

**Compte-rendu**  
**Réunion de Conseil Municipal**  
**Lundi 25 Février 2019 à 19h00**

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

Absente : HIGNET M.

Mme DUREY Nadia a été élue secrétaire.

**I – Adjonction à l’ordre du jour.**

Monsieur le Maire propose d’ajouter à l’ordre du jour la question suivante :

- Déclaration d’intention d’aliéner : parcelles AB n° 612 et n° 613 – 13, rue de Rennes.

A l’unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide d’ajouter la question ci-dessus l’ordre du jour.

**II – Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 4 Février 2019.**

Le Conseil Municipal, à l’unanimité des membres présents, approuve le compte-rendu de la réunion de Conseil Municipal du 4 Février 2019.

**III – Projet d’aménagement d’un hébergement touristique : présentation de l’APD (Avant Projet Définitif) par le Cabinet d’Architectes DESIRS D’ESPACES.**

Le cabinet d’Architectes DESIRS D’ESPACES domicilié 54, boulevard Villebois – Mareuil -35000 RENNES fait part au Conseil Municipal du montant estimatif relatif à l’APD (Avant Projet Définitif) concernant le projet d’aménagement d’un hébergement touristique s’élevant à 522 880,50 € HT soit 627 456,60 € TTC.

Le Cabinet d’Architectures DESIRS D’ESPACES présente le parti pris architectural concernant ce projet : patrimoine et modernité.

- Respect de l’existant : quelques ouvertures sont créés, réutilisation au maximum des ouvertures existantes, respect des proportions, mise en valeur de l’appareillage pierre.

- Une identité contemporaine : les fenêtres et portes aluminium seront couleur champagne (léger jaune doré). Cette couleur va permettre d’unifier cette pièce urbaine et lui conférer un caractère élégant et précieux.

- Créer la surprise : l'ensemble des vitrages (sauf pour les entrées) seront en matière réfléchissante. Les chambres gagneront ainsi en intimité. Le paysage urbain de la Commune se reflètera dans ces vitrages. Ce dispositif permettra d'interpeller le passant et engendrera une image contemporaine aux 3 bâtiments.

- Signaler les 3 entrées différentes :

A contrario, les entrées auront des vitrages clairs, les divers utilisateurs identifieront rapidement les trois lieux. Un luminaire vertical extérieur ainsi qu'une plaque d'acier avec inscriptions souligneront chacune de ces entrées, afin d'orienter plus précisément les utilisateurs.

En conclusion, le Cabinet d'Architectes a volontairement voulu créer un dialogue architectural sobre et élégant entre les bâtiments existants de qualités et d'époques différentes.

- Bâtiment A :

- nombre de couchage maximum : 15 couchages

Au 1<sup>er</sup> étage :

- W-C : à positionner dans le sens de la longueur auprès de l'escalier.

A l'arrière

- création d'une fenêtre (velux enlevé)

Au 2<sup>ème</sup> étage :

- prévision d'un local technique

- Bâtiment B :

- nombre de couchages : 8 couchages.
- espace de vie : prévision d'un local technique
- escalier métallique circulaire
- réfection de la toiture en ardoise
- réfection des murs : reprise totale côté nord
- réalisation d'une terrasse côté nord

Au 2<sup>e</sup> étage :

- réalisation de 2 vélux
- pas de chambre et précision de l'isolation de la pièce.

En ce qui concerne le projet de réalisation de travaux, les options suivantes seraient retenues :

- terrasse extérieure en béton (et non en bois)
- installation photovoltaïque en auto-consommation.
- meubles vasques + miroirs
- domotisation chauffage électrique
- moins-value douille DCL dans les chambres

Un rendez-vous avec l'Architecte des Bâtiments de France sera pris pour avis préalable au permis de construire.

#### **IV – Résultat de la consultation selon la procédure adaptée : étude diagnostique de fonctionnement et schéma directeur du système d’assainissement collectif.**

Il est décidé de surseoir à cette décision.

#### **V – Déclaration d’intention d’aliéner : parcelle ZR – n° 340 – 17, rue du Ruisseau.**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 6 Novembre 2017 instituant le droit de préemption urbain sur toutes zones urbaines délimitées par le Plan Local d’Urbanisme de LA CHAPELLE-BOUEXIC approuvé par délibération du 3 Mars 2014.

Considérant la DIA (Déclaration d’Intention d’Aliéner) transmise par Maître KERJEAN – Notaire – Office notarial de BRUZ domicilié 39, rue du Général Leclerc – 35580 GUICHEN concernant la parcelle suivante :

- section n° 340 sise 17, rue du Ruisseau – 35330 LA CHAPELLE-BOUEXIC appartenant à Mr PION Vincent domicilié 17, rue du Ruisseau – 35330 LA CHAPELLE-BOUEXIC.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer au sujet de l’exercice du droit de préemption urbain et propose de renoncer à l’exercice de ce droit de préemption urbain.

