



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 17 septembre 2020

L'an deux mil vingt, le dix-sept septembre 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	10 septembre 2020
Date d'affichage de la convocation	10 septembre 2020
Nombre de conseillers en exercice	15
Nombre de conseillers présents	15

Étaient présents :

LORAND Hubert	MASSARD André	PEILA-BINET Carine
CREPEL Vincent	VERGER Joseph	MASSARD Alain
BOUGAULT Christine	MÉAL Lydie	GOBIN Christophe
ROLLAND Dominique	LEMOINE Karine	PICAUT Ingrid
BARBIER Chrystèle	CHIFFAIN Laëtitia	BUREL Aurélien

ORDRE DU JOUR :

1. Élection du secrétaire de séance
2. Compte-rendu des conseils municipaux du 9 & 10 juillet 2020 & du 20 août 2020

DOMAINE ET PATRIMOINE

3. Boulangerie – Location de l'extension du bâtiment
4. Régularisation parcelle cadastrée B1680 située au lieu-dit « Le Placillet »
5. Cession des parcelles situées au lieu-dit « La Ville Mouart »

URBANISME

6. Plan Local d'Urbanisme – Mise en conformité du règlement de la zone Agricole
7. Déclarations d'intention d'aliéner

INSTITUTIONS ET POLITIQUE

8. Désignation d'élus municipaux au sein des commissions communautaires

DÉCISIONS – INFORMATIONS

- Proposition d'acquisition immobilière
- Sécurité routière : entrée d'agglomération

QUESTIONS DIVERSES

ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Madame Christine BOUGAULT, conseillère municipale, est élue secrétaire de séance par le conseil municipal à l'unanimité des présents.

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DES 9 et 10 JUILLET et 20 AOUT 2020

Monsieur le Maire soumet les comptes rendus des séances du 9 et 10 juillet et 20 août 2020 au vote. Les comptes rendus sont adoptés à l'unanimité des présents.

DOMAINE ET PATRIMOINE

2020-039 – BOULANGERIE – LOCATION DE L'EXTENSION DU BATIMENT

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°2018-048 du 20 septembre 2018 relative au choix des boulangers et aux conditions financières du bail commercial.

Le bail fixait un loyer à paliers comme suit :

- 01/11/2018 : 300 € HT/mois
- 01/11/2020 : 360 € HT/mois
- 01/11/2022 : 420 € HT/mois
- 01/11/2024 : 480 € HT/mois

La surface de la boulangerie a été augmentée de 25 m² et les boulangers souhaitent disposer du local dès le 1^{er} novembre 2020,

Monsieur le Maire propose d'augmenter le loyer de 90 € HT/mois. Ce montant suivrait l'évolution prévue dans l'échéancier d'origine.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** la proposition d'augmenter le loyer de 90 € HT/mois à partir du 1^{er} novembre 2020, soit :
 - 450 € HT au 01/11/2020
 - 510 € HT au 01/11/2022
 - 670 € HT au 01/11/2024
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents au dossier ;
- **DÉSIGNE** l'étude de Maître L'HOMME située à Caulnes pour établir l'avenant au bail commercial.

DOMAINE ET PATRIMOINE

2020-040 – RÉGULARISATION PARCELLE CADASTRÉE B 1680 SITUÉE AU LIEU-DIT « LE PLACILLET »

Aux termes d'une délibération en date du 10 décembre 1985, le Conseil Municipal a décidé d'aliéner une portion de chemin au profit de Monsieur et Madame BELLARD Daniel, sis au lieu-dit « Le Placillet » à QUEDILLAC.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 au 27 Novembre 1985. La renonciation au droit de préemption a été recueillie le 30 Avril 1986.

Le bien dépendait du domaine public de la Commune. Il a été divisé suivant le document d'arpentage publié au service de la publicité foncière de RENNES II suite à un acte reçu par Maître Armel PATARD, Notaire à SAINT MEEN LE GRAND, le 20 Juillet 1996. Ledit bien est aujourd'hui cadastré section B numéro 1680 pour une superficie de 00 ha 02 a 05 ca.

Le bien a été déclassé du domaine public vers le domaine privé de la commune de QUEDILLAC suite à la constatation de désaffectation du bien de fait dans la mesure où il n'est plus accessible au public. Le tableau de classement a été mis à jour suite à cette décision.

Aux termes d'une délibération en date du 05 Mars 1981, le prix avait été fixé à 1 franc le m². Il en résulte un prix de 205 francs, soit à ce jour 31,25 Euros.

Afin de régulariser une situation de fait, il convient de procéder à l'aliénation dudit chemin qui a depuis, fait l'objet du numérotage.

