

Compte rendu de séance

Séance du 3 Février 2020

L'an 2020 et le 3 Février à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle du Conseil en Mairie d'Argentré du Plessis sous la présidence de Jean-Noël BEVIERE Maire.

Présents : M. BEVIERE Jean-Noël, Maire, Mmes : BAYON Hélène, CRUBLET Marie-Christine, DEREPPER Maëlle, GILBERT Marie-Line, LE BIHAN Christine, LEMERCIER Alexandra, SALMON Aurore, MM : BASLÉ Denis, BICHET Gérard, BLOT Frédéric, BROSSAULT Christophe, CAILLEAU Claude, CATHELINE Philippe, CORBEL Jean-Yves, FRIN Joël, GEFFRAULT Pierre, LAMY Serge, SABIN Mickaël

Absent(s) ayant donné procuration : Mmes : DUFEU DIARD Hélène à M. CORBEL Jean-Yves, HURIAU-FADIER Angélique à Mme CRUBLET Marie-Christine, PORIEL Isabelle à Mme SALMON Aurore, SOCKATH Monique à M. GEFFRAULT Pierre, MM : BLOT Lionel à Mme DEREPPER Maëlle, MARZIN Gilles à M. FRIN Joël.

Absent(s) : MM : DODARD Christophe, PASQUET Olivier

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 27
- Présents : 19

Date de la convocation : 28/01/2020

Date d'affichage : 28/01/2020

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture de Rennes

Le : 10/02/2020

Et publication ou notification

Du :

A été nommé(e) secrétaire : Mme GILBERT Marie-Line

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

2020-001	Approbation du procès-verbal de la séance du 9 décembre 2019.
2020-002	Débat d'orientations budgétaires 2020.
2020-003	Plan Local d'Urbanisme - Approbation de la modification simplifiée n°3.
2020-004	ZAC de Bel Air : Détermination du prix de vente de plusieurs parcelles.
2020-005	La Guilloisière 2 - Rétrocession des équipements communs
2020-006	Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée (PDIPR) - Convention d'autorisation de passage du public sur des parcelles privées communales - Balade autour d'Argentré.
2020-007	SMICTOM SUD EST 35 - Rapport annuel d'activités 2018 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets.
	Questions et informations diverses

Réf : 2020-001 - Approbation du procès-verbal de la séance du 9 décembre 2019.

Pour mémoire, le règlement intérieur du conseil municipal prévoit que, conformément aux articles L.2121-23 et L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales :

« Les délibérations sont inscrites par ordre de date.

Elles sont signées par tous les membres présents à la séance, ou mention est faite de la cause qui les a empêchés de signer. «

La signature est déposée sur la dernière page du procès-verbal de la séance, après l'ensemble des délibérations.

Les séances publiques du conseil municipal sont enregistrées et donnent lieu à l'établissement du procès-verbal de l'intégralité des débats sous forme synthétique.

Une fois établi, ce procès-verbal est tenu à la disposition des membres du conseil municipal qui peuvent en prendre connaissance quand ils le souhaitent.

Les membres du conseil municipal ne peuvent intervenir à cette occasion que pour une rectification à apporter au procès-verbal. La rectification éventuelle est enregistrée au procès-verbal suivant.

Mesdames H. DUFEU-DIARD, A. HURIAU-FADIER, C. LE BIHAN, A. SALMON et Messieurs G. BICHET, L. BLOT, M. SABIN, O. PASQUET ne prennent pas part au vote, absents lors de la dernière séance.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées, (pour : 19 contre : 0 abstentions : 0)
A l'unanimité des membres présents,**

- APPROUVE le procès-verbal de la séance du 9 décembre 2019.

Réf : 2020-002 - Débat d'orientations budgétaires 2020.

Conformément à l'article L 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant le vote du budget, un rapport sur les orientations budgétaires.

Ce rapport donne lieu à un débat sur la situation financière de la commune, les orientations relatives au projet de budget, et l'évolution prévisionnelle des dépenses et des recettes.

