

## **Procès-verbal du Conseil Municipal ordinaire en date du 21 octobre 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le 21 octobre à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de SAINT-GONDRAN dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, dans le respect des règles sanitaires en vigueur, sous la Présidence de M. Yannick LARIVIERE-GILLET, Maire de SAINT GONDRAN, en suite de convocations en date du 17 octobre 2022 dont un exemplaire a été affiché à la porte de la mairie le même jour.

**Présents :** Mmes – M.

Yannick LARIVIERE-GILLET	Muriel AMICE	Serge BUSVELLE
Laurent GUILLEMOIS	Nadège COULANGE	Jean Michel MOLINIER
Christophe HELBERT	Alexandrine LAUNAY	
Myriam HAMON	Laëtitia MASSON	

**Était Absent Excusé :** M. Stéphane MESLIF.

**Était Absent :** Néant.

**Procuration (1) :** M. Stéphane MESLIF a donné pouvoir à M. Christophe HELBERT. Copie remise à tous les Elus (présents + absents) le 09 décembre 2022.

### **Election du secrétaire de séance - Délibération N°1/2022/106**

Rapporteur : M. Yannick LARIVIERE-GILLET

Mme Laëtitia MASSON, candidate, est élue secrétaire de séance par le conseil municipal **par 11 voix POUR dont une procuration, 0 ABSTENTION et 0 CONTRE.**

### **Approbation du procès-verbal du 16 septembre 2022 - Délibération N°2/2022/107**

Rapporteur : M. Yannick LARIVIERE-GILLET

M. le Maire soumet au vote, pour approbation, le Procès-Verbal de la dernière séance en date du 16 septembre 2022 dont copie a été remise à chaque élu le 21 octobre 2022.

**Ce dit compte rendu est adopté par 11 voix POUR dont une procuration, 0 ABSTENTION et 0 CONTRE.**

### **Délibération du 08 juillet 2022 N° 3/2022/71 : Retrait - Délibération N°3/2022/108**

Rapporteur : M. Yannick LARIVIERE-GILLET

Par délibération n° 3/2022/71 du 08 juillet 2022, le Conseil Municipal a élu deux conseillers municipaux délégués.

Le Maire étant seul compétent pour choisir librement les Conseillers Municipaux délégués, de ce fait, il est demandé par les services préfectoraux de retirer la délibération susmentionnée et d'abroger les arrêtés portant délégation de

fonction N° 20/2022 et N° 21/2022, ce qui ne remet nullement en cause toute décision et versement d'indemnité antérieurs. M. le Maire précise qu'il prendra de nouveaux arrêtés.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 11 voix POUR dont une procuration, 0 ABSTENTION et 0 CONTRE :**

- ⇒ Retire la délibération susmentionnée.
- ⇒ Autorise M. le Maire à signer tous documents en lien avec la présente délibération.

**Tarifs redevance assainissement collectif au 1<sup>er</sup> janvier 2023 –**  
**Délibération N°4/2022/109**

Rapporteur : M. Laurent GUILLEMOIS

M. GUILLEMOIS donne lecture du mèl de la SAUR reçu en mairie le 28 septembre dernier interrogeant les élus sur une modification au pas des tarifs de la redevance assainissement collectif au 1<sup>er</sup> janvier 2023, redevance recouvrée par leur service.

Pour rappel, les prix fixés par délibération pour l'année 2022 :

1/ Pour les maisons d'habitation non raccordées à un puits :

\* Part fixe annuelle : 92.19 € HT,

\* Part proportionnelle à la consommation : 1,36 €/ m<sup>3</sup> HT ;

2/ Pour les maisons alimentées par un puits et les exploitations agricoles :

\* Part fixe annuelle : 92.19 € HT,

\* Part forfaitaire (consommation annuelle estimée à 30 M<sup>3</sup> / personne au foyer) : 1.36 €/ m<sup>3</sup> HT.

M. GUILLEMOIS rappelle que les budgets des Services Publics Industriels et Commerciaux, tel que celui de l'assainissement collectif, doivent être équilibrés à l'aide des seules recettes propres au budget, sauf dérogations possibles.

Bien que la commune de Saint-Gondran se soit engagée en 2013 dans la construction d'une nouvelle station d'épuration avec la réalisation d'un prêt à hauteur de 300 000.00 € sur 20 ans et compte tenu :

- du résultat du Compte administratif 2021,
- de la situation financière 2022 du service arrêtée à la date du 19 octobre 2022 transmise à la même date à la Commission « Finances »,
- de l'augmentation minime du nombre de foyers raccordés au réseau d'assainissement collectif repérée au compte mémoire 2021 présenté en séance du 08 juillet dernier,

M. GUILLEMOIS propose au Conseil Municipal de ne pas revaloriser la redevance au 1<sup>er</sup> janvier 2023 en maintenant les tarifs de 2022 arrondis pour la redevance d'abonnement à 2 décimales maximum et un **arrondi pair** pour un calcul au semestre.

