

Présents : Jean-luc Veillé, Brigitte Laurent, Bertrand Bréjuin, Christine Thiken, Pierrette Diné, Joseph Maréchal, Clément Méchard, Aurélien Thébert, Karine Fauchoux, Christophe Blin, Anne-Gaëlle Delrue, Éric Jallot

Excusés : Maryline Hacques, Dominique Ronceray, Patrice Accarie

Secrétaire de