Les orientations budgétaires envisagées par la commune portent sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement comme en investissement. Ces orientations indiquent notamment les hypothèses d'évolution retenues pour le projet de budget, en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, ainsi que la structure de la dette et relations financières entre la commune et l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées, (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)
A l'unanimité des membres présents,**

Le conseil municipal prend acte de la présentation du rapport et de la tenue d'un débat.

Réf : 2020-003 - Plan Local d'Urbanisme - Approbation de la modification simplifiée n°3.

Par délibération en date du 23 septembre 2019, le conseil municipal a décidé d'engager la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Argentré-du-Plessis. Afin de finaliser la commercialisation, cette modification simplifiée concerne :

- la division de l'îlot B et création d'un lot libre à reclasser en 1AUZa,
- la division de l'îlot C en 4 lots libres reclassés en 1AUZa,
- la Redivision des lots libres 42 et 43 en 5 nouveaux lots à rattacher au macrolot 3 avec reclassement en 1AUZb,

Les modalités de mise à disposition du public ont été les suivantes :

- Publication d'un avis dans les annonces légales et affichage en mairie au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du dossier et pendant toute la durée de la mise à disposition,
- Affichage en mairie,

Mise à disposition du public du dossier de modification en mairie, avec les avis des personnes publiques associées qui ont répondu, du 30 décembre 2019 au 29 janvier 2020 inclus ; mise à disposition d'un registre destiné aux observations.



Conformément au code de l'urbanisme, cette modification simplifiée est possible car elle réunit plusieurs conditions :

- Elle ne change pas les orientations du PADD,
- Elle ne réduit pas une zone naturelle ou agricole,
- Elle ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan

Toutes les prescriptions ont été réalisées, aucune observation du public n'a été notée sur le registre. Les personnes publiques associées ont été sollicitées. Seul le syndicat d'urbanisme du pays de Vitré Parmi les personnes publiques associées, le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré a émis un avis favorable. Les autres personnes publiques n'ont pas formulé d'avis.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées, (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)
A l'unanimité des membres présents,

- **DRESSE** le bilan de la mise à disposition du dossier auprès du public et des personnes publiques associées tel que précisé ci-dessus ;
- aucune remarque n'a été formulée dans le registre mis à la disposition du public
- seule une réponse d'une personne publique associée a été reçue, avec un avis favorable

- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°3 du Plan local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

- **PRECISE**

Que la délibération sera notifiée à M le Préfet

Qu'il sera procédé aux mesures de publicité telles que prévues par le code de l'urbanisme

Que le dossier de modification simplifiée du Plan local d'Urbanisme sera communiqué :

* M. le Préfet,

* M. le président du Syndicat d'urbanisme du Pays de VITRE,

* Le Service Instructeur de Vitré Communauté

Réf : 2020-004 - ZAC de Bel Air : Détermination du prix de vente de plusieurs parcelles.

Par délibération en date du 3 février 2020, le conseil municipal a approuvé la modification simplifiée n° 3 de son Plan Local d'Urbanisme portant notamment sur les points suivants :

- division de l'ilôt B ;
- division de l'ilot C en 4 lots libres ;
- redivision des lots libres 42 et 43 en 5 nouveaux lots à rattacher au macrolot 3.

Le prix de vente des lots avait été fixé initialement le 9 décembre 2013 puis des adaptations avaient été faites en 2016 pour faciliter la commercialisation de certains lots

Afin de tenir compte de la nouvelle répartition des lots concernés, il est proposé de réviser leur prix de vente.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées, (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)
A l'unanimité des membres présents,

- **DECIDE** de fixer les nouveaux prix de vente des lots comme suit :

