

## Compte rendu de séance

### Séance du 14 Mai 2018

L'an 2018 et le 14 Mai 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, LE BIHAN Christine, PORIEL Isabelle, SALMON Aurore, MM : BASLÉ Denis, BICHET Gérard, BLOT Frédéric, BLOT Lionel, BROSSAULT Christophe, CAILLEAU Claude, CATHELIN Philippe, CORBEL Jean-Yves, DODARD Christophe, FRIN Joël, GEFFRAULT Pierre, LAMY Serge, MARZIN Gilles, SABIN Mickaël

Absent(s) ayant donné procuration : Mmes : DEREPPER Maëlle à M. BASLÉ Denis, DUFEU DIARD Hélène à M. BLOT Frédéric, GILBERT Marie-Line à M. CATHELIN Philippe, HURIAU-FADIER Angélique à Mme BAYON Hélène, LEMERCIER Alexandra à Mme PORIEL Isabelle, M. PASQUET Olivier à M. DODARD Christophe  
Absent(s) : Mme SOCKATH Monique

#### **Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 27
- Présents : 20

**Date de la convocation** : 04/05/2018

**Date d'affichage** : 04/05/2018

#### **Acte rendu exécutoire**

Après dépôt en Préfecture de Rennes

Le :

Et publication ou notification

Du :

**A été nommé(e) secrétaire** : Mme CRUBLET Marie-Christine

#### **Objet(s) des délibérations**

### SOMMAIRE

<b>2018-034</b>	Approbation du procès-verbal de la séance du 26 mars 2018
<b>2018-035</b>	Projet de lotissement de la Guilloisière 3 - Présentation du projet par l'aménageur - Projet de convention de rétrocession des voies et équipements publics dans le domaine public communal
<b>2018-036</b>	Projet de "Lotissement des Forges" - Restitution des études préalables et de la concertation avec les riverains
<b>2018-037</b>	Garantie d'emprunt demandée par NEOTOA - Financement de 6 logements locatifs sociaux ZAC de Bel Air.
<b>2018-038</b>	Tarifs de la saison culturelle 2018-2019 - Exception grille tarifaire pour le spectacle Le Choix des Ames du 16 novembre 2018
<b>2018-039</b>	Intercommunalité - Modification des statuts du SYMEVAL - Retrait de la commune d'Argentré du Plessis et modification de l'article 2.

<b>2018-040</b>	Centre Communal d'Action Sociale - Election d'un délégué du conseil municipal au sein du conseil d'administration
<b>2018-041</b>	Affaire foncières - Renouvellement urbain du centre bourg - Convention de partage avec l'EPFR (Etablissement Public Foncier Régional).
<b>2018-042</b>	Demande de création d'une chambre funéraire à Argentré du Plessis - Avis du conseil municipal.
<b>2018-043</b>	Bibliothèque - Révision du règlement intérieur
<b>2018-044</b>	Citoyenneté et démocratie participative - Révision de la charte du conseil de quartiers

**Réf : 2018-034 - Approbation du procès-verbal de la séance du 26 mars 2018**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
Par un vote à mains levées,**

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 26 mars 2018.

Main levée (pour : 23 contre : 0 abstentions : 2)

**Réf : 2018-035 - Projet de lotissement de la Guilloisière 3 - Présentation du projet par l'aménageur - Projet de convention de rétrocession des voies et équipements publics dans le domaine public communal**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
Par un vote à mains levées,  
A l'unanimité des membres présents,**

- **APPROUVE** le projet de lotissement de la Guilloisière 3,

- **APPROUVE** le projet de convention de transfert des voies, équipements et espaces communs à la commune et autorise Mr le Maire à signer ce document.

Vote à l'unanimité mains levées (pour : 26 contre : 0 abstentions : 0)

**Réf : 2018-036 - Projet de "Lotissement des Forges" - Restitution des études préalables et de la concertation avec les riverains.**

**M Claude CAILLEAU, riverain, ne prend pas part au vote.**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
Par un vote à mains levées,**

- **APPROUVE** les orientations présentées concernant le projet de lotissement communal des Forges et charge M. le Maire de présenter une demande de permis d'aménager.

Main levée (pour : 22 contre : 2 abstentions : 1)

**Réf : 2018-037 - Garantie d'emprunt demandée par NEOTOA - Financement de 6 logements locatifs sociaux ZAC de Bel Air.**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
Par un vote à mains levées,**

- **ACCORDE** la garantie de la commune à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt de 720 022 €, contracté par NEOTOA, cet emprunt étant réalisé pour le financement d'un programme de construction de 6 logements dans la ZAC de Bel Air à Argentré-du-Plessis (macro lot 2).

Main levée (pour : 20 contre : 1 abstentions : 5)

**Réf : 2018-038 - Tarifs de la saison culturelle 2018-2019 - Exception grille tarifaire pour le spectacle Le Choix des Ames du 16 novembre 2018.**

Date	Spectacle	Heure	Tarif normal
Samedi 13 octobre	La belle famille	20h30	12€
Samedi 10 novembre	Ward Leonard	20h30	Gratuit
Vendredi 16 novembre	Le choix des âmes	20h30	10€ (gratuit pour mineurs)
Dimanche 16 décembre	Tam-Tam	15h30	8€
Samedi 9 mars	Ensemble	20h30	10€
Vendredi 4 avril	Cut the alligator	20h30	10€
Samedi 18 mai	Digresk (/Shebeen ?)	20h30	8€

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
Par un vote à mains levées,  
A l'unanimité des membres présents,**

- **APPROUVE** les tarifs de la saison culturelle 2018-2019 tels que présentés ci-dessus, conformément à la grille tarifaire applicable votée en sa séance du 15 mai 2017 et modifiée le 25 septembre 2017 et reconduite à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2018 (sauf exception pour la représentation le Choix des Ames).

