

République Française
Département Ille-et-Vilaine
Commune de Pleine-Fougères

Compte rendu de séance

Séance du 12 Février 2018

L' an 2018, le 12 Février à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s' est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances , sous la présidence de THÉBAULT Louis, Maire

Présents : M. THÉBAULT Louis, Maire, Mmes : BOUVIER Tiphaine, CHAPELAIN Marie-Claude, CHAPPÉ Mireille, DEBOS Nathalie, HIVERT Sylvie, PIGEON Sylvie, RONSOUX Nathalie, TRÉCAN Marilyne, MM : BAINS Jean-Claude, BESSONNEAU Christian, BORDIER Jean-Yves, CAYRE Damien, COMBY Albert, COUET Christian, GUILLOUX Sylvain, RAULT Jean-François, RONDIN Bruno

Excusé(s) ayant donné procuration : M. LELOUP Jean-Pierre à M. COUET Christian

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 19
- Présents : 18

Date de la convocation : 07/02/2018

Date d'affichage : 07/02/2018

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture de Rennes
le :

et publication ou notification
du :

A été nommé(e) secrétaire : M. GUILLOUX Sylvain

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

Personnel communal - Médiathèque : création d'un poste - 2018-12/02-01

Centre-bourg - Création d'une surface commerciale : validation du projet et demandes de subvention DETR et autres subventions - 2018-12/02-02

Maison des associations : attribution des marchés de travaux - 2018-12/02-03

Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel - Attributions de compensation 2017 : révision libre suite au transfert de la compétence Zones d'Activités Economiques Communal - 2018-12/02-04

Finances - CCAS : versement d'une subvention - 2018-12/02-05

Résidence pour séniors - Bâtiment de la Résidence des Cèdres : avenant n°2 au protocole de cession et d'engagements avec Emeraude Habitation et autorisation à signer la vente - 2018-12/02-06

Lotissement Le Clos Michel - Vente du lot n°11 : autorisation à signer le protocole de cession et d'engagement et la vente avec Emeraude Habitation - 2017-12/02-07

Chemin de Villemelouen - Procédure pour déclassement du domaine public en vue de la vente : modification - 2018-12/02-08

Chemin de Mont-Rouault - Vente à Mesdames LAZARO et REGONESI : modification - 2018-12/02-09

Installations classées pour la protection de l'environnement - Enquête publique relative à l'installation d'éoliennes à Bazouges-La-Pérouse : avis sur le projet - 2018-12/02-10

Le compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 11 décembre 2017, remis à chaque conseiller municipal, est adopté à l'unanimité.

2018-12/02-01 - Personnel communal - Médiathèque : création d'un poste

Vu la délibération n°03 du 06 novembre 2017 approuvant, les nouveaux statuts de la Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel applicables à compter du 1^{er} janvier 2018 ;

Considérant l'abandon de la compétence "Lecture Publique" par la communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel, celle-ci ne conservant comme compétence facultative que la coordination du réseau des bibliothèques et médiathèques ;

Vu la délibération n°05 du 18 janvier 2016 décidant de mettre à disposition à titre gratuit à la Communauté de Communes Baie du Mont Saint-Michel, un espace d'environ 400 m² du bâtiment de la Résidence des Cèdres sis rue William Eon à Pleine-Fougères en vue du projet de construction de la GALLO'THEQUE (médiathèque pôle) du bassin de vie de Pleine-Fougères ;

Considérant alors que cet espace restera la propriété de la commune et qu'il sera également géré par la commune qui récupère une partie la compétence Lecture Publique : "Gestion des Médiathèques" ;

Considérant que les travaux de rénovation du bâtiment de la Résidence des Cèdres sont en cours, et qu'il est prévu une fin de travaux en juin 2018 ;

Considérant qu'il convient de créer un poste d'adjoint du patrimoine à temps complet à compter du 1^{er} avril 2018, afin que la personne recrutée puisse être opérationnelle dès l'ouverture de la médiathèque ;

Vu l'avis favorable de la commission Education, jeunesse et sports du 23 janvier 2018 ;

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

- de créer un poste d'adjoint du patrimoine à temps complet dans le cadre de la création d'une nouvelle médiathèque par la commune de Pleine-Fougères, à compter du 1^{er} avril 2018 ;
- de mettre à jour en conséquence le tableau des effectifs validé par la délibération n°06 du 02 octobre 2017 ;
- d'intégrer au RIFSEEP le cadre d'emploi des adjoints du patrimoine territoriaux au même titre que tous les autres cadres d'emploi de catégorie C ;

