



PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
20 Septembre 2021

Tableau de présence : APPEL

Didier MIRIEL	Philippe GELARD
Pascale GUILCHER	Yvon FAIRIER
Sandrine REHEL	Yvon THOMAS
Josiane HOUEE	Evelyne PHILIPPO
Joël GESRET	Marie-Jeanne LEFORGEOUX
Didier DELOURME	Yvonnick MENIER
Stéphane CORDIER	Valérie LEON
Baptiste BOUGIS	Caroline LEVAVASSEUR
Benoit ROLLAND	Mélanie LAUTRIDOU
Mélanie PERCHE	

Absentes excusées – Procurations :

- Monsieur Stéphane CORDIER donne procuration à Monsieur Didier MIRIEL.

Absent :

- Madame Mélanie PERCHE.

Secrétaire de séance :

- Le conseil municipal s'entend pour désigner Madame Caroline LEVAVASSEUR.
- Madame Cécile GUILLOUET, Secrétaire Générale, assistait également à la séance.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 heures.

Approbation de l'ordre du jour complémentaire/supplémentaire :

Point 1 : Boulodrome – Lot n° 5 – Déclaration de sous-traitance de l'entreprise MOAL Couverture à DAVY Couverture pour un montant de 2 500 € HT (auto-liquidation de TVA) – *Insérer dans les informations sur les décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre de sa délégation.*

Point 2 : Lotissement des Coquelicots – Annulation de la vente du lot n° 14 à Madame Annick DAVID.

Point 5 : Lotissement des Coquelicots – Vente du lot n° 1 à Madame Denise LIBERAL.

Approbation à l'unanimité

Approbation du Procès-Verbal de la séance du 22 juillet 2021 :

Le Procès-Verbal du Conseil Municipal du **22 juillet 2021** a été transmis par mail le 10 septembre 2021 aux membres pour lecture. S'il n'y a aucune objection d'ici la fin du conseil, il sera considéré voté à l'unanimité si tout le monde est d'accord.

Si tout le monde est d'accord, nous pouvons démarrer les points à étudier.

Monsieur le Maire remercie les élus présents lors des inaugurations de samedi dernier. Tout s'est passé dans une très bonne ambiance.

COMMANDE PUBLIQUE

1- Information sur les décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre de sa délégation

Le Maire est chargé d'attributions par délégation du conseil municipal (cf. article L. 2122-22 CGCT). Les décisions prises par le maire sont alors soumises aux mêmes règles que celles applicables aux délibérations portant sur les mêmes objets. Le maire doit rendre compte de l'exercice de sa délégation à chaque réunion obligatoire du conseil. Cette communication au conseil municipal est une simple mesure d'information, même si celle-ci peut revêtir la forme d'un document intitulé « décisions » (cour administrative d'appel de Marseille, n° 09MA01524.5/05/2011). La Lettre du Maire n° 1 979 du 24 janvier 2017.

Par délibération n° 280520-04 en date du 28 mai 2020, le conseil municipal a délibéré pour déléguer au Maire un certain nombre de compétences portant sur 24 domaines selon l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Afin d'éviter de prendre un arrêté municipal pour chaque prise de décision, Monsieur le Maire propose de délibérer pour prendre acte des dossiers qu'il a acceptés sans passage devant le Conseil Municipal.

Monsieur le Maire exposera les dossiers suivants :

Ecole Montafilan :

- Réparation de la couverture : SARL Christian OUTIL pour 672 € TTC,
- Alimentation électrique d'une classe : SARL AM Energie pour 469,18 € TTC,
- Nettoyage des sanitaires : SBN pour 139,78 € HT par semaine (3 passages par semaine),

L'Embarcadère :

- Contrat de maintenance avec une visite supplémentaire : ATIB pour 1 847,28 € TTC,

Urbanisme :

- Recherche de l'origine de propriété de la parcelle cadastrée AD n° 42 : Archives généalogiques Andriveau pour 600 € TTC,

Boulodrome :

- Lot n° 5 – Déclaration de sous-traitance de l'entreprise MOAL Couverture (titulaire du marché) à DAVY Couverture pour un montant de 2 500 € HT (auto-liquidation de TVA)

Il est proposé au Conseil Municipal, après délibération :

- **DE PRENDRE ACTE** des dossiers énumérés ci-dessus.

