

**Compte-rendu**  
**Réunion de Conseil Municipal**

**Lundi 19 Mars 2018 à 19h00**

Présents : MORAZIN R.- LERAY M. - CHAUDAGNE M. - LETOURNEL C. -LEBRET L. - LEMOINE P - CORVOISIER J-Y- - COUDRAIS R. - KERGOURLAY - J.P - LARCHER E. – POULY A. – DUREY N. – HIGNET M. - AUDRAN L. - PERON V.

Mme DUREY Nadia a été élue secrétaire.

**I – Commune du Patrimoine Rural de Bretagne : adhésion**

Mme Catherine HESRY – Directrice de l'Association des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne sise 13, rue Jean Jaurès – CS 36841 – 35768 MONTGERMONT présente les critères d'éligibilité et les objectifs de l'Association :

1°) Critère d'éligibilité :

- La Commune doit comporter une dimension rurale (bourg et village) et compter moins de 3500 habitants et moins de 2000 habitants agglomérés.
- La Commune doit posséder un patrimoine architectural et paysager de qualité.

2°) Objectifs de l'Association :

- Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine tout en respectant le caractère de l'architecture d'origine.
- Informer et sensibiliser la population locale à la restauration du patrimoine bâti.
- Valoriser par la mise en place de circuits de découverte du patrimoine et d'animations culturelles.
- Promouvoir toute action susceptible d'assurer un développement économique, touristique et culturel.

Dans le cadre de la signature de la charte de qualité, les engagements des communes sont les suivants :

\* Restaurer et mettre en valeur le patrimoine bâti de sa Commune :

- mettre en place un document d'urbanisme préservant le bâti ancien en y intégrant les Cahiers des Prescriptions Architecturales.
- harmoniser le développement urbain et le tissu patrimonial existant.
- encourager la restauration du patrimoine privé et public.
- effacer les réseaux électriques et traiter l'éclairage public en l'intégrant dans un projet global de valorisation.
- tenir compte de la valeur patrimonial d'un site lors des aménagements publics.
- végétaliser le bourg suivant le Cahier des Recommandations Paysagères de l'Association.

\* Mettre en place des actions de développement culturel et touristique :

- créer un circuit de découverte du patrimoine
- mettre en place des animations de qualité liées au patrimoine
- organiser des visites guidées des sites patrimoniaux
- maintenir et/ou favoriser le développement des commerces de proximité.
- posséder au moins un lieu d'hébergement touristique.

\* Faire la promotion de la Commune :

- mettre en place un dispositif d'information touristique accessible toute l'année.
- mettre en place une signalisation touristique de qualité et intégrée au site.
- se doter d'outils de communication touristique.

\* Participer à la vie de l'association

- être présent aux réunions statutaires de l'association
- participer aux animations et aux actions menées par le réseau.

### 3°) Modalités de candidatures

L'instruction des candidatures au label a pour objet de déterminer si la commune dispose des critères requis.

#### - Repérage de la Commune

Il s'agit lors d'une journée de visite sur le terrain d'apprécier sur l'ensemble du bourg et des villages la qualité du patrimoine bâti et paysager.

Une participation forfaitaire de 250 Euros est demandée à la Commune dans le cadre de cette journée de visite technique.

A l'issue de cette première phase, le Comité Technique et Scientifique du label se réunit et décide de l'opportunité ou non de la candidature.

Le Conseil d'Administration valide les décisions du Comité Technique et Scientifique du label.

En cas d'avis favorable du comité technique une cotisation annuelle fixée à 1,50 € par habitant sera demandée à la Commune.

Dans ce cadre la collectivité et les particuliers pourront bénéficier de subventions pour la réhabilitation de leurs bâtiments répertoriés.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer au sujet de l'adhésion de la Commune à l'Association des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne.

Après en avoir délibéré et procédé au vote à main levée, les résultats ont été les suivants :

- Pour : 15

- Contre : 0

- Abstention : 0

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres :

- Sollicite l'adhésion à l'Association des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne dans les conditions désignées ci-dessus.

## **II – Préparation du Budget primitif 2018 : détermination des investissements.**

Monsieur le Maire propose d'arrêter le montant des investissements pour le Budget Primitif 2018 à 237 500,15 Euros.