- de solliciter une demande de subvention auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) pour le financement du poste ;
- d'autoriser Monsieur le maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

A l'unanimité (pour : 19 ; contre : 0 ; abstentions : 0)

2018-12/02-02 - Centre-bourg - Création d'une surface commerciale : validation du projet et demandes de subvention DETR et autres subventions

Vu la délibération n°04 du 03 février 2013 prenant acte de la mise en oeuvre du droit de préemption dont dispose la commune pour l'acquisition de la propriété située 2 rue du Père Papail et cadastrée section AB n°178, d'une superficie totale de 171 m², pour un montant de 53 000 euros ;

Vu la délibération n°05 du 12 mai 2016 relative au lancement d'une étude de faisabilité concernant notamment la maison rue du Père Papail et à la demande de subvention dans le cadre du contrat d'objectif auprès du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine ;

Considérant que le bâtiment jouxtant le bâtiment susvisé, situé 4 rue du Père Papail et sur une parcelle cadastrée section AB n°180, d'une contenance totale de 111 m², appartient également à la commune ;

Considérant le projet de construction d'un nouveau bâtiment sur l'emprise des deux existants précités, pour la création d'une surface commerciale, type supérette, au rez-de-chaussée et de 3 logements au 1er étage ;

Considérant qu'il est proposé de désigner Emeraude Habitation comme porteur de ce projet en son nom concernant les 3 logements et au nom de la commune concernant la surface commerciale ;

Considérant la possibilité de demander des subventions pour ce projet, notamment au titre de la DETR, au titre de l'appel à projets pour la revitalisation des centres-bourgs, ainsi que toute autre subvention ;

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement urbain, sécurité et grands travaux en dates des 07 janvier 2015 et 07 février 2018 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, par 15 voix pour et 4 abstentions (Messieurs COUET, LELOUP et RAULT et Madame RONSOUX), décide :

- de valider le projet de création d'une surface commerciale et de 3 logements aux 2 et 4 rue du Père Papail sur les parcelles cadastrées section AB n°178 et 180 ;
- de désigner Emeraude Habitation comme porteur de ce projet en son nom concernant les 3 logements et au nom de la commune concernant la surface commerciale ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter, pour la partie relative à la surface commerciale, une demande de subvention au titre de la DETR, au titre de l'appel à projets pour la revitalisation des centres-bourgs, ainsi qu'auprès de tout autre financeur ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

A la majorité (pour : 15 ; contre : 0 ; abstentions : 4)

2018-12/02-03 - Maison des associations : attribution des marchés de travaux

Vu la délibération n°01 du 14 décembre 2015 décidant d'approuver le projet d'implantation d'une maison des associations au sein du bâtiment de l'auberge de jeunesse et de valider le lancement d'une procédure d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour assister la commune pour ce projet ;

Vu la délibération n°02 du 19 décembre 2016 décidant d'attribuer la mission de maîtrise d'oeuvre pour l'aménagement de la maison des associations et du gîte d'étape au cabinet Lesquen Architecture de Dol-de-Bretagne (35120) pour un montant provisoire de 9 500,00 euros HT ;

Vu la délibération n°14 du 20 février 2017 chargeant Monsieur le Maire de déposer une demande de subvention auprès de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine au titre de la DETR, ainsi qu'auprès de tout autre financeur ;

Vu la délibération n°08 du 03 avril 2017 validant l'avant-projet définitif présenté par le cabinet Lesquen Architecture pour les travaux d'aménagement de la maison des associations et du gîte d'étape ;

Vu la délibération n°2 du 15 mai 2017 approuvant le dossier de consultation des entreprises présenté par le cabinet Lesquen Architecture et décidant de lancer la consultation des entreprises suivant la procédure adaptée des marchés publics ;

Vu la délibération n°09 du 10 juillet 2017 chargeant Monsieur le Maire de déposer une demande de subvention auprès de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine pour la réalisation des travaux d'aménagement de la maison des associations au titre du contrat de ruralité ;

Vu la consultation effectuée selon la procédure adaptée des marchés publics concernant les lots n°1 à 9 ;

Vu l'ouverture des plis effectuée lors de la Commission MAPA en date du 19 octobre 2017 ;

