

COMMUNE DE BAZOUGES LA PEROUSE
Registre des Délibérations du conseil municipal du 04 Mai 2022

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers
06/04/2022	14/04/2022	En exercice : 19 Présents : 18 Votants : 18

L'an deux mil dix vingt deux

*Le 04 mai à 20 Heures, le **Conseil Municipal** légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de monsieur Pascal HERVÉ (Maire)*

ETAIENT PRESENTS :

HERVÉ Pascal, BONDIGUEL Nathalie, ISAMBARD Albert, GUIBLIN Aline, LE GONIDEC Guy, LANDAIS Fabienne, GORON Rémy, LAUNAY Chantal, BRIAND Henri, JALLU Yann, ALEXANDRE Pierre, LEGOUT Séverine, ROCHELLE Stéphane, SAINT MLEUX Xavier, JOUAUX Laëtitia, DURET François, DURAND Marie-Claude, BERTAUX Delphine

Formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS Excusés : néant

ABSENTS : BOULET Peggy,

POUVOIR : néant

Mme Durand Marie-Claude a été élue secrétaire de séance.

N°01-05-2022 Autorisation de signature – Convention Etablissement Public Foncier

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser un projet mixte en réhabilitation Place de l'Hôtel de Ville, qui permettra la création de :

- 3 logements communaux aux étages (1 T3 et 2 T2, 140 m² environ) ;
- 2 ateliers d'artisan d'art dans les dépendances (73 m² environ) ;
- 1 atelier supplémentaire et une salle de réunion pouvant servir aux associations en Rdc sur cour (57 m² environ) ;
- une extension de l'office du tourisme mitoyen (salle en Rdc sur rue, 28 m² environ).

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises Place de l'Hôtel de Ville. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Bazouges-la-Pérouse puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la communauté de communes Couesnon Marches De Bretagne a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de vente.

Il est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention cadre signée le 15 décembre 2021 entre l'EPF Bretagne et la communauté de communes Couesnon Marches De Bretagne.

Considérant que la commune de Bazouges-la-Pérouse souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur Place de l'Hôtel de Ville à Bazouges-la-Pérouse dans le but d'y réaliser une opération mixte,

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées Place de l'Hôtel de Ville à Bazouges-la-Pérouse,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

Considérant que, sollicité par la commune de Bazouges-la-Pérouse, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne ;
- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Bazouges-la-Pérouse s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - o a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques ;
 - o une densité minimale de 30 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - o dans la partie du programme consacrée au logement :
 - 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
Cependant, si aucun bailleur social ne souhaite intervenir sur cette opération, dans la partie du programme consacrée au logement, tous types de logements seront acceptés (locatif privé, locatif social, accession privée, accession sociale, etc.).
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Bazouges-la-Pérouse ou par un tiers qu'elle aura désigné,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Bazouges-la-Pérouse d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, à l'unanimité

DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

APPROUVE ladite convention et **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

S'ENGAGE à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 3 juillet 2029,

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

N°02-05-2022 Attribution de subventions aux associations

Monsieur le Maire rappelle qu'un montant de 55 000€ a été inscrit au budget principal 2022 afin de soutenir les associations sous forme de subventions.

Lors de la réunion précédente du conseil municipal 47 650€ ont déjà été attribués aux associations ayant présentées des demandes.

Monsieur le Maire fait part aux membres du conseil de nouvelles demandes visant à soutenir financièrement des projets associatifs.

Après avoir exposé ces projets monsieur le Maire soumet à l'approbation du conseil l'attribution des subventions suivantes :

Association Tri Maouez :

- Subvention pour la manifestation organisée dans le cadre du printemps des arts : 1 000€
- Subvention pour l'organisation de 2 concerts durant la période estivale : 500€/concert.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (1 abstention, 17 voix pour) :

Décide d'attribuer à l'association Tri Maouez les subventions suivantes :

- 1 000€ dans le cadre de la manifestation organisée pour le Printemps des Arts
- 500€/concert organisé durant la période estivale, dans la limite de 2

Précise que les sommes prévues pour les concerts ne seront versées qu'à la condition de la tenue des dits concerts

Autorise monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

N°03-05-2022 Aliénation d'un chemin rural – La Cudelais

Monsieur Le Maire indique qu'il a été saisi d'une demande d'acquisition d'un reliquat de chemin rural au lieudit La Cudelais, d'une superficie d'environ 250m², situé entre les parcelles D n°870, 869 et 868 au sud, n°861, 863, 864, 865 au nord et n°866 à l'est.