VOTE DE LA DELIBERATION :

VOTES : 18 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

URBANISME

2- Lotissement des Coquelicots – Annulation de la vente du lot n° 14 à Madame Annick DAVID

Monsieur le Maire rappelle que par :

- Délibération n° 070618-14, le conseil municipal validait la création et le vote du budget primitif annexe lotissement (assujetti à TVA),
- Délibération n° 120718-09, le conseil municipal validait le nom du futur lotissement : « Lotissement des Coquelicots »,
- Délibération n° 100919-03, le conseil municipal validait le permis d'aménager,
- Délibération n° 100919-04, le conseil municipal validait le règlement d'attribution des lots,
- Délibération n° 221019-02, le conseil municipal validait la dénomination et la numérotation du futur lotissement,
- Délibération n° 230720-02, le conseil municipal fixait le prix de vente de ces lots à 75 € TTC le m²,
- Délibération n° 250321-08, le conseil municipal validait l'attribution du lot n° 14 cadastré AA n° 207, d'une surface de 494 m² et d'un montant de 37 050,00 € TTC (avec application de la TVA à la marge) à Madame Annick DAVID,

Mais depuis, Madame Annick DAVID nous a notifié, par courrier reçu le 16 juin 2021, de son regret d'être dans l'obligation d'annuler sa réservation du lot n° 14 du lotissement des Coquelicots.

Monsieur le Maire propose donc de remettre en vente le lot n° 14 cadastré AA n° 207, d'une surface de 494 m² et d'un montant de 37 050,00 € TTC (avec application de la TVA à la marge).

Il est proposé au Conseil Municipal, après délibération :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à remettre en vente le lot n° 14 cadastré AA n° 207, d'une surface de 494 m² et d'un montant de 37 050,00 € TTC (avec application de la TVA à la marge),
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire et/ou Monsieur Philippe GELARD, 1^{er} Adjoint, à signer tous documents nécessaires.

Observations :

VOTE DE LA DELIBERATION :

VOTES : 18 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

3- Lotissement des Coquelicots – Vente du lot n° 10 à Monsieur Olivier PIOT et Madame Alexandra STURN

Monsieur le Maire rappelle que par :

- Délibération n° 070618-14, le conseil municipal validait la création et le vote du budget primitif annexe lotissement (assujetti à TVA),
- Délibération n° 120718-09, le conseil municipal validait le nom du futur lotissement : « Lotissement des Coquelicots »,
- Délibération n° 100919-03, le conseil municipal validait le permis d'aménager,
- Délibération n° 100919-04, le conseil municipal validait le règlement d'attribution des lots,
- Délibération n° 221019-02, le conseil municipal validait la dénomination et la numérotation du futur lotissement,
- Délibération n° 230720-02, le conseil municipal fixait le prix de vente de ces lots à 75 € TTC le m².

Après avis favorable de la réunion d'attribution et le retour de l'attestation de réservation par les intéressés, le lot n° 10, cadastré AA n° 203, d'une surface de 478 m² et d'un montant de 35 850 € TTC (application de la TVA à la marge) a été attribué à Monsieur Olivier PIOT et Madame Alexandra STURN.

Dans le cadre de la vente de ce lot n° 10 pour une valeur de 35 850 € TTC et avec l'application de la TVA à la marge, le montant net perçu par la commune est de : 31 246,08 € HT, dont voici le détail du calcul :

- Prix de vente : 35 850 € TTC
 - o Calcul : $478 \text{ m}^2 \times 75 \text{ €}$,
- Détermination du prix d'achat au m² : 17,210226 €
 - o Calcul : $171\,999 \text{ €} / 9\,994 \text{ m}^2$
- Prix d'acquisition : 8 226,49 € HT
 - o Calcul : $478 \text{ m}^2 \times 17,210226 \text{ €}$,
- (Prix de vente – prix d'acquisition)/1,20 : 23 019,59 € HT
 - o Calcul : $(35\,850 \text{ €} - 8\,226,49 \text{ €}) / 1,20$,
- TVA à la marge : 4 603,92 €
 - o Calcul : $23\,019,59 \text{ €} * 20/100$,
- Montant net perçu par la commune : 31 246,08 € HT
 - o Calcul : $35\,850 \text{ €} - 4\,603,92 \text{ €}$.