Vu la délibération n°07 du 11 décembre 2017 décidant de déclarer infructueux les lots n°2, 3, 6 et 8 ;

Vu la consultation effectuée selon la procédure adaptée des marchés publics concernant les lots n°2, 3, 6 et 8 ;

Vu les offres reçues ;

Vu l'ouverture des plis effectuée lors de la Commission MAPA en date du 29 janvier 2018 ;

Vu l'analyse des offres présentée par l'agence Lesquen Architecture ;

Vu l'avis de la commission MAPA du 06 février 2018 proposant :

- de retenir l'offre de l'entreprise ETPO de Dol-de-Bretagne, d'un montant de 25 500,00 € HT pour le lot n°1 - Gros oeuvre ;
- de retenir l'offre de l'entreprise Coeur et Sens de Saint-Marc, d'un montant de 23 521,58 € HT (offre de base + options Bâtiment A : Lucarnes, Fenêtres lucarnes, Cimaises, Remplacement vitrage porte d'entrée + option Bâtiment B : Portes-fenêtres) pour le lot n°2 - Charpente, menuiseries extérieures et intérieures ;
- de déclarer sans suite le lot n°3 - Couverture, pour lequel aucune offre n'a été remise suite à la relance de la consultation après infructuosité, et de ne pas relancer ce lot ;
- de retenir l'offre de l'entreprise SAPI Cloisons Isolation de Melesse, d'un montant de 23 987,00 € HT (offre de base + variante Bâtiment A : Dalle isolante Faux-plafond RDC) pour le lot n°4 - Doublage Isolation Plâtrerie ;
- de retenir l'offre de l'entreprise Emeraude Peinture de Saint-Malo, d'un montant de 51 669,54 € HT (offre de base + option Bâtiment A : Enduit extérieur + option Bâtiment B : Enduit extérieur) pour le lot n°5 - Peinture et revêtement de sol ;
- de retenir l'offre de l'entreprise SARL Janvier de Lécousse, d'un montant de 7 702,50 € HT pour le lot n°6 - Carrelage ;

- de retenir l'offre de l'entreprise SARL Cobac de Combourg, d'un montant de 15 796,15 € HT pour le lot n°7 - Plomberie sanitaire ;
- de retenir l'offre de l'entreprise SARL COBAC de Combourg, d'un montant de 23 536,00 € HT pour le lot n°8 - Electricité ;
- de déclarer irrégulière l'offre de l'entreprise Simire de Macon pour le lot n°9 - Mobilier, au motif que celle-ci est incomplète ;
- de retenir l'offre de l'entreprise Alliance Froid Cuisine de Rennes, d'un montant de 19 500,00 € HT pour le lot n°9 - Mobilier ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, par 15 voix pour et 4 voix contre (Messieurs COUET, LELOUP et RAULT et Madame RONSOUX), décide :

- de retenir l'offre de l'entreprise ETPO de Dol-de-Bretagne, d'un montant de 25 500,00 € HT pour le lot n°1 - Gros oeuvre ;
- de retenir l'offre de l'entreprise Coeur et Sens de Saint-Marcen, d'un montant de 23 521,58 € HT (offre de base + options Bâtiment A : Lucarnes, Fenêtres lucarnes, Cimaises, Remplacement vitrage porte d'entrée + option Bâtiment B : Portes-fenêtres) pour le lot n°2 - Charpente, menuiseries extérieures et intérieures ;
- de déclarer sans suite le lot n°3 - Couverture, pour lequel aucune offre n'a été remise suite à la relance de la consultation après infructuosité, et de ne pas relancer ce lot ;
- de retenir l'offre de l'entreprise SAPI Cloisons Isolation de Melesse, d'un montant de 23 987,00 € HT (offre de base + variante Bâtiment A : Dalle isolante Faux-plafond RDC) pour le lot n°4 - Doublage Isolation Plâtrerie ;
- de retenir l'offre de l'entreprise Emeraude Peinture de Saint-Malo, d'un montant de 51 669,54 € HT (offre de base + option Bâtiment A : Enduit extérieur + option Bâtiment B : Enduit extérieur) pour le lot n°5 - Peinture et revêtement de sol ;
- de retenir l'offre de l'entreprise SARL Janvier de Lécousse, d'un montant de 7 702,50 € HT pour le lot n°6 - Carrelage ;
- de retenir l'offre de l'entreprise SARL Cobac de Combourg, d'un montant de 15 796,15 € HT pour le lot n°7 - Plomberie sanitaire ;
- de retenir l'offre de l'entreprise SARL COBAC de Combourg, d'un montant de 23 536,00 € HT pour le lot n°8 - Electricité ;
- de déclarer irrégulière l'offre de l'entreprise Simire de Macon pour le lot n°9 - Mobilier, au motif que celle-ci est incomplète ;
- de retenir l'offre de l'entreprise Alliance Froid Cuisine de Rennes, d'un montant de 19 500,00 € HT pour le lot n°9 - Mobilier ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes d'engagement avec les entreprises susvisées ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les autres documents relatifs à ce dossier.