## **III -Vente du lot n°1 – Eco-quartier du Pont-es-Frères.**

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la demande d'acquisition du lot n°1 d'une superficie de 358 m<sup>2</sup> situé dans le lotissement communal – Eco-quartier du Pont-es-Frères de la part de Mme KERGUIDUFF Dalila domiciliée 32, Plédy de Haut – 35330 LA CHAPELLE-BOUEXIC. Monsieur le Maire rappelle la délibération du Conseil Municipal du 7 Juin 2016 arrêtant le prix de vente à 87 € TTC le m<sup>2</sup> et fixant le prix de vente des différents lots. Monsieur le Maire propose donc de vendre le lot n°1 d'une superficie de 358 m<sup>2</sup> au prix de 31 146 Euros TTC conformément aux tarifs arrêtés.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer à ce sujet.

Après en avoir délibéré et procédé au vote à main-levée, les résultats ont été les suivants :

- Votants : 15

- Pour : 15

- Contre : 0

- Abstention : 0

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres :

- Décide la vente du lot n°1 de l'Eco-quartier du Pont-es-Frères d'une superficie de 358 m<sup>2</sup> au prix de 31 146 Euros TTC à Mme KERGUIDUFF Dalila domiciliée 32, Plédy de Haut – 35330 LA CHAPELLE-BOUEXIC.

- Charge Maître Armel BOUTHÉMY, Notaire, 33, rue de Guer à VAL D'ANAST de la rédaction de l'acte.

- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué pour la signature de l'acte.

#### **IV - Vente du lot n°11 – Eco-quartier du Pont-es-Frères.**

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la demande d'acquisition du lot n°11 d'une superficie de 368 m<sup>2</sup> situé dans le lotissement communal – Eco-quartier du Pont-es-Frères de la part de Mme TANGUY Céline domiciliée 19, rue de Villeneuve – M 404 – 35330 LA CHAPELLE-BOUEXIC. Monsieur le Maire rappelle la délibération du Conseil Municipal du 7 Juin 2016 arrêtant le prix de vente à 87 € TTC le m<sup>2</sup> et fixant le prix de vente des différents lots. Monsieur le Maire propose donc de vendre le lot n°11 d'une superficie de 368 m<sup>2</sup> au prix de 32 016 Euros TTC conformément aux tarifs arrêtés.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer à ce sujet.

Après en avoir délibéré et procédé au vote à main-levée, les résultats ont été les suivants :

- Votants : 15
- Pour : 15
- Contre : 0
- Abstention : 0

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres :

- Décide la vente du lot n°11 de l'Eco-quartier du Pont-es-Frères d'une superficie de 368 m<sup>2</sup> au prix de 32 016 Euros TTC à Mme TANGUY Céline domiciliée 19, rue de Villeneuve – M 404 – 35330 LA CHAPELLE-BOUEXIC.
- Charge Maître Armel BOUTHÉMY, Notaire, 33, rue de Guer à VAL D'ANAST de la rédaction de l'acte.
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué pour la signature de l'acte.

#### **V - Garage de LA CHAPELLE-BOUEXIC : Déclaration d'Intention d'Aliéner.**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 3 Juin 2013 décidant d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le périmètre suivant :

- Rue de la Mairie
- Rue de la Guée.

Considérant la DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) transmise par Maîtres Michel LE POUPON et Guillaume PIED Notaires domiciliés 25, rue Maréchal Foch- BP 6 – 35240 RETIERS le 19 Février 2018 concernant les parcelles suivantes :

- section AB n° 52 d'une contenance de 8a35ca
- section AB n° 345 d'une contenance de 8a24ca
- section AB n° 347 d'une contenance de 89ca
- section AB n° 364 d'une contenance de 71ca
- section AB n° 365 d'une contenance de 16a38ca

Soit une surface totale de 34a57ca sise 2, rue de la Guée – 35330 LA CHAPELLE-BOUEXIC appartenant à Mr et Mme GICQUEL Jean domiciliés 9, rue du Plat d'Or en LA CHAPELLE-BOUEXIC, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer au sujet du droit de préemption sur la cession des commerces.