- Lot 42-1 (232 m²) : 19 256 € HT, TVA sur marge en sus, soit 22 875.20 € TTC ;
- Lot 42-2 (238 m²) : 19 754 € HT, TVA sur marge en sus, soit 23 466.80 € TTC ;
- Lot 42-3 (245 m²) : 20 335 € HT, TVA sur marge en sus, soit 24 157.00 € TTC.
- Lot 43-1 (313 m²) : 25 979 € HT, TVA sur marge en sus, soit 30 861.80 € TTC ;
- Lot 43-2 (272 m²) : 22 576 € HT, TVA sur marge en sus, soit 26 819.20 € TTC ;
- Lot 47 (485 m²) : 40 255 € HT, TVA sur marge en sus, soit 47 821.00 € TTC.
- Lot 48 (394 m²) : 32 702 € HT, TVA sur marge en sus, soit 38 848.40 € TTC ;
- Lot 49 (406 m²) : 33 698 € HT, TVA sur marge en sus, soit 40 031.60 € TTC ;

- Lot 50 (391 m²) : 32 453 € HT, TVA sur marge en sus, soit 38 552.60 € TTC

Réf : 2020-005 - La Guilloisière 2 - Rétrocession des équipements communs

Le 2 août 2012, une demande de permis d'aménager avait été présentée conjointement par la société SCAPL et M. RUBIN Joseph pour un terrain situé au lieu-dit « La Guilloisière 2 » avec une superficie de la partie lotie de 25 855 m².

Cette demande de permis d'aménager a fait l'objet d'un arrêté d'approbation référencé PA3500612V0039 en date du 29 novembre 2012.

Le dossier de permis d'aménager comprend notamment une convention passée entre la SCAPL, M. RUBIN Joseph et la collectivité, qui prévoit notamment les modalités de contrôle par la commune des études de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement, sachant que pour ces équipements communs, une prise en charge est envisagée par la commune.

Cette convention précisait, en son article 6, que les frais d'intervention de la commune destinés à lui permettre d'assurer la mission de contrôle avaient été fixés au taux de 1% du montant hors taxe de l'estimation des travaux.

Un procès-verbal de réception des travaux concernant la deuxième tranche (35 lots), telle que prévue dans le dossier de permis de lotir, avait été établi.

Il vous est donc proposé de délibérer sur l'intégration dans le Domaine Communal des voies, réseaux et espaces verts achevés et de fixer le montant des frais d'intervention de la commune à réclamer aux lotisseurs.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées, (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)
A l'unanimité des membres présents,

- **CONFIRME** l'intégration dans le domaine communal à titre gratuit de la voirie, des réseaux et des espaces verts, cadastrés section BL n° 342 à 345 et 346 à 350, pour une surface de 9 361 m², pour la SCAPL
- **FIXE** le montant des frais d'intervention de la commune (1% du montant hors taxe des travaux) à 6 016.85 € pour la SCAPL et 699.77 € pour M. RUBIN.
- **DESIGNE** Maître ODY pour la rédaction de l'acte notarié à intervenir,
- **DONNE** pouvoir au Maire pour la signature de toutes les pièces administratives relatives à cette affaire.

Réf : 2020-006 - SMICTOM SUD EST 35 - Rapport annuel d'activités 2018 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets.

Conformément au décret n°2000-404 du 10 mai 2000, chaque collectivité compétente en matière de collecte et/ou traitement des déchets doit présenter, puis mettre à disposition du public un rapport annuel, et ce avant le 30 juin de chaque année.

Ce rapport annuel permet aussi d'informer les élus sur la politique de gestion des déchets mise en œuvre au niveau du SMICTOM SUD EST 35 pour prendre des décisions adaptées au contexte local et sensibiliser le grand public.

Ce rapport est adressé à chaque commune et groupement de communes adhérent.

- Chaque commune membre du SMICTOM SUD EST 35 est invitée à présenter ce rapport de synthèse à leur conseil municipal.

Le Conseil Municipal,
A l'unanimité des membres présents, (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)
Prend acte de ce rapport.

Réf : 2020-007 - Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée (PDIPR) - Convention d'autorisation de passage du public sur des parcelles privées communales - Balade autour d'Argentré.