A la majorité (pour : 15 ; contre : 4 ; abstentions : 0)

2018-12/02-04 - Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel - Attributions de compensation 2017 : révision libre suite au transfert de la compétence Zones d'Activités Economiques Communal

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 35 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts et notamment l'article 1609 nonies C ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont St Michel ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2017-69 en date du 21 février 2017 approuvant le montant des attributions de compensation provisoires pour l'année 2017 ;

Vu le rapport de la CLECT, dûment réunie le 26 septembre 2017 portant évaluation des charges transférées en matière de zones d'activités économiques communales transférées depuis le 1^{er} janvier 2017 ;

Vu les délibérations des communes membres portant approbation du rapport de la CLECT du 26 septembre 2017 relatif à l'évaluation des charges transférées en matière de zones d'activités économiques communales transférées depuis le 1^{er} janvier 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2017 portant fixation des attributions de compensation 2017 après transfert de la compétence Petite Enfance, Enfance, Jeunesse ;

Considérant qu'en application des dispositions du V de l'article 1609 nonies C du CGI, la communauté verse à chaque commune membre une attribution de compensation. Celle-ci ne peut être indexée ;

Considérant que les attributions de compensation permettent de maintenir les équilibres budgétaires des communes membres et de leur EPCI lorsqu'il y a transfert de compétences et de charges dans le cadre de la fiscalité professionnelle unique. C'est une dépense obligatoire de l'EPCI ;

Considérant que lorsque la fusion s'accompagne d'un transfert ou d'une restitution de compétences, l'attribution de compensation est respectivement diminuée ou majorée du montant net des charges transférées ;

Considérant à ce titre, qu'il convient de rappeler que la Commission Locale d'Évaluation des charges Transférées (CLECT) est chargée de procéder à l'évaluation des charges transférées, afin de permettre le calcul des attributions de compensation. La CLECT établit et vote un rapport détaillé sur les transferts de compétences, de charges et de ressources, mais également, sur le montant des charges qui étaient déjà transférées à la communauté et celui de la fiscalité ou des contributions des communes qui étaient perçues pour les financer, dans un délai de neuf mois à compter du transfert ;

Considérant que ce rapport est transmis à chaque commune membre de la communauté qui doit en débattre et se prononcer sur celui-ci dans un délai de trois mois suivant sa transmission. A défaut de transmission du rapport de la CLECT aux conseils municipaux des communes membres ou à défaut d'approbation du rapport de la CLECT par les communes membres, le Préfet, par arrêté, fixe le coût net des charges transférées ;

Considérant qu'en l'espèce, la CLECT a adopté son rapport le 26 septembre 2017, et que le présent rapport a été adopté à la majorité requise par les communes membres ;

Considérant que, suite à l'approbation de ce rapport de la CLECT, il a été décidé de s'inscrire dans le cadre d'une révision libre des attributions de compensation afin de prendre en compte une évaluation dérogatoire des charges transférées basées des ratios de coût d'entretien des charges ;

Considérant donc pour ce faire, que la révision libre des attributions de compensation est soumise aux conditions de majorité suivante : délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et de tous les conseils municipaux des communes membres statuant à la majorité simple ;

Considérant que ces attributions de compensation seront versées par douzième aux communes membres ou annuellement pour les communes bénéficiant d'une attribution de compensation en deçà de 20 000€ lors du premier semestre de l'année. Pour les attributions de compensation négative, le reversement par les communes se fera annuellement lors du dernier trimestre de l'année ;

Considérant que les attributions de compensation après impact des charges transférées, évaluées de manière dérogatoire, au 1^{er} janvier 2017 pour les zones d'activités économiques communales au titre de la compétence obligatoire « Actions de développement économique » s'établissent comme suit :