La proposition est la suivante :

1/ Pour les maisons d'habitation non raccordées à un puits :

\* Part fixe annuelle : 92.20 € HT,

\* Part proportionnelle à la consommation : 1,36 €/ m<sup>3</sup> HT ;

2/ Pour les maisons alimentées par un puits et les exploitations agricoles :

\* Part fixe annuelle : 92.20 € HT,

\* Part forfaitaire (consommation annuelle estimée à 30 M<sup>3</sup> / personne au foyer) : 1.36 €/ m<sup>3</sup> HT.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 11 voix POUR dont une procuration, 0 ABSTENTION et 0 CONTRE :**

- ↪ VALIDE la proposition de M. GUILLEMOIS telle que présentée ci-dessus.
- ↪ DEMANDE à Monsieur le Maire d'en informer les services de la SAUR.
- ↪ AUTORISE M. le Maire à signer tous documents en lien avec la présente délibération.

**Frais de scolarité Ecole publique de Hédé-Bazouges – Proposition de convention triennale 2021-2022, 2022-2023 et 2023-2024 - Délibération N°5/2022/110**

Rapporteur : Mme Myriam HAMON

Mme HAMON présente la demande de participation aux frais de scolarité par la collectivité de Hédé-Bazouges pour les enfants de Saint Gondran fréquentant l'école publique de Hédé-Bazouges. Une proposition de conventionnement triennal a été adressée pour validation portant les années scolaires 2021-2022, 2022-2023 et 2023-2024.

Mme HAMON rappelle les différentes dépenses dites « obligatoires » à prendre en compte pour déterminer le coût annuel, distinction faite entre un coût élémentaire et un coût maternel (cf. tableau reçu des services préfectoraux ci-après annexé).

A la demande de la commission communale qui s'est réunie pour étudier ce dossier, la convention triennale a été réécrite tenant compte des éléments susmentionnés dont les termes ont été validés par la Commission communale.

Mme HAMON en donne lecture ainsi que de l'avenant N°1 portant sur les frais de scolarité de l'année scolaire 2021-2022.

Mme HAMON précise que le détail des différentes dépenses permettant de fixer le coût annuel 2021-2022 à 1 436.89 € pour un maternel et à 238.73 € pour un élémentaire n'a pas été fourni rappelant que le coût est revu annuellement en fonction des charges constatées au Compte Administratif N-1. De plus, l'élue précise que la liste des enfants scolarisés au 01/01/2022 à l'école publique transmise n'est pas fiable (pas de mention de date d'arrivée, ni de départ le cas échéant, pas de mention de garde alternée pour une répartition des charges entre les 2 lieux de résidence).

Rappelant que les justificatifs seront exigés à l'appui de la facturation, Mme HAMON propose l'approbation de la convention triennale entre les deux communes telle que présentée en séance et l'avenant N° 1 correspondant à l'année scolaire 2021-2022.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 11 voix POUR dont 1 procuration, 0 ABSTENTION et 0 CONTRE :**

- ↪ Approuve la proposition de Mme HAMON telle que présentée ci-dessus,
- ↪ Autorise M. le Maire à signer la convention triennale et l'avenant précités et annexés à la présente. L'imputation budgétaire sera au compte 6558 du budget communal.

**Sollicitation du dispositif départemental « Assistance aux Petites Collectivités – APC » - Délibération N°6/2022/111**

Rapporteur : M. Yannick LARIVIERE-GILLET

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de recourir à la SPL pour une mission d'assistance portant sur l'étude de faisabilité foncière pour l'implantation d'une salle multifonctions.

Pour ce faire, la commune peut bénéficier d'un appui de la Société Publique Locale (SPL) de Construction Publique d'Ille et Vilaine par l'intermédiaire du Conseil Départemental. L'intervention peut aller jusqu'à 9 demi-journées pour un coût de 907,20 € TTC pour la commune, le reste étant pris en charge par le Département (coût total de 4 536,00 € TTC).

Monsieur le Maire présente la convention transmise par le service du Départementale proposée pour son approbation.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 11 voix POUR dont une procuration, 0 ABSTENTION et 0 CONTRE :**

⇒ **EMET un avis favorable** sur le principe de solliciter la SPL de construction publique d'Ille et Vilaine par l'intermédiaire du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine pour une mission d'accompagnement pour ce dossier.

⇒ **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter le Département pour une mission d'assistance avec la SPL Construction Publique et à signer la convention correspondante avec le Département.