Après en avoir délibéré et procédé au vote à main-levée, les résultats du vote ont été les suivants :

- Nombre de votants : 15
- Pour : 15
- Contre : 0
- Abstention : 0

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres

- Prend acte de la DIA désignée ci-dessus.
- Décide de renoncer à exercer son droit de préemption dans le cadre de la cession de commerce concernant les parcelles désignées ci-dessus.
- Autorise Mr le Maire ou l'Adjoint délégué à signer au nom et pour le compte de la Commune tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **VI – Projet d'aménagement touristique dans les locaux de l'ex Bonne-Franquette : devis QUARTA : relevé de surface.**

Il est décidé de solliciter différents devis.

## **VII – Remplacement de la chaudière de l'école publique : programme CEE – Economie d'Energie dans les TEPCV.**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Pays des Vallons de Vilaine a été labellisé Territoire à Energie Positive pour la croissance verte (TEPCV). A ce titre, le territoire peut valoriser des Certificats d'Economie d'Energie (CEE).

Sont éligible les opérateurs achevées au plus tard le 31 décembre 2018 et réalisées conformément aux fiches d'opérations standardisées portant notamment sur les travaux de rénovation de l'éclairage public et l'isolation ou le changement de chauffage pour les bâtiments publics.

Dans ce cadre Monsieur le Maire précise qu'un dossier a été présenté au Pays des Vallons de Vilaine pour le remplacement de la chaudière de l'école publique.

Le bilan réalisé par le Pays des Vallons de Vilaine est le suivant :

- montant total des travaux H.T. : 25 768,09 €
- montant total des dépenses H.T. éligibles: 21 440,44 €
- volume total des CEE « TEPCV » générés : 6,60
- prime CEE totale : 23 089,70 €
- part des travaux couverte par la prime CEE : 89,61 %

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer au sujet de cette opération.

Après en avoir délibéré et procédé au vote à main-levée, les résultats des votes ont été les suivants :

- Nombre de votants : 15
- Pour : 15
- Contre : 0
- Abstention : 0

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres :

- Décide de remplacer la chaudière de l'école publique dans le cadre du programme CEE – Economie d'Energie dans les TEPCV validé par le Pays des Vallons de Vilaine dans les conditions désignées ci-dessus.

## **VIII - Remplacement de la chaudière de la Mairie : programme CEE – Economie d'Energie dans les TEPCV.**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Pays des Vallons de Vilaine a été labellisé Territoire à Energie Positive pour la croissance verte (TEPCV). A ce titre, le territoire peut valoriser des Certificats d'Economie d'Energie (CEE).

Sont éligible les opérateurs achevées au plus tard le 31 décembre 2018 et réalisées conformément aux fiches d'opérations standardisées portant notamment sur les travaux de rénovation

de l'éclairage public et l'isolation ou le changement de chauffage pour les bâtiments publics.

Dans ce cadre Monsieur le Maire précise qu'un dossier a été présenté au Pays des Vallons de Vilaine pour le remplacement de la chaudière de la Mairie.

Le bilan réalisé par le Pays des Vallons de Vilaine est le suivant :

- montant total des travaux H.T. : 6 480,13 €
- montant total des dépenses H.T. éligibles : 5 616,00 €
- volume total des CEE « TEPCV » générés : 1,73
- prime CEE totale : 6 048,00 €
- part des travaux couverte par la prime CEE : 93,33 %

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer au sujet de cette opération.

Après en avoir délibéré et procédé au vote à main-levée, les résultats des votes ont été les suivants :

- Nombre de votants : 15
- Pour : 15
- Contre : 0
- Abstention : 0

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres :

- Décide de remplacer la chaudière de la Mairie dans le cadre du programme CEE – Economie d'Énergie dans les TEPCV validé par le Pays des Vallons de Vilaine dans les conditions désignées ci-dessus.

## **IX – Etude diagnostique de fonctionnement et schéma directeur du système d'assainissement collectif : consultation selon la procédure adaptée.**

Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal que dans le cadre du développement économique et urbanistique de la Commune, il serait souhaitable de réaliser une étude diagnostique de fonctionnement et un schéma directeur du système d'assainissement collectif.

