

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

Compte rendu de séance

Séance du 27 Mai 2019

L'an 2019, le 27 Mai à 19 heures, 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 : CHAPELAIN Marie-Claude, CHAPPÉ Mireille, DEBOS Nathalie, DOMIN Madeleine, HIVERT Sylvie, PIGEON Sylvie, RONSOUX Nathalie, TRÉCAN Marilyne, BORDIER Jean-Yves, CAYRE Damien, COMBY Albert, COUET Christian, GUILLOUX Sylvain, LELOUP Jean-Pierre, RAULT Jean-François,

Excusé(s) ayant donné procuration: M BESSONNEAU Christian à M COMBY Albert, Mme CORDON Aurélia à Mme HIVERT Sylvie, M RONDIN Bruno à M BORDIER Jean Pierre

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 19
- Présents : 16

Date de la convocation : 14/05/2019

Date d'affichage :

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

Acquisition bâtiment de la Communauté de communes-Rue Villebermont - 2019-27/05-01
ZA Budan : Vente de terrains à la Communauté de communes - 2019-27/05-02

2019-27/05-01 - Acquisition bâtiment de la Communauté de communes-Rue Villebermont

VU la délibération du conseil municipal en date 15/04/2019 donnant l'accord de principe pour l'achat du bâtiment de la Communauté de Communes situé rue de Villebermont en vue d'y installer les médecins et d'y créer un pôle médico-social,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 16/05/2019 décidant de vendre l'immeuble "Maison du développement" et les terrains situés 2 rue de Villebermont à Pleine-Fougères, au profit de la commune de Pleine-Fougères, l'ensemble figurant au cadastre sous les numéros, sections AB 412, AB 415, AB 416 et AB 22,

CONSIDERANT l'estimation de la valeur vénale du bien à hauteur de 600 000 euros , établie par le service de France Domaines en date du 15 Mai 2019,

CONSIDERANT à ce titre que le Conseil communautaire a validé la cession de cet immeuble communautaire et a défini les conditions générales de vente, à savoir:

-Prix : 600 000€ (Six cent mille euros)- hors frais de notaire

-Promesse de vente stipulant notamment :

- Indemnité d'immobilisation : 300 000 €. Elle sera due par la commune de Pleine-Fougères dans l'attente de la signature de l'acte en 2020.
- Clauses suspensives: Aucune.

- Convention d'occupation à titre gratuit: Elle fixera les conditions de la mise à disposition du bâtiment par la Communauté de communes au profit de la commune de Pleine-Fougères dans l'attente de la signature de l'acte de vente : maintien à disposition de la Communauté de Communes du Bureau PAE, du local Espace Jeunes, du local archives et de la salle de réunion, autorisation de la commune à réaliser des travaux , autorisation de sous-locations de bureaux par la commune à des tiers, accueil et gestion des permanences par la commune, transfert à la commune des contrats liés aux charges d'eau, électricité, gaz, maintenance ascenseur, alarmes,..., entretien du bâtiment et des espaces verts par la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, par 15 voix pour et 4 abstentions

(M. Couet, M Rault, Mme Ronsoux, M Leloup) décide:

D'acquérir le bâtiment de la communauté de commune et les terrains " Maison du développement " ainsi que les parcelles cadastrées situés sis 2 rue de Villebermont à Pleine-Fougères ensemble figurant au cadastre sous les numéros, sections, AB 412, AB 415, AB 416 et AB 22 au prix de 600 000 euros pour y créer un pôle médico-social.

- **PRECISE** que les frais de notaires sont à la charge de la commune de Pleine-Fougères

- **DEMANDE** à l'étude de Maître Sandra DEVE d'établir l'acte notarié

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte de vente , ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

- **CHARGE** Monsieur le Maire de solliciter des subventions auprès de l'Europe, de l'Etat, de la région Bretagne , du département d' Ille et Vilaine ainsi que tout autre organisme

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

2019-27/05-02 - ZA Budan : Vente de terrains à la Communauté de communes

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 nommée Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

VU l'Arrêté Préfectoral en date du 09/12/2016 portant création de la Communauté de Communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Dol de Bretagne et de la Baie du Mont Saint-Michel et de la Communauté de Communes Baie du Mont Saint-Michel – Porte de Bretagne,

VU la délibération N°2017-198 en date du 2 novembre 2017, fixant les modalités de cessions patrimoniales et de gestion des ZAEC dans le cadre du transfert des zones d'Activités Economiques Communales (ZAEC)

VU l'acte notarié, en date du 20 juillet 2018, établi par Maître DEVÉ, entérinant la cession par la Commune de Pleine-Fougères, des terrains à bâtir de la ZAEC de Budan,