⇒ **PREND acte du coût** et valide la participation communale demandée à hauteur de 907,20 € TTC.

⇒ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents en lien avec la présente délibération.

**Sollicitation du fonds de concours auprès de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné – Enveloppe 2022-2026 - Délibération N°7/2022/112**

Rapporteur : M. Yannick LARIVIERE-GILLET

M. le Maire rappelle que, pour la commune de St Gondran, l'enveloppe du fonds de concours de la Communauté de Communes Val d'Ille- Aubigné s'élève à un montant annuel de 22 500 € pour la **période 2022-2026 (5 années) soit une enveloppe totale de 112 500 €.**

M. le Maire rappelle l'enveloppe annuelle précédente qui s'élevait à 25 680 € pour la période de 2018 à 2021.

L'opération relative à l'implantation de deux plateaux ralentisseurs « Rue de Couësbois et Rue de la Lande Esnault » s'est élevée à un montant HT de 13 759.08 €.

Par conséquent, l'opération étant achevée et n'ayant perçu aucune subvention pour ce programme de travaux, le montant pouvant être sollicité en 2022 au titre du fonds de concours « enveloppe 2022-2026 » pour cette opération serait de 6 879.00 € (HT).

Montant de la dépense (HT)	Subventions perçues	Dépenses HT moins les subventions	Montant fonds de concours sollicité	Reste à charge de la commune (HT)
13 759.08 €	0.00 €	13 759.08 €	6 879.00 €	6 880.08 €

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 11 voix POUR dont une procuration, 0 ABSTENTION et 0 CONTRE :**

- Sollicite un fonds de concours après de la CCVIA d'un montant de 6 879.00 € pour l'opération ci-dessus précisée. Le montant de l'enveloppe de fonds de concours disponible pour la commune est donc désormais de 105 621.00 € pour la période 2022-2026.

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents se rapportant à ce dossier.

**Subvention communale 2022 (complémentaire) à l'ACCA –**  
*Délibération N°8/2022/113*

Rapporteur : M. Christophe HELBERT

M. HELBERT rappelle que l'ACCA de St Gondran apporte un soutien à la commune dans le cadre de la gestion des nuisibles et notamment dans le cadre de la lutte contre les rongeurs aquatiques de 1<sup>ère</sup> catégorie (rats musqués et ragondins).

C'est pourquoi, M. HELBERT propose de verser une subvention 2022 complémentaire à ce titre à cette association communale qui est l'ACCA.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 11 voix POUR dont une procuration, 0 ABSTENTION et 0 CONTRE :**

- ↳ Approuve la proposition de M. HELBERT,
- ↳ Décide le versement d'une subvention communale 2022 complémentaire d'un montant de 150.00 € à l'association «ACCA » dont la dépense est imputée au compte 6574.
- ↳ AUTORISE Mr le Maire à signer tous documents en lien avec la présente délibération.

**Vérification annuelle électrique bibliothèque municipale : Avenant N° 001/2022 -**  
*Délibération N°9/2022/114*

Rapporteur : M. Laurent GUILLEMOIS

M. GUILLEMOIS rappelle la délibération du conseil municipal en date du 08 avril 2022 relative à la validation de la proposition financière en lien avec la vérification annuelle des installations électriques des bâtiments communaux par le cabinet APAVE.

M. GUILLEMOIS fait savoir que l'APAVE a omis de chiffrer la prestation pour les locaux de la bibliothèque municipale d'où la présentation de l'avenant N° 001/2022 pour un montant annuel HT de 62.71 €.

Pour donner suite à la commission communale qui s'est tenue dernièrement, M. GUILLEMOIS propose de valider cet avenant étant dans l'obligation de faire vérifier annuellement ces locaux au même titre que les autres.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 11 voix POUR dont une procuration, 0 ABSTENTION et 0 CONTRE :**

- Approuve la proposition de M. GUILLEMOIS.
- Impute la dépense au budget communal.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Procuration** (1) : M. Stéphane MESLIF a donné pouvoir à M. Christophe HELBERT.

**Réserve foncière communale « Rue de la Touche Mulon » Parcelles cadastrées**  
**Section A N° 1076,426, 429 et 1080 p – Décision de cession des terrains au Groupe**  
**FONCIER CONSEIL, entité du Groupe NEXITY –**  
*Délibération N°10/2022/115*

Rapporteurs : Mrs Yannick LARIVIERE-GILLET et Christophe HELBERT

Monsieur le Maire et son Adjoint expose au Conseil Municipal :

La commune de Saint Gondran a établi sa stratégie de développement dans le cadre du PLUi à l'échelle de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné. Dans ce cadre, les parcelles cadastrées section A 1076, A 426, A 429 et A 1080 (en partie) ont été identifiées pour un projet de réalisation d'un programme dédié à la création d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat en accession à la propriété. Toutes ces parcelles précitées situées « Rue de la Touche Mulon » appartiennent à ce jour à la commune de Saint Gondran.