Cette étude devrait permettre :

- d'inventorier les pollutions domestiques et industrielles émises et à traiter.
- d'établir un diagnostic de l'état de fonctionnement des réseaux d'assainissement et de la station d'épuration.
- d'évaluer expérimentalement les taux sectoriels de raccordement, les taux de collecte et de taux de dépollution dans l'agglomération, définis pour une année moyenne, par extrapolation.
- de préciser l'impact sur les milieux récepteurs des dysfonctionnements des ouvrages par temps sec et par temps de pluie, d'évaluer les flux de rejet acceptables par rapport aux objectifs de qualité et aux usagers de l'eau en aval de l'agglomération.
- de prévoir l'évolution des structures d'assainissement pour répondre aux besoins actuels et futurs de l'agglomération.
- d'élaborer un programme pluriannuel cohérent d'investissements hiérarchisés en fonction de leur efficacité vis-à-vis de la protection du milieu naturel, exprimée à l'aide d'indicateurs objectifs.
- de déterminer l'évolution interannuelle de la taxe d'assainissement compatible avec l'exécution du programme présenté.
- d'établir des règles de gestion technique des réseaux dans le souci de l'optimisation de leur fonctionnement.

Dans ce cadre Monsieur le Maire propose de lancer une consultation selon la procédure adaptée.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer à ce sujet.

Après en avoir délibéré et procédé au vote à main-levée, les résultats ont été les suivants :

- Votants : 15
- Pour : 15
- Contre : 0
- Abstention : 0

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres :

- Décide de lancer une consultation selon la procédure adaptée concernant l'étude diagnostique de fonctionnement et le schéma directeur du système d'assainissement collectif de la Commune.

## **X – Devis – travaux accessibilité ERP**

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal des différents devis reçus consécutivement au lancement de la consultation selon la procédure adaptée concernant les travaux accessibilité dans les ERP (Etablissements Recevant du Public) de la Commune. Monsieur le Maire propose de retenir le devis de l'Entreprise Habitat Rénovation Services domiciliée 3, Allée de la Garême – 35410 NOUVOITOU pour un montant global de 53 819,00 € HT dont :

- Mairie : 5 500,00 € HT
- Bibliothèque : 4 100,00 € HT
- Salle-polyvalente : 1 500,00 € HT
- La Poste : 499,00 € HT
- Vestiaires football : 10 000,00 € HT
- Ex Bonne-Franquette : 13 800,00 € HT
- Eglise : 3 720,00 € HT
- Ecole-Restaurant : 14 700,00 € HT

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer à ce sujet.

Après en avoir délibéré et procédé au vote à main-levée, les résultats des votes ont été les suivants :

- Nombre de votants : 15
- Pour : 15
- Contre : 0
- Abstention : 0

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres :

- Décide de retenir le devis désigné ci-dessus pour un montant global de 53 819,00 € HT proposé par l'Entreprise Habitat Rénovation Services domiciliée 3 Allée de la Garême – 35410 NOUVOITOU sous réserve d'un accord pour le dossier DETR (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux).

## **XI – Adhésion à la Fondation du Patrimoine**

Monsieur le Maire donne lecture du courrier du 23 Février 2018 de Monsieur le Délégué Régional de la Fondation du Patrimoine sise 7, Boulevard Solférino – BP 90714 – 35007 RENNES Cédex précisant que pour les Communes de moins de 2000 habitants le coût de l'adhésion 2018 s'élève à 120,00 €. Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer au sujet de l'adhésion à la Fondation du Patrimoine.

Après en avoir délibéré, et procédé au vote à main-levée, les résultats du vote ont été les suivants :

- Nombre de votants : 15
- Pour : 15
- Contre : 0

- Abstention : 0

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres :

- Décide de valider l'adhésion à la Fondation du Patrimoine désignée ci-dessus pour un montant de 120,00 €.

## **XII – Versement de subvention à l'Association « Les Amis de Bel-Air ».**

Monsieur le Maire fait part du courrier de l'Association « Les Amis de Bel-Air » animant la maison de retraite de MAURE DE BRETAGNE et sollicitant une subvention dans le cadre du soutien aux activités d'animation de la maison de retraite comptant 71 résidents dont 15 hors canton. Monsieur le Maire propose d'accorder une subvention de 36,00 € pour 3 résidents en 2017, soit un montant de 108 Euros. Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer à ce sujet.