VU le Document d'arpentage en date du 29 mars 2019, réalisé par le cabinet Géomètre LETERTRE, et le plan de division dressé le 22 février 2019,

CONSIDERANT le courrier en date du 25 juin 2018, adressé au Président de la Communauté de communes par Madame Tiffanie BREARD, gérante de la société Préven'tif, auto-moto école implantée à Pleine-Fougères et Pontorson, explicitant son souhait d'acquérir un terrain permettant l'implantation d'une piste moto et remorque, ainsi qu'un local avec garage et appentis, en vue du développement de son activité sur la ZA de BUDAN,

CONSIDERANT qu'une partie des parcelles concernées par le projet de Mme BREARD appartient à la Commune de Pleine-Fougères (D n ° 1153 (1 560m²), D n ° 1148 (457 m²), AC n° 500 (787m²)) et qu'au titre de la compétence Développement économique exercée par la Communauté de communes, un transfert de propriété desdites parcelles devra par conséquent être opéré préalablement à la signature du compromis de vente avec Mme BREARD,

CONSIDERANT que suite à la division parcellaire du 29 mars 2019, les parcelles citées ci-après peuvent également être acquises par la Communauté de communes, en vue de futures cessions à des fins économiques : D n° 1149 (1 767m²) et D N° 1154 (717m²)

CONSIDERANT que dans le cadre du transfert patrimonial des ZAEC, intervenu suite à la fusion des deux Communautés de communes en 2017, le Conseil communautaire en date du 2 novembre 2017 a validé le principe d'évaluation des prix de cession proposé par Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT),

CONSIDERANT que ledit principe consiste à partir du prix de cession, tenant compte du produit des ventes à venir, en défalquant les travaux, dépenses de viabilisation, frais de bornage et commercialisation (600 € pour 2 lots),

Soit,

Parcelles à vendre à la Communauté de Commune du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint Michel	Surface (m²)	Prix de vente (9€ le m²)
D n° 1149	1 767m ²	15 903€
D n° 1154	717m ²	6 453 €
D n°1153 (parcelle BREARD)	1560 m ²	14 040 €
D n° 1148 (parcelle BREARD)	457 m ²	4 113€
AC n° 500 (parcelle BREARD)	787 m ²	7 083€
TOTAL	5 288 m²	47 592 €

Principe de calcul du prix de cession proposé par Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) et validé par le Conseil communautaire en date du 2 novembre 2017 : produits des ventes, défalqué des charges et frais de commercialisation, soit :

Produit des ventes à venir	47 592 €
frais de géomètre	- 2 500€
frais de commercialisation (forfait 2 lots)	- 600 €
Montant à percevoir par la Commune de Pleine-Fougères	44 492 €

CONSIDERANT par ailleurs que ladite CLECT avait identifié la voirie à transférer à la Communauté communes et qu'une partie de cette dernière n'avait pas été prise en compte dans l'acte de transfert en date du 20 juillet 2018, soit les parcelles D n° 1151 (294 m²), AC n° 502 (833m²), AC n° 470 (397 m²), D n° 1113 (164m²), D n° 1115 (12m²),

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente, avec la Communauté de Communes du Pays de Dol et de la baie du Mont Saint-Michel, concernant le transfert des parcelles listées ci-après, au prix de 9€ le m², et après déduction des frais de géomètre et de commercialisation,

Parcelles à vendre à la communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint Michel	Surface (m²)	Prix de vente (9€ le m²)
D n° 1149	1 767m ²	15 903€
D n° 1154	717m ²	6 453 €
D n°1153 (parcelle BREARD)	1560 m ²	14 040 €
D n° 1148 (parcelle BREARD)	457 m ²	4 113€
AC n° 500 (parcelle BREARD)	787 m ²	7 083€
TOTAL	5 288 m²	47 592 €

Produit des ventes à venir	47 592 €
frais de géomètre (pris en charge par la Communauté de communes)	- 2 500€
frais de commercialisation (forfait 2 lots)	- 600 €
Montant à verser à la Commune de Pleine-Fougères	44 492 €

D'AUTORISER Monsieur Le Maire à signer l' acte de vente, avec la Communauté de commune du Pays de Dol et de la baie du Mont Saint Michel , concernant le transfert des parcelles de voirie suivantes D n° 1151 (294 m²), AC n° 502 (833m²), AC n° 470 (397 m²), D n° 1113 (164m²), D n° 1115 (12m²),

- **PRECISE** que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur,
- **DEMANDE** à l'étude de Maître Sandra DEVE d'établir l'acte notarié,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives au dossier.

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

Questions diverses :

Complément de compte-rendu:

Séance levée à: 22:00

En mairie, le 05/06/2019
Le Maire
Louis THÉBAULT