Ces terrains sont classés en zone 1AUE2 (Parcelles A 1076, 426 et 429) et UE2 (parcelle A 1080) au PLUi et font l'objet d'une orientation d'aménagement.

3 aménageurs ont été reçus par la collectivité pour étudier la réalisation de ce programme.

Le groupe Foncier Conseil, entité du groupe Nexity, a manifesté son intérêt pour créer un projet d'aménagement et acquérir les terrains précités pour une contenance de :

- Parcelle A 1076 = 10 975 M<sup>2</sup>
- Parcelle A 426 = 1 325 M<sup>2</sup>
- Parcelle A 429 = 1 310 M<sup>2</sup>
- Parcelle A 1080 en partie (hors emprise du parking existant estimée à 235 M<sup>2</sup>)  
rappelant que la surface totale de la parcelle A 1080 est de 1 377 M<sup>2</sup>.

Considérant la nature et la situation de ces biens immobiliers, la municipalité n'a pas vocation à conserver celui-ci dans son patrimoine, ni à réaliser une opération en régie.

Considérant que la collectivité a le souhait d'accueillir de nouveaux habitants tel qu'exposé dans le PLUi approuvé par la commune et par la CCVIA, et de répondre à la demande d'installation de nouveaux habitants sur la commune, un accord a été trouvé concernant le prix de vente de ces biens à hauteur de 200 000 € euros HT net vendeur, au profit du Groupe FONCIER Conseil, entité de NEXITY rappelant qu'il y a nécessité de définir précisément la superficie cédée de la parcelle A 1080. La surface totale estimée cédée serait de 14 752 M<sup>2</sup>. Le montant de la TVA sera calculé sur la marge par le Notaire au moment d'acter la vente. Ce montant de TVA

estimé ce jour par M. le Comptable à 8000.00 € -TVA sur la marge- sera à la charge entière de l'acquéreur. Ainsi, la TVA sur la marge serait liquidée comme suit :

- Prix d'acquisition des biens en 2013 = 160 000 €
- Prix de vente = 200 000 €
- Marge = 200 000 € - 160 000 € = 40 000 €
- TVA sur la marge estimée : 40 000 € x 20 % = 8 000 €

Cette proposition sera traduite dans une promesse unilatérale de vente rédigée par Maître LEGRAIN, Notaire basé à Tinténiac 35190. Tous les frais (notariés, de géomètre, études, ...) en lien avec cette opération seront à la charge de l'acquéreur.

Le projet consiste à créer une opération accueillant 15 terrains à bâtir libres de constructeur accompagnés des infrastructures et réseaux associés. La majorité de la zone humide recensée au sein de la zone 1AUE2 (partie des parcelles A 1076, A 426 et A 429) sera conservée en état actuel. L'ensemble des espaces naturels sensibles, la voirie de desserte ainsi que les espaces communs seront rétrocédées à la collectivité après aménagement par la société Foncier Conseil et suivant convention de rétrocession préalablement signée entre la collectivité et Nexity foncier Conseil.

Sur la base de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal de valider la cession de ces biens en vue de la réalisation d'un lotissement résidentiel de 15 terrains à bâtir selon les modalités sus-évoquées et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à cette vente.

VU

Les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

CONSIDERANT

Que la commune de Saint Gondran a manifesté son intérêt d'impulser une nouvelle opération d'habitat sur le territoire communal,

Que le Groupe Foncier Conseil, entité de Nexity souhaite acquérir les parcelles ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 11 voix POUR dont une procuration, 0 ABSTENTION, 0 CONTRE :

- Aux conditions précitées, Approuve la cession des parcelles Section A N° 1076, 426 et 429 pour une surface totale de 13 610 M<sup>2</sup> et Section A N° 1080 en partie pour une superficie d'environ de 1 142 M<sup>2</sup> au profit du Groupe Foncier Conseil, entité de Nexity.
- Dit que le prix de vente s'élèvera à deux-cent-mille euros (200 000.00 €) HT net vendeur (**le montant de la TVA sur la marge sera à la charge entière de l'acquéreur suivant calcul estimé susmentionné**) et que la transaction sera régularisée par le Notaire pré-désigné, dont les frais seront à la charge entière de l'acquéreur ainsi que les frais afférents (géomètre, études, ...).
- Dit que la recette sera imputée au budget principal de la commune.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à cette vente.
- Autorise le Groupe Foncier Conseil a déposé toute demande d'autorisation d'urbanisme relative au projet d'aménagement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h32.

---

Au registre des délibérations, suivent les signatures.