COMMUNES	AC provisoires 2017	AC après des charges définitives transférées compétence PE ENF JEU + impact du service commun TAP	Compétence ZAE C - Evaluation dérogatoire des charges transférées	AC après impact des charges définitives PE ENF JEU + service commun TAP + charges dérogatoires au titre des ZAE C	AC définitives 2017
Ch 014 - Atténuation de produits	1 761 657,25 €	1 751 363,25 €	11 749,20 €	1 739 614,05 €	1 739 614,05 €
BAGUER-MORVAN	61 380,00 €	59 752,00 €	5 058,80 €	54 693,20 €	54 693,20 €
BAGUER-PICAN	45 945,00 €	45 860,00 €	0,00 €	45 860,00 €	45 860,00 €
LA BOUSSAC	14 522,51 €	14 522,51 €	0,00 €	14 522,51 €	14 522,51 €
CHERRUEIX	75 686,00 €	74 397,00 €	0,00 €	74 397,00 €	74 397,00 €
DOL-DE-BRETAGNE	1 087 995,14 €	1 081 005,14 €	1 371,20 €	1 079 633,94 €	1 079 633,94 €
EPINIAC	102 695,00 €	103 407,00 €	0,00 €	103 407,00 €	103 407,00 €
MONT-DOL	47 136,00 €	47 357,00 €	0,00 €	47 357,00 €	47 357,00 €
PLEINE-FOUGERES	99 366,88 €	99 366,88 €	3 491,40 €	95 875,48 €	95 875,48 €
ROZ-LANDRIEUX	70 000,00 €	68 896,00 €	0,00 €	68 896,00 €	68 896,00 €
ROZ-SUR-COUESNON	43 463,64 €	43 463,64 €	0,00 €	43 463,64 €	43 463,64 €
SAINT-BROLADRE	58 809,12 €	58 809,12 €	0,00 €	58 809,12 €	58 809,12 €
SAINT-GEORGES-DE-GREHAIGNE	11 054,56 €	11 054,56 €	0,00 €	11 054,56 €	11 054,56 €
SAINT-MARCAN	590,48 €	590,48 €	0,00 €	590,48 €	590,48 €
SOUGEAL	392,92 €	392,92 €	0,00 €	392,92 €	392,92 €
LE VIVIER-SUR-MER	42 620,00 €	42 489,00 €	1 827,80 €	40 661,20 €	40 661,20 €
Ch 73 - Impôts et Taxes	-5 171,42 €	-66 249,23 €	0,00 €	-66 249,23 €	-66 249,23 €
BROULAN	-397,12 €	-2 772,85 €		-2 772,85 €	-2 772,85 €
LA BOUSSAC		-11 254,31 €		-11 254,31 €	-11 254,31 €
PLEINE-FOUGERES		-11 263,37 €		-11 263,37 €	-11 263,37 €
ROZ-SUR-COUESNON		-26 308,61 €		-26 308,61 €	-26 308,61 €
SAINS	-811,56 €	-965,39 €		-965,39 €	-965,39 €
SAINT-GEORGES-DE-GREHAIGNE		-4 208,56 €		-4 208,56 €	-4 208,56 €
SAINT-MARCAN		-171,92 €		-171,92 €	-171,92 €
SOUGEAL					
TRANS-LA-FORET	-947,56 €	-6 289,05 €		-6 289,05 €	-6 289,05 €
VIEUX-VIEL	-3 015,18 €	-3 015,18 €		-3 015,18 €	-3 015,18 €
Montant net des AC	1 756 485,83 €	1 685 114,02 €	11 749,20 €	1 673 364,82 €	1 673 364,82 €

Vu l'avis favorable du Bureau en date du 5 décembre, proposant de fixer librement le montant des attributions de compensation après impact des charges transférées, évaluées de manière dérogatoire, au 1^{er} janvier 2017 pour les zones d'activités économiques communales au titre de la compétence obligatoire « Actions de développement économique » et d'arrêter les modalités de reversements de celles-ci aux communes membres telles que présentées ci-dessus ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

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

- d'acter la révision libre des montants des attributions de compensation pour les communes membres de la communauté après impact des charges transférées, évaluées de manière dérogatoire, au 1^{er} janvier 2017 pour les zones d'activités économiques communales au titre de la compétence obligatoire « Actions de développement économique » ;
- d'arrêter les modalités de versements aux communes membres par douzième ou annuellement pour les communes bénéficiant d'une attribution de compensation en deçà de 20 000€ lors du premier semestre de l'année. Pour les attributions de compensation négative, le versement par les communes se fera annuellement lors du dernier trimestre de l'année ;
- de notifier la présente délibération au Président de la Communauté de Communes.