Il est proposé au Conseil Municipal, après délibération :

- **DE SUIVRE** l'avis de la commission et **D'ATTRIBUER** le lot n° 10 cadastré AA n° 203, d'une surface de 478 m² et d'un montant de 35 850 € TTC (avec application de la TVA à la marge) à Monsieur Olivier PIOT et Madame Alexandra STURN,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à transmettre cette nouvelle délibération à Maître KERHARO, notaire de Plélan-le-Petit, qui se chargera de la procédure de vente, sachant que l'intégralité des frais sera à la charge de l'acquéreur, soit une recette communale nette attendue de 31 246,08 €,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire et/ou Monsieur Philippe GELARD, 1^{er} Adjoint, à signer tous documents nécessaires.

Observations :

VOTE DE LA DELIBERATION :

VOTES : 18 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

4- Lotissement des Coquelicots – Vente du lot n° 13 à Monsieur et Madame LAMÉ

Monsieur le Maire rappelle que par :

- Délibération n° 070618-14, le conseil municipal validait la création et le vote du budget primitif annexe lotissement (assujetti à TVA),
- Délibération n° 120718-09, le conseil municipal validait le nom du futur lotissement : « Lotissement des Coquelicots »,
- Délibération n° 100919-03, le conseil municipal validait le permis d'aménager,
- Délibération n° 100919-04, le conseil municipal validait le règlement d'attribution des lots,
- Délibération n° 221019-02, le conseil municipal validait la dénomination et la numérotation du futur lotissement,
- Délibération n° 230720-02, le conseil municipal fixait le prix de vente de ces lots à 75 € TTC le m².

Après avis favorable de la réunion d'attribution et le retour de l'attestation de réservation par les intéressés, le lot n° 13, cadastré AA n° 206, d'une surface de 508 m² et d'un montant de 38 100 € TTC (application de la TVA à la marge) a été attribué à Monsieur et Madame LAMÉ.

Dans le cadre de la vente de ce lot n° 13 pour une valeur de 38 100 € TTC et avec l'application de la TVA à la marge, le montant net perçu par la commune est de : 33 207,13 € HT, dont voici le détail du calcul :

- Prix de vente : 38 100 € TTC
 - o *Calcul : $508 \text{ m}^2 \times 75 \text{ €}$,*
- Détermination du prix d'achat au m² : 17,210226 €
 - o *Calcul : $171 999 \text{ €} / 9 994 \text{ m}^2$*
- Prix d'acquisition : 8 742,79 € HT
 - o *Calcul : $508 \text{ m}^2 \times 17,210226 \text{ €}$,*
- (Prix de vente – prix d'acquisition)/1,20 : 24 464,34 € HT
 - o *Calcul : $(38 100 \text{ €} - 8 742,79 \text{ €}) / 1,20$,*
- TVA à la marge : 4 892,87 €
 - o *Calcul : $24 464,34 \text{ €} * 20/100$,*
- Montant net perçu par la commune : 33 207,13 € HT
 - o *Calcul : $38 100 \text{ €} - 4 892,87 \text{ €}$.*

Il est proposé au Conseil Municipal, après délibération :

- **DE SUIVRE** l'avis de la commission et **D'ATTRIBUER** le lot n° 13 cadastré AA n° 206, d'une surface de 508 m² et d'un montant de 38 100 € TTC (avec application de la TVA à la marge) à Monsieur et Madame LAMÉ,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à transmettre cette nouvelle délibération à Maître KERHARO, notaire de Plélan-le-Petit, qui se chargera de la procédure de vente, sachant que l'intégralité des frais sera à la charge de l'acquéreur, soit une recette communale nette attendue de 33 207,13 €,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire et/ou Monsieur Philippe GELARD, 1^{er} Adjoint, à signer tous documents nécessaires.