Il précise qu'avant toute vente, le chemin qui fait partie du domaine public communal devra faire l'objet d'un déclassement après enquête publique

Le conseil municipal après délibération, à l'unanimité,

Emet un accord de principe à la cession d'une section d'un chemin communal, entre les parcelles cadastrées D n°870, 869 et 868 au sud, n°861, 863, 864, 865 au nord et n°866 à l'est, sous réserve d'un avis favorable du commissaire enquêteur qui procédera à l'enquête publique

Précise que les frais d'honoraires de géomètre et de notaire seront supportés par l'acquéreur

Rappelle que le prix de vente des chemins communaux a été fixé à 1,5€/m²

N°04-05-2022 – Instauration d'une tarification – grilles et barrières

Monsieur le Maire expose que la Commune est sollicitée par des particuliers lors de la location de salles municipales pour la mise à disposition de grilles d'expositions et/ou de barrières dites « Vauban »

Considérant que cette mise à disposition constitue un travail supplémentaire aux agents municipaux pour l'apport et le rangement du matériel, monsieur le Maire propose d'autoriser ces mises à disposition, sous réserve de la disponibilité du matériel, en contrepartie d'une facturation.

Il propose que chaque grille ou barrière mise à disposition soit facturée à 5€ pour une durée ne pouvant excéder un week end, ou une soirée si cette mise à disposition à lieu en semaine.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Décide d'autoriser la mise à disposition de barrières type « Vauban » et de grilles d'exposition lors de prises de salles municipales

Précise que ces mises à disposition seront réalisées :

- sous réserve de leur utilisation par la collectivité
- pour une durée maximale d'un week end, ou une soirée si cette mise à disposition à lieu en semaine
- que cette mise à disposition sera gratuite pour les associations de la commune ainsi que les partenaires institutionnels
- que cette mise à disposition sera payante pour les particuliers

Fixe le cout de la mise à disposition à 5€ par grille ou barrière

N°05-05-2022 – Autorisation de dépenses – acquisition d'une estampe auprès d'un particulier

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal d'une proposition d'un particulier ayant en sa possession une aquarelle représentant la rue de l'église, réalisée au début du XXème siècle par Gustave Henri Marchetti.

Ce particulier, monsieur Bertrand Lepec, a proposé de céder cette œuvre à la Commune pour 40€.

Le conseil municipal, après délibération, à l'unanimité,

Décide d'acquérir cette œuvre originale au tarif de 40€

Précise que la Commune supportera en complément, les frais d'acheminement de l'œuvre par voie postale.

Autorise monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

N°06-05-2022 – Acceptation d'une avance de trésorerie de la part du Budget CCAS

Monsieur le Maire expose qu'en raison de la séparation des comptes de trésorerie des budgets municipaux assainissement et principal, ce dernier budget se trouve en manque de trésorerie ponctuel. En effet, des versements de subventions accordées liées aux travaux de l'école publique ont été demandés et permettront à réception de rétablir une situation de la trésorerie du budget principal.

Dans l'intervalle monsieur le Maire a sollicité de la part du CCAS une avance de trésorerie d'un montant de 65 000€, remboursable en 2022.

Monsieur le Maire expose que le conseil d'administration du CCAS réuni le 04 mai a accepté de fournir cette avance, sans frais.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Décide d'accepter l'avance de trésorerie non budgétaire de la part du CCAS

Précise que cette avance de trésorerie est d'un montant de 65 000€, à taux de 0%, sans frais.

Dit que cette avance sera remboursable au budget CCAS, en plusieurs fois, dès que des fonds suffisants seront disponibles sur le compte au Trésor du budget principal

Donne tous pouvoirs à monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Le Maire
P. HERVÉ

N° d'ordre des délibérations : 01/05/2022 – 02/05/2022 – 03/05/2022 – 04/05/2022 – 05/05/2022 – 06/05/2022

HERVÉ Pascal, Maire		JALLU Yann	
BONDIGUEL Nathalie, 1 ^{ère} Adjointe		ALEXANDRE Pierre	
ISAMBARD Albert, 2 ^{ème} Adjoint		LEGOUT Séverine	
GUIBLIN Aline, 3 ^{ème} Adjointe		BOULET Peggy	Absente
LE GONIDEC Guy 4 ^{ème} Adjoint		ROCHELLE Stéphane	
LANDAIS Fabienne 5 ^{ème} Adjointe		SAINT MLEUX Xavier	
GORON Rémy,		JOUAUX Laëtitia	
LAUNAY Chantal,		DURET François	
BRIAND Henri,		DURAND Marie- Claude	
BERTAUX Delphine			