A l'unanimité (pour : 19 ; contre : 0 ; abstentions : 0)

2018-12/02-05 - Finances - CCAS : versement d'une subvention

Vu la délibération n°11 du 20 février 2017 décidant de verser une subvention d'un montant de 8 500 euros au CCAS sur le budget 2017 ;

Considérant la nécessité de verser au CCAS sur le budget 2018, comme pour 2017, une subvention d'un montant de 8 500 euros, afin de financer le repas et les colis gourmands pour les aînés, ainsi que les diverses aides et subventions ;

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

- de verser une subvention au CCAS d'un montant de 8 500 euros sur le budget 2018 ;
- de charger Monsieur le Maire d'inscrire les crédits nécessaires au budget primitif "Commune" - exercice 2018.

A l'unanimité (pour : 19 ; contre : 0 ; abstentions : 0)

2018-12/02-06 - Résidence pour séniors - Bâtiment de la Résidence des Cèdres : avenant n°2 au protocole de cession et d'engagements avec Emeraude Habitation et autorisation à signer la vente

Vu la délibération n°2 du 22 septembre 2014 donnant un accord de principe pour lancer la réflexion sur un équipement répondant à un besoin d'habitat solidaire des aînés et de définir les besoins, et chargeant Monsieur le Maire de rechercher des partenaires pour la réalisation d'un tel équipement et de poursuivre le projet ;

Vu la délibération n°4 du 09 novembre 2015 décidant de retenir Emeraude Habitation comme porteur de projet pour la rénovation du bâtiment de la Résidence des Cèdres pour la réalisation d'une résidence pour séniors ;

Vu la délibération n°4 du 18 janvier 2016 décidant d'émettre un avis favorable valant accord de principe à la proposition de Emeraude Habitation pour la cession d'une partie du bâtiment de la Résidence des Cèdres à l'euro symbolique, sous condition de la signature d'une convention relative aux conditions de création de la résidence pour séniors ;

Vu la délibération n°11 du 06 avril 2016 autorisant Monsieur le Maire à signer le protocole de cession et d'engagement portant sur l'opération de construction de 24 logements seniors par l'office public de l'habitat Emeraude Habitation sur la commune de Pleine-Fougères ;

Vu le protocole de cession et d'engagement signé le 28 avril 2016 avec Emeraude Habitation ;
Considérant que l'article IV du protocole susvisé prévoyait initialement la signature de l'acte authentique de vente au plus tard dans le délai de 15 mois après la signature du protocole ;
Vu la délibération n°03 du 10 juillet 2017 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 au protocole de cession et d'engagement, portant le délai de signature de l'acte authentique de vente au plus tard 20 mois après la signature du protocole ;
Vu l'avenant n°1 au protocole de cession et d'engagement signé le 21 juillet 2017 ;
Considérant qu'il convient, par la signature d'un second avenant, de modifier à nouveau le délai de signature de l'acte authentique de vente et de le porter au 14 mars 2018 au plus tard ;
Vu le projet d'avenant n°2 au protocole de cession et d'engagements annexé à la présente délibération, portant sur l'opération de construction de 24 logements seniors par l'office public de l'habitat Emeraude Habitation sur la commune de Pleine-Fougères ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, par 17 voix pour et 2 abstentions (Messieurs COUET et LELOUP), décide :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 au protocole de cession et d'engagement annexé à la présente délibération, portant sur l'opération de construction de 24 logements seniors par l'office public de l'habitat Emeraude Habitation sur la commune de Pleine-Fougères et fixant le délai de signature de l'acte authentique de vente au 14 mars 2018 au plus tard ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de vente qui sera passé devant Maître Sandra DEVÉ, Notaire à Pleine-Fougères, ainsi que toutes les pièces relatives au dossier.