Observations :

VOTE DE LA DELIBERATION :

VOTES : 18 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

5- Lotissement des Coquelicots – Vente du lot n° 1 à Madame Denise LIBERAL

Monsieur le Maire rappelle que par :

- Délibération n° 070618-14, le conseil municipal validait la création et le vote du budget primitif annexe lotissement (assujetti à TVA),
- Délibération n° 120718-09, le conseil municipal validait le nom du futur lotissement : « Lotissement des Coquelicots »,
- Délibération n° 100919-03, le conseil municipal validait le permis d'aménager,
- Délibération n° 100919-04, le conseil municipal validait le règlement d'attribution des lots,
- Délibération n° 221019-02, le conseil municipal validait la dénomination et la numérotation du futur lotissement,
- Délibération n° 230720-02, le conseil municipal fixait le prix de vente de ces lots à 75 € TTC le m².

Après avis favorable de la réunion d'attribution et le retour de l'attestation de réservation par l'intéressée, le lot n° 1, cadastré AA n° 194, d'une surface de 444 m² et d'un montant de 33 300 € TTC (application de la TVA à la marge) a été attribué à Madame Denise LIBERAL.

Dans le cadre de la vente de ce lot n° 1 pour une valeur de 33 300 € TTC et avec l'application de la TVA à la marge, le montant net perçu par la commune est de : 29 023,56 € HT, dont voici le détail du calcul :

- Prix de vente : 33 300 € TTC

- *Calcul : 444 m² x 75 €,*
- Détermination du prix d'achat au m² : 17,210226 €
 - *Calcul : 171 999 € / 9 994 m²*
- Prix d'acquisition : 7 641,34 € HT
 - *Calcul : 444 m² x 17,210226 €,*
- (Prix de vente – prix d'acquisition)/1,20 : 21 382,22 € HT
 - *Calcul : (33 300 € - 7 641,34 €) / 1,20,*
- TVA à la marge : 4 276,44 €
 - *Calcul : 21 382,22 € * 20/100,*
- Montant net perçu par la commune : 29 023,56 € HT
 - *Calcul : 33 300 € - 4 276,44 €.*

Il est proposé au Conseil Municipal, après délibération :

- **DE SUIVRE** l'avis de la commission et **D'ATTRIBUER** le lot n° 1 cadastré AA n° 194, d'une surface de 444 m² et d'un montant de 33 300 € TTC (avec application de la TVA à la marge) à Madame Denise LIBERAL,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à transmettre cette nouvelle délibération à Maître KERHARO, notaire de Plélan-le-Petit, qui se chargera de la procédure de vente, sachant que l'intégralité des frais sera à la charge de l'acquéreur, soit une recette communale nette attendue de 29 023,56 €,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire et/ou Monsieur Philippe GELARD, 1^{er} Adjoint, à signer tous documents nécessaires.

Observations :

VOTE DE LA DELIBERATION :

VOTES : 18 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

6- Lotissement des Coquelicots – Approbation de la modification n °1 du Permis d'Aménager

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 100919-03, le conseil municipal validait le Permis d'Aménager du Lotissement des Coquelicots.

Monsieur le Maire précise que depuis la vente de certains lots, quelques problèmes ont été soulevés. Nous avons donc demandé à notre architecte, la société TECAM, de nous proposer un Permis d'Aménager modificatif.

Cette demande de modification, enregistrée sur le n° PA 022 180 19 C0001 M001 et transmise à Dinan Agglomération le 06/08/2021, porte sur les éléments suivants :

- Sur le plan de composition légèrement modifié : agrandissement de la zone constructible principale des lots 12/15/16/17/19 et 20 conformément au « plan de composition – modification n° 1 » ;
- Sur l'article 7 du règlement : implantation à 0 ou 1,50 m ou à distance égale à la demi hauteur prise à l'égout du toit contre 0 ou 1 m auparavant) ;
- Sur l'article 11 du règlement : la hauteur des claustras / murs est désormais limitée à 1,80 m contre 2 m auparavant.