Après en avoir délibéré et procédé au vote dont les résultats ont été les suivants :

- Nombre de votants : 15
- Pour : 15
- Contre : 0
- Abstention : 0

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres :

- Décide de voter une subvention d'un montant de 36,00 € par résident, à savoir pour 3 résidents une subvention totale de 108,00 € à l'association « Les Amis de Bel-Air » au titre de l'animation de la maison de retraite de MAURE DE BRETAGNE.

## **XIII – Préparation de l'inauguration de l'école : Vendredi 6 Avril 2018 à 19h00.**

L'inauguration de l'école est programmée le Vendredi 6 Avril 2018 à 19h00.

Les personnes suivantes seront invitées :

- parents d'élèves
- enfants
- amicale laïque et conseil d'école
- inspectrice de l'Education Nationale
- enseignants
- Conseil Municipal
- personnel communal
- entreprise AB NEON.

Le vin d'honneur sera offert par la municipalité.

### **Informations**

1°) Terrain du Plat d'Or : réflexion concernant la vente du terrain pour projet d'aménagement d'un lotissement par un promoteur.

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal d'un projet d'aménagement par un promoteur d'un lotissement de 17 lots sur le terrain du Plat d'Or d'une superficie de 8 800 m<sup>2</sup>.

Un chiffrage est en cours en ce qui concerne les travaux de viabilisation du terrain.

Un rendez-vous est fixé avec le promoteur le mardi 20 Mars 2018 à 11h00 en Mairie.

2°) Réflexion concernant un projet de marché hebdomadaire.

Monsieur Patrick LEMOINE – conseiller municipal délégué à l'animation et Mr Jean-Yves BOUÉE

présentent au Conseil Municipal un projet de mise en place d'un marché hebdomadaire qui se déroulerait le samedi matin. Une période d'essai de 6 à 8 mois est envisagée à partir du printemps 2018.

Ce marché se déroulerait place de l'Eglise avec la participation de 10 commerçants essentiellement dans le domaine alimentaire.

### 3°) Réflexion concernant l'utilisation du hangar sis 1, rue de Villeneuve.

Monsieur le Maire précise que différents projets sont à l'étude en ce qui concerne l'utilisation du hangar sis 1, rue de Villeneuve notamment un projet artistique ou un projet de location pour une entreprise.

### 4°) Ancienne boulangerie : devis de restauration du pignon.

Il est décidé d'approfondir la réflexion et d'étudier la possibilité de travaux pare-pluie.

### 5°) Compte-rendu VHBC

Madame Carole LETOURNEL, déléguée communautaire fait part au Conseil Municipal que le Débat d'Orientation Budgétaire de VHBC est reporté au 22 Mars 2018 en présence de la commission de finances et du bureau des Maires.

Un conseil communautaire est programmé le mercredi 28 Mars 2018.

### Convention financière relative au versement d'une avance de trésorerie remboursable entre ENEZ AVAL et VHBC.

La Société ENEZ AVAL sollicite la collectivité : VHBC pour l'octroi d'une avance remboursable de 50 000,00 Euros.

Les associés d'ENEZ AVAL ont déjà investi 500 000,00 € en fonds propres.

Afin de poursuivre leurs études pour déterminer de manière certaine la faisabilité technique et financière de l'implantation d'un parc d'attraction à GUI'PRY-MESSAC, le porteur de projet doit réaliser des études complémentaires.

La Région Bretagne a octroyé un prêt à taux de 0 de 100 000,00 €.

Bretagne Porte de Loire Communauté a voté l'octroi d'une avance remboursable de 50 000,00 €.

VHBC décide d'octroyer une avance remboursable de 50 000,00 €.

### 6°) Signature des contrats de territoires.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la signature des contrats de territoires se déroulera le mardi 27 Mars 2018 à la salle-polyvalente des BRULAIS en présence de Monsieur le Président du Conseil Départemental.

### 7°) Date prochain Conseil Municipal.

Le prochain Conseil Municipal est fixé au lundi 9 Avril 2018 à 19h30.

Fait à LA CHAPELLE-BOUEXIC  
Le 26 Mars 2018  
Le Maire  
Roger MORAZIN