A la majorité (pour : 17 ; contre : 0 ; abstentions : 2)

2017-12/02-07 - Lotissement Le Clos Michel - Vente du lot n°11 : autorisation à signer le protocole de cession et d'engagement et la vente avec Emeraude Habitation

Vu le permis d'aménager n°PA 035 222 12 S0001 accordé le 08 novembre 2012 concernant l'aménagement du lotissement Le Clos Michel ;
Considérant que le règlement du lotissement prévoit la construction de deux logements sur le lot 11 du lotissement Le Clos Michel ;
Vu la proposition de Emeraude Habitation pour l'acquisition du foncier pour un prix fixé à 7000 €, soit 3 500 euros par logement ;
Vu la délibération n°03 du 12 juin 2017 décidant d'émettre un accord de principe pour la réalisation d'une opération foncière sur le lot 11 du lotissement Le Clos Michel par Emeraude Habitation ;
Vu le projet de protocole de cession et d'engagements annexé à la présente délibération, portant sur l'opération de construction de 2 logements locatifs sociaux par l'office public de l'habitat Emeraude Habitation sur le lot n°11 du lotissement Le Clos Michel à Pleine-Fougères ;

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

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole de cession et d'engagement annexé à la présente délibération, portant sur l'opération de construction de 2 logements locatifs sociaux par l'office public de l'habitat Emeraude Habitation sur le lot n°11 du lotissement Le Clos Michel à Pleine-Fougères ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de vente qui sera passé devant Maître Sandra DEVÉ, Notaire à Pleine-Fougères, ainsi que toutes les pièces relatives au dossier.

A l'unanimité (pour : 19 ; contre : 0 ; abstentions : 0)

2018-12/02-08 - Chemin de Villemelouen - Procédure pour déclassement du domaine public en vue de la vente : modification

Vu la délibération n°05 du 15 mai 2017 désignant le cabinet Letertre Géomètres de Dol-de-Bretagne comme géomètre afin de réaliser le dossier qui sera soumis à enquête publique pour le déclassement du chemin de Villemelouen notamment, du domaine public de la commune vers le domaine privé en vue de la vente de celui-ci ;

Considérant que par cette délibération, il a été fixé, en vue de la vente, au vu des éléments fournis par France Domaine et de l'état actuel du terrain, et si les résultats de l'enquête publique permettent le déclassement du terrain dans le domaine privé de la commune, un prix de 0,58 euros/m² concernant le chemin de Villemelouen ;

Considérant que les frais de notaires, de géomètre, d'enquête publique et de publicité seront à la charge des demandeurs, que la vente soit réalisée ou non, et que ceux-ci doivent s'engager sur le prix fixé et sur la prise en charge de tous les frais liés à cette opération ;

Considérant que dans un premier temps, Monsieur et Madame BUSNEL Jean-Claude avaient présenté leur intérêt pour ce chemin et avaient fait une demande pour l'acquérir, et que dans un second temps, Monsieur et Madame ADAM Michel, propriétaires riverains, ont également manifesté leur intérêt pour une partie de ce chemin ;

Vu le procès-verbal et le plan de mesurage et d'estimation des parcelles de terrain à aliéner réalisés par le cabinet LETERTRE Géomètre, composant le dossier qui sera soumis à enquête publique ;

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

- de maintenir en vue de la vente, au vu des éléments fournis par France Domaine et de l'état actuel du terrain, et si les résultats de l'enquête publique permettent le déclassement du terrain dans le domaine privé de la commune, un prix de 0,58 euros/m² concernant le chemin de Villemelouen ;
- que les frais de notaires, de géomètre, d'enquête publique et de publicité seront à la charge des demandeurs, que la vente soit réalisée ou non ;
- que le chemin sera, si l'enquête publique le permet, divisé et vendu à Monsieur et Madame BUSNEL Jean-Claude et Monsieur et Madame ADAM Michel, conformément au plan défini par le cabinet Letertre Géomètre et au prix fixé ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de vente qui sera passé devant Maître Sandra DEVÉ, Notaire à Pleine-Fougères, si l'enquête publique permet la réalisation de la division et de la vente, ainsi que tous les documents relatifs à ce dossier.