Il est proposé au Conseil Municipal, après délibération et sous réserve de validation par Dinan Agglomération :

- **D'ACCEPTER** et **DE VALIDER** la modification n° 1 du Permis d'Aménager du Lotissement des Coquelicots dans les caractéristiques présentées ci-dessus,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire et ou Monsieur Philippe GELARD, 1^{er} Adjoint, à signer tous documents s'y rapportant.

Observations :

VOTE DE LA DELIBERATION :

VOTES : 18 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

7- Classement d'une parcelle privée communale en domaine public communal

Monsieur le Maire rappelle à l'ensemble des membres du conseil municipal que selon les dispositions de l'article L 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), le domaine public immobilier est constitué des biens publics qui sont :

- Soit affectés à l'usage direct du public ;
- Soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public (CE, 28 avril 2014, *commune de Val d'Isère*, n° 349420).

Par ailleurs, le bien qui satisfait aux conditions d'appartenance au domaine public y entre de plein droit. S'il n'en est pas disposé autrement par la loi, tout acte de classement ou d'incorporation d'un bien dans le domaine public n'a d'autre effet que de constater l'appartenance de ce bien au domaine public.

Monsieur le Maire expose la situation : nous avons été sollicités par l'étude notariale de BROONS, qui procède actuellement à la rédaction de la vente de terrains à bâtir des parcelles AC 194 et AC 195 situées allée des Grésillons. Il se trouve que pour accéder auxdites parcelles, les propriétaires doivent traverser la parcelle numérotée AC 8, qui se trouve être de propriété privée communale. Il en est de même pour les riverains qui résident sur les parcelles AC 9, AC 182 et AC 193.

Afin de pouvoir laisser libre accès auxdites propriétés, et de régulariser cette situation, il est nécessaire de classer la parcelle AC 8 dans le domaine public communal.

Il est proposé au Conseil Municipal, après délibération :

- **D'ADOPTER** cette délibération,
- **DE PROCEDER** au classement dans le domaine public communal de la parcelle cadastrée AC n°8,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire et/ou Monsieur Philippe GELARD, 1^{er} Adjoint, à prendre toutes les décisions et signer tous documents nécessaires à la réalisation de ce classement.

Observations :

VOTE DE LA DELIBERATION :

VOTES : 18 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

MUNICIPALITE

8- Constitution de la commission de lutte contre l'érosion des sols

Porté par le SAGE « Arguenon-Fresnaye », ce projet de lutte contre l'érosion des sols a fait totalement écho auprès des membres de la commission environnement.

L'objectif de cette commission communale, est de travailler en lien étroit avec les exploitants agricoles de la commune.

Ce travail collaboratif permettra d'identifier les zones érosives et de faire émerger un plan d'action.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal, d'une part d'adhérer au dispositif contre l'érosion des sols du bassin versant de l'Arguenon et de désigner les membres de la commission communale « lutte contre l'érosion des sols » de la façon suivante :

- Les 6 membres élus de la commission communale environnement : Madame Marie-Jeanne LEFORGEUX, Monsieur Stéphane CORDIER, Monsieur Joël GESRET, Monsieur Yvon FAIRIER, Monsieur Didier MIRIEL, Monsieur Yvon THOMAS ;
- Quatre agriculteurs dont le siège social se trouve sur la commune.

Il est donc proposé au Conseil Municipal, après délibération :

- **D'ADHERER** au dispositif de lutte contre l'érosion des sols du bassin versant de l'Arguenon,
- **D'APPROUVER** la composition telle que précitée de la commission communale de lutte contre l'érosion des sols,
- **DE VALIDER** la composition de la commission de lutte contre l'érosion des sols.

Observations :

VOTE DE LA DELIBERATION :

VOTES : 18 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

Séance levée à 20h45.