Monsieur BELLIARD Daniel est depuis, décédé le 30 Novembre 2018 à RENNES. Par conséquent, il conviendrait de vendre ledit bien au profit de ses héritiers, à savoir Madame Jeannine Denise Yvette Adrienne **MINARD**, son conjoint survivant à concurrence de la moitié en pleine propriété et de la moitié en usufruit, à Monsieur Sébastien Stéphane Daniel **BELLIARD**, son fils à concurrence de la moitié en nue-propriété, savoir :

Madame Jeannine Denise Yvette Adrienne **MINARD**, retraitée, demeurant à QUEDILLAC (35290) au 124 Le Placillet, née à QUEDILLAC (35290), le 5 avril 1951. Veuve de Monsieur Daniel Bernard Rémi **BELLIARD**, de nationalité française, résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Sébastien Stéphane Daniel **BELLIARD**, responsable, époux de Madame Maryline **CHARPENTIER**, demeurant à BRETEIL (35160) 1 rue des Eglantiers, né à RENNES (35000) le 24 août 1972, marié à QUEDILLAC (35290) le 9 août 1997 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification, de nationalité française, résident au sens de la réglementation fiscale. A l'acte de vente Madame Maryline CHARPENTIER interviendra à l'effet de reconnaître le caractère propre dudit bien au profit de son époux.

Il en résulte donc qu'il convient d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes de vente.

Propriétaires actuels	Parcelles	Surface
COMMUNE DE QUEDILLAC	B1680	205 m ²

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, le conseil municipal AUTORISE Monsieur le Maire :

- à régulariser la situation administrative du chemin situé au lieu-dit « Le Placillet » conformément aux conditions initialement exprimées, auprès de l'étude de Maître PATARD de Saint-Méen le Grand, mais au profit des Consorts BELLIARD (1/2 en pleine propriété, 1/2 en usufruit au profit de Madame BELLIARD et moitié en nue-propriété au profit de Monsieur Sébastien BELLIARD)
- Les frais d'acte seront à la charge des Consorts BELLIARD.
- à signer tous les documents afférents à ce dossier de régularisation ou, en cas d'absence ou d'empêchement, l'un des adjoints délégués.

DOMAINE ET PATRIMOINE

2020-041 – CESSION DES PARCELLES SITUÉES AU LIEU-DIT « LA VILLE MOUART »

Monsieur Christophe GOBIN, conseiller municipal concerné par le sujet, quitte l'assemblée

Monsieur le Maire rappelle le projet de l'EURL GOBIN d'acquérir les parcelles situées au lieu-dit « La Ville Mouart » en vue d'y transférer son entreprise.

VU la délibération n°2019-046 du 26 septembre 2019 relative à la cession des parcelles communales cadastrées B1461 et B1463 (9509 m²) à l'EURL GOBIN au prix de 2,50 €/m² ;

VU la délibération n°2019-067 du 28 novembre 2019 relative à la cession par l'État des parcelles cadastrées B1462 et B1464 (906 m²) ; parcelles acquises par la commune le 25 août 2020.

Le bien a été déclassé du domaine public vers le domaine privé de la commune de QUEDILLAC suite à la constatation de désaffectation du bien de fait dans la mesure où il n'est plus accessible au public.

Monsieur le Maire propose de revendre à l'EURL GOBIN de Quédillac, les parcelles cadastrées B1462 et B1464 au prix de 2,50 € le m², soit au même tarif que les 2 premières parcelles.

Monsieur le Maire propose également de modifier la désignation du notaire pour la vente des parcelles B1461 et B1463 et d'y ajouter les parcelles B1462 et B1463 auprès de Maître L'HOMME, notaire à Caulnes.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** la vente des parcelles B1462 et B1464 d'une surface totale de 906 m² au prix de 2,50 €/m² ;
- **DÉCIDE** que les frais de géomètre seront à la charge du vendeur et les frais de notaire à la charge de l'acquéreur ;
- **CONFIE** la rédaction de l'acte notarié à Maître L'HOMME de Caulnes ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié ainsi que tous les documents se rapportant à ce dossier.

URBANISME

2020-042 – PLAN LOCAL D'URBANISME – MISE EN CONFORMITÉ DU REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°2020-022 du 4 juin 2020 relative à l'approbation du P.L.U.

En date du 22 juillet, la Préfecture a émis quelques observations et invite l'assemblée à prendre une délibération complémentaire afin de mettre en conformité le règlement de la zone agricole et de procéder par arrêté municipal à la mise à jour de l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique.

1) Règlement littéral (zone A)

Annexes et piscines

La rédaction concernant l'emprise au sol des annexes n'ayant pas été modifiée, le règlement permet de ne pas comptabiliser la surface des annexes et des piscines existantes et ainsi d'ajouter 50 m² d'annexes et 50 m² de piscine à ce qui existe déjà.

Cette disposition n'apparaît ni dans les réponses au commissaire enquêteur, ni dans les adaptations soumises à la délibération du conseil municipal du 4 juin 2020 approuvant le PLU.

Elle n'est pas acceptable, dans des zones protégées et va à l'encontre de l'avis préfectoral du 2 janvier 2020 sur le projet arrêté et de celui de la CDPENAF relatif au règlement des annexes et des extensions en zone A et N.

