45. Le prochain conseil municipal aura lieu le jeudi 12 novembre 2015, salle des associations.