A l'unanimité (pour : 19 ; contre : 0 ; abstentions : 0)

2018-12/02-09 - Chemin de Mont-Rouault - Vente à Mesdames LAZARO et REGONESI : modification

Vu la délibération n°05 du 02 octobre 2017 relative à l'échange avec soulte de la partie Est de la parcelle cadastrée section ZK numéro 27, partie du chemin d'exploitation n°225, avec le coin Nord-

Est de la parcelle cadastrée ZK numéro 112, appartenant à Mesdames Geneviève LAZARO et Sylvie REGONESI ;

Considérant qu'il a été fixé par cette délibération, en vue de cet échange avec soulte, un prix de 8 euros/m², si les résultats de l'enquête publique permettent de s'assurer de la désaffectation du chemin communal à la circulation de véhicules ;

Vu le procès-verbal et le plan de mesurage et d'estimation des parcelles de terrain à acquérir et à aliéner réalisés par le cabinet LETERTRE Géomètre, composant le dossier qui sera soumis à enquête publique ;

Considérant que l'échange susvisé concerne également en partie la parcelle cadastrée section ZK n°80 appartenant à Mesdames LAZARO et REGONESI ;

Considérant qu'une erreur a été commise sur le prix fixé de 8 €/m² dans la délibération susvisée, ce prix n'étant pas celui dont il avait été convenu avec Mesdames LAZARO et REGONESI ;

Considérant qu'il convient de rectifier cette erreur en fixant le prix convenu avec les demandeuses susvisées ;

Considérant donc la proposition de modifier le prix fixé par la délibération n°05 du 02 octobre 2017 et ainsi fixer à 0,80 euros/m² le prix du terrain dans le cadre de l'échange avec soulte des terrains susvisés, si les résultats de l'enquête publique le permettent ;

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

- de fixer, en vue de l'échange avec soulte de la partie Est de la parcelle cadastrée section ZK numéro 27, partie du chemin d'exploitation n°225, avec le coin Nord-Est des parcelles cadastrées ZK numéros 80 et 112, appartenant à Mesdames Geneviève LAZARO et Sylvie REGONESI, une soulte de 230,40 euros (0,80 €/m² x 288 m²[différence entre la surface aliénée et la surface acquise]), si les résultats de l'enquête publique permettent de s'assurer de la désaffectation du chemin communal à la circulation de véhicules ;
- que tous les frais de notaires, de géomètres, d'enquête publique et de publicité seront à la charge de Mesdames Geneviève LAZARO et Sylvie REGONESI, que l'opération se réalise ou non suite aux résultats de l'enquête publique ;
- de demander aux demandeurs un engagement écrit sur le prix modifié fixé par la présente délibération, ainsi que la prise en charge de tous les frais susvisés, que la vente soit réalisée ou non, condition sine qua non au lancement de la procédure ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de vente qui sera passé devant Maître Sandra DEVÉ, Notaire à Pleine-Fougères, si l'enquête publique permet la réalisation de la division et de la vente, ainsi que tous les documents relatifs à ce dossier.

A l'unanimité (pour : 19 ; contre : 0 ; abstentions : 0)

2018-12/02-10 - Installations classées pour la protection de l'environnement - Enquête publique relative à l'installation d'éoliennes à Bazouges-La-Pérouse : avis sur le projet

Vu l'arrêté préfectoral du 14 décembre 2017 relatif à l'ouverture d'une enquête publique portant sur la demande présentée par BORALEX SAS en vue d'obtenir l'autorisation unique d'exploiter une installation terrestre de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent sur les communes de Bazouges-La-Pérouse et Noyal-sous-Bazouges ;

Vu l'article R181-38 du code de l'environnement ;

Vu le courrier du 14 décembre 2017 de Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine demandant au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet susvisé ;

Vu le dossier du projet d'installation d'éoliennes à Bazouges-La-Pérouse et Noyal-sous-Bazouges, comprenant notamment une étude d'impact et une étude de danger ;

Considérant la proposition de Monsieur le Maire d'émettre un avis favorable sous réserve que ce projet soit en phase avec le projet de périmètre de protection modifié (PPM) et d'extension du site classé en baie du Mont-Saint-Michel ;

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

- d'émettre un avis favorable sous réserve que le projet d'installation terrestre de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent sur les communes de Bazouges-La-Pérouse et Noyal-sous-Bazouges soit en phase avec le projet de périmètre de protection modifié (PPM) et d'extension du site classé en baie du Mont-Saint-Michel ;
- de transmettre cet avis à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine.

A l'unanimité (pour : 19 ; contre : 0 ; abstentions : 0)

Questions diverses :

Complément de compte-rendu:

Séance levée à: 22:19

En mairie, le 23/02/2018
Le Maire
Louis THÉBAULT