En effet, cette situation permettrait des surfaces d'annexes supérieures à celles des constructions principales, avec le risque de création de nouveaux logements interdits dans ces zones.

Changement de destination

Compte tenu de la rédaction utilisée (seule l'extension simultanée est interdite), la commune a maintenu la possibilité de permettre une extension ultérieure des habitations créées par un changement de destination après l'approbation du P.L.U.

Or, le code de l'Urbanisme ne permet que les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du P.L.U.

2) Servitudes d'utilité publique

Les servitudes I1 et I3 relatives à la canalisation de transport de gaz devront être mises à jour à partir des données SIG qui sont disponibles auprès de la DDTM.

Après en avoir débattu, le conseil municipal, **DÉCIDE d'APPROUVER** les modifications telles que présentées ci-dessus.

URBANISME

2020-043 – DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER – PARCELLE AB 760

Monsieur le Maire présente la déclaration d'intention d'aliéner concernant la parcelle cadastrée AB 760 d'une surface totale de 239 m² appartenant à NEOTOA.

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de se prononcer sur la D.I.A concernant ladite parcelle cadastrale, inscrite dans le périmètre du droit de préemption urbain.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de ne pas exercer son droit de préemption urbain,
- **DONNE POUVOIR** au Maire pour signer tous documents nécessaires à ce dossier.

URBANISME

2020-044 – DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER – PARCELLE AB 619

Monsieur le Maire présente la déclaration d'intention d'aliéner concernant la parcelle cadastrée AB 619 d'une surface totale de 234 m² appartenant aux consorts LOUESSARD.

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de se prononcer sur la D.I.A concernant ladite parcelle cadastrale, inscrite dans le périmètre du droit de préemption urbain.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de ne pas exercer son droit de préemption urbain,
- **DONNE POUVOIR** au Maire pour signer tous documents nécessaires à ce dossier.

URBANISME

2020-045 – DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER – PARCELLES AB173-AB344-AB345

Monsieur le Maire présente la déclaration d'intention d'aliéner concernant les parcelles cadastrées AB173, AB344 et AB345 d'une surface totale de 472 m² appartenant aux consorts LOUESSARD.

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de se prononcer sur la D.I.A concernant les dites parcelles cadastrales, inscrites dans le périmètre du droit de préemption urbain.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de ne pas exercer son droit de préemption urbain,
- **DONNE POUVOIR** au Maire pour signer tous documents nécessaires à ce dossier.

URBANISME

2020-046 – DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER – PARCELLE AB407p

Madame Lydie MÉAL, conseillère municipale concernée par le sujet, quitte l'assemblée

Monsieur le Maire présente la déclaration d'intention d'aliéner concernant la parcelle cadastrée AB407p d'une surface totale de 5092 m² appartenant à Monsieur et Madame Michel MÉAL.

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de se prononcer sur la D.I.A concernant ladite parcelle cadastrale, inscrite dans le périmètre du droit de préemption urbain.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de ne pas exercer son droit de préemption urbain,
- **DONNE POUVOIR** au Maire pour signer tous documents nécessaires à ce dossier.

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

2020-047 – DÉSIGNATION D'ÉLUS MUNICIPAUX AU SEIN DES COMMISSIONS COMMUNAUTAIRES

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant qu'il convient de désigner des élus municipaux au sein des syndicats et commissions communautaires ;

Madame Carine PEILA-BINET, adjointe au Maire et vice-présidente à la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban présente les commissions thématiques

proposées par l'intercommunalité, précisant que chaque conseiller est invité à s'y investir. Il peut y avoir jusqu'à 18 membres.

Dans un premier temps, elle fait appel à Monsieur Joseph VERGER afin de savoir s'il accepterait d'intégrer le bureau exécutif de la Communauté de Communes concernant la « communication ». Celui-ci accepte.

Les 9 commissions sont les suivantes :

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1) Économie, Emploi, Insertion | → Carine PEILA-BINET |
| 2) Petite enfance | → Laëtitia CHIFFAIN |
| 3) Jeunesse | → Chrystèle BARBIER |
| 4) Culture, Tourisme, Animation | → Karine LEMOINE & Joseph VERGER |
| 5) Voirie, Bâtiments, Travaux | → Vincent CREPEL & Alain MASSARD |
| 6) Mutualisation, Coopération, Solidarité | → Lydie MÉAL |
| 7) Numérique et Nouvelles Technologies | → André MASSARD |
| 8) Habitat, Mobilité, Transition | → Hubert LORAND |
| 9) Petit et Grand Cycle de l'Eau | → Alain MASSARD & Vincent CREPEL |

A l'unanimité, le Conseil Municipal **VALIDE** ces propositions.

L'ordre du jour étant épuisé et comprenant HUIT délibérations (n°2020-039 à 2020-047), la séance est levée à 21h45.