Vote à l'unanimité mains levées (pour : 26 contre : 0 abstentions : 0)

**Réf : 2018-039 - Intercommunalité - Modification des statuts du SYMEVAL - Retrait de la commune d'Argentré du Plessis et modification de l'article 2.**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
Par un vote à mains levées,  
A l'unanimité des membres présents,**

- **CONFIRME** le retrait de la commune d'Argentré du Plessis du SYMEVAL en raison de son adhésion au SIE, syndicat lui-même adhérent.

- **ACTE** le transfert de compétence et des moyens de production d'eau du Syndicat Intercommunal des Eaux de Val d'Izé au SYMEVAL à compter du 01/01/2019,

- **ADOpte** la nouvelle rédaction des statuts proposée et votée par le SYMEVAL

Vote à l'unanimité mains levées (pour : 26 contre : 0 abstentions : 0)

## **Réf : 2018-040 - Centre Communal d'Action Sociale - Election d'un délégué du conseil municipal au sein du conseil d'administration.**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
Par un vote à bulletin secret,  
A l'unanimité des membres présents,**

- **ELIT** 6 délégués du conseil municipal au CCAS d'Argentré du Plessis.

- Mme Monique SOCKATH
- Mme Angélique HURIAU-FADIER
- Mme Marie-Christine CRUBLET
- M. Pierre GEFFRAULT
- M. Denis BASLE
- M. Christophe DODARD

Suivants de liste :

- Mme Hélène BAYON
- Mme Maëlle DEREPPER.

**Votants : 26 voix  
Exprimés : 26 voix  
Pour : 26 voix**

Bulletin secret (pour : 26 contre : 0 abstentions : 0)

## **Réf : 2018-041 - Affaire foncières - Renouvellement urbain du centre bourg - Convention de partage avec l'EPFR (Etablissement Public Foncier Régional).**

Monsieur le Maire rappelle que le projet communal de renouvellement urbain a fait l'objet d'une étude dont les grandes orientations ont été validées par le Conseil Municipal en décembre dernier.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières dans le secteur dit de l'ilôt Sévigné. Or, le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le ou les projets aboutissent et le travail de négociation, de suivi administratif voire de contentieux, impliquent une connaissance approfondie des procédures et la mobilisation de moyens (financiers ou humains) importants.

C'est pourquoi, il vous est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), 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 d'agglomération Vitré Communauté 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 revente.

Il vous 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.

Cette convention portera notamment sur l'acquisition de la parcelle AE 59 auprès des consorts Harnois, transaction déjà négociée par la commune mais pour laquelle une clause de substitution au profit de l'EPFR avait été décidée par délibération du 26 mars dernier.

**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 26 août 2016, entre l'EPF Bretagne et, la communauté d'agglomération Vitré Communauté,

**Considérant** que la commune d'Argentré-du-Plessis souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de l'Ilot Sévigné, dans le but d'y réaliser une opération de logements collectifs et individuels, en complément du foncier déjà maîtrisé par la collectivité,

**Considérant** que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de l'Ilot Sévigné à Argentré-du-Plessis,

**Considérant** qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation, 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 d'Argentré-du-Plessis, 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 d'Argentré-du-Plessis 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 ;
  - o Une densité minimale de 30 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> 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.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune d'Argentré-Du-Plessis ou par un tiers qu'elle aura désigné,

**Considérant** qu'il est de l'intérêt de la commune d'Argentré-Du-Plessis d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
Par un vote à mains levées,**

- **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 15 juillet 2025,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Main levée (pour : 22 contre : 0 abstentions : 4)

### **Réf : 2018-042 - Demande de création d'une chambre funéraire à Argentré du Plessis - Avis du conseil municipal.**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
Par un vote à mains levées,  
A l'unanimité des membres présents,**

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** à la demande de création d'une chambre funéraire présentée par la SARL Lesage-Lelièvre.

Vote à l'unanimité mains levées (pour : 26 contre : 0 abstentions : 0)

### **Réf : 2018-043 - Bibliothèque - Révision du règlement intérieur**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
Par un vote à mains levées,  
A l'unanimité des membres présents,**

- **APPROUVE** le règlement intérieur de la bibliothèque communale.

Vote à l'unanimité mains levées (pour : 26 contre : 0 abstentions : 0)

**Réf : 2018-044 - Citoyenneté et démocratie participative - Révision de la charte du conseil de quartiers.**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
Par un vote à mains levées,**

- **APPROUVE** la révision de la Charte du Conseil des Quartiers.

Main levée (pour : 23 contre : 1 abstentions : 2)

**Questions diverses :**

**Complément de compte-rendu :**

Séance levée à : 22 : 00

En mairie, le 15/05/2018  
Le Maire  
Jean-Noël BEVIÈRE