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

- Nombre de votants : 14
- Pouvoir : 0
- Pour : 14
- Contre : 0
- Abstention : 0

Le Conseil Municipal à l’unanimité des membres présents :

- Décide de renoncer à exercer son droit de préemption urbain concernant la parcelle désignée ci-dessus.

- Autorise Monsieur 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 – Déclaration d’intention d’aliéner : parcelle AB n° 612 et n° 613 – 13, rue de Rennes.**

Mme LETOURNEL Carole, personnellement intéressée à l’affaire, n’a pas pris part à la délibération.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 6 Novembre 2017 instituant le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines délimitées par le Plan Local d’Urbanisme de LA CHAPELLE-BOUEXIC approuvé par délibération du 3 Mars 2014.

Considérant la DIA (Déclaration d’Intention d’Aliéner) transmise par Maître Guillaume de POULPIQUET – Notaire – Office des Vallons de Vilaine – 5, rue Madeleine Brès – 35580 GUICHEN concernant les parcelles suivantes :

- section AB n° 612 et n° 613 sises 13, rue de Rennes – 35330 LA CHAPELLE-BOUEXIC appartenant aux Consorts LETOURNEL.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer au sujet de l'exercice du droit de préemption urbain et propose de renoncer à l'exercice de ce droit de préemption urbain.

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

- Nombre de votants : 13
- Pouvoir : 0
- Pour : 13
- Contre : 0
- Abstention : 0

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

- Décide de renoncer à exercer son droit de préemption urbain concernant les parcelles désignées ci-dessus.

- Autorise Monsieur 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.

## **VII – Adhésion BRUDED.**

Monsieur le Maire donne lecture du courrier du 14 Janvier 2019 de Mesdames les co-présidentes de l'association BRUDED (Bretagne Rurale et Urbaine pour un Développement Durable) sise 19, rue des chênes – 35630 LANGOUET proposant de renouveler l'adhésion de la Commune pour un montant de 366,50 € (0,25 € x 1 466 habitants) pour l'année 2019. 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 du vote ont été les suivants :

- Nombre de votants : 14
- Pouvoir : 0
- Pour : 14
- Contre : 0
- Abstention : 0

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- Décide de valider le renouvellement de l'adhésion à l'association BRUDED désignée ci-dessus pour un montant de 366,50 Euros.

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

Monsieur le Maire donne lecture du courrier du 18 Janvier 2019 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 2019 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 : 14
- Pouvoir : 0
- Pour : 14
- Contre : 0
- Abstention : 0

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres :

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

## **IX - Permanences, élections européennes.**

Le planning des permanences pour les élections européennes est arrêté comme suit :

<b>Permanences Elections - Année 2019</b>	
	Elections Européennes
	Dimanche 26 Mai 2019
8h00 à 10h30	MORAZIN Roger LARCHER Eric LERAY Michel
10h30 à 13h00	LEBRET Louise COUDRAIS Rémy AUDRAN Laëtitia HIGNET Manuella
13h00 à 15h30	LETOURNEL Carole CORVOISIER Jean-Yves DUREY Nadia
15h30 à 18h00	MORAZIN Roger LEMOINE Patrick KERGOURLAY Jean-Pierre

## **Informations**

### 1°) **Château**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Mr et Mme MADRE Yves conservent la propriété du château.

## 2°) **Groupe scolaire**

Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal que Mme l'Inspectrice de l'Education Nationale de REDON lui a fait part d'un projet de fermeture d'une classe à la rentrée scolaire de septembre 2019.

## 3°) **Courrier de Mr GICQUEL Jean**

Monsieur le Maire donne lecture du courrier recommandé de Mr GICQUEL Jean en date du 27 Janvier 2019 relatif à la disposition d'un parking situé sur le domaine public, rue de Villeneuve. Il est proposé que Mr GICQUEL Jean procède à la réalisation d'un parking sur son terrain privé cadastré section AB n° 481 pour mise à disposition de son locataire.

## 4°) **Commission accessibilité.**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les travaux recensés au titre de l'accessibilité concernant les bâtiments communaux suivants :

- Mairie
- Bibliothèque
- Salle-polyvalente
- Vestiaire- football
- Poste
- Eglise
- Groupe scolaire

Monsieur le Maire propose de définir la programmation des travaux d'accessibilité pour l'exercice 2019 lors de la commission voirie du 6 Mars 2019 à 19h00.

## 5°) **Dates des prochaines réunions**

- Lundi 25 Mars 2019 à 18h30 :
  - Commission des Finances suivie d'une réunion Maire – Adjointes et Conseillers Municipaux délégués.
- Lundi 8 Avril 2019 à 19h00 :
  - Conseil Municipal

Le 4 Mars 2019

Le Maire,

Roger MORAZIN