Le passage des randonneurs sur un chemin, ou une parcelle, est parfois nécessaire pour assurer la continuité d'un itinéraire proposé à l'inscription au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

L'association Vivre A Argentré a sollicité l'inscription au PDIPR du circuit « Balade autour d'Argentré ». La fédération française de randonnée a formulé un avis favorable.

Afin de permettre le passage du public tout au long de cet itinéraire, il est nécessaire de signer une convention de passage sur les parcelles communales privées suivantes :

- section AB 19, 505 et 508 ;
- section AD 596, 599, 561, 592, 591, 555 et 557 ;
- section AX 261, 809, 823, 852, 529, 530, 532, 537, 540, 663.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées, (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)
A l'unanimité des membres présents,

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention précitée d'autorisation de passage du public sur des parcelles privées communales.

Questions diverses :

10.1 Délégation au maire pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés

Marché 2013-03 : Travaux d'aménagement de la ZAC de Bel Air - Lot 3 – Réseaux souples – Avenant n°3

Le marché initial a été signé avec l'entreprise SDEL le 30 mai 2013. Ce marché a fait l'objet d'un avenant n°3 pour des travaux d'ajustement sur les réseaux souples, éclairage public et gaz. Ces travaux en plus-value s'élèvent à 13 085.24 € H.T. Le montant du marché passe ainsi de 283 318.85 € H.T à 296 404.09 € H.T

Marché 2013-03 : Travaux d'aménagement de la ZAC de Bel Air - Lot 3 – Réseaux souples – Avenant n°4

Un avenant n°4 au marché de travaux de viabilisation de la ZAC de Bel Air – lot réseaux souples a été signé le 12 décembre 2019 et visé le 24 décembre 2019 au contrôle de légalité. Cet avenant a pour objet la fusion de la société titulaire, son changement de dénomination sociale, ainsi que le changement de compte bancaire. En effet, l'entreprise SDEL, titulaire du marché, a fait l'objet d'un traité d'absorption par la société Santerne Bretagne. Elle a donc changé de dénomination sociale au profit de Santerne Bretagne, dont le siège social est à Zone artisanale de la Chauvelière – 35150 Janzé.

Marché 2019-04 : Travaux de viabilisation du lotissement des Forges – lot 1 terrassement voirie – Avenant n°1

Le marché initial a été notifié à l'entreprise Pigeon T.P le 4 juin 2019. Ce marché a fait l'objet d'un avenant n°1 concernant des travaux de réalisation d'une dalle béton sur l'aire de jeux en remplacement de l'enrobé et la reprise de talus. Ces travaux en plus-value s'élèvent à 5 420.00 € H.T. Le montant du marché passe ainsi de 107 911 € H.T à 113 331.00 € H.T

10.2 – Déclaration d'intention d'aliéner

- Compte-rendu des DIA reçus en mairie pour lesquelles Mr le Maire n'a pas exercé le droit de préemption urbain :

- 23 bd des Saulniers

Vente d'une habitation sur un terrain de 361 m²

- Lotissement de la Guilloisière 2

Vente de lots à bâtir de 384 m², 400 m², 460 m²

- 1 rue des Forges

Vente d'une habitation sur un terrain de 932 m²

- 1 rue de Bourgogne

Vente d'une habitation sur un terrain de 585 m²

- 5 rue de Suède

Vente d'un terrain nu constructible de 755 m²

- 16 rue du Général Leclerc

Vente d'une habitation sur un terrain de 225 m²

- 11 rue Alain d'Argentré

Vente d'un local d'activité.

- 1 rue de la Fontaine

Vente d'une habitation sur un terrain de 1162 m²

- 12 rue Joan Miro

Vente d'une habitation sur un terrain de 447 m²

- 7 rue George Sand

Vente d'une habitation sur un terrain de 575 m²

10.3 – Dates des prochains conseils municipaux

2 mars 2020 (CA et BP)

Séance levée à : 22:00

En mairie, le 10/02/2020
Le Maire
Jean-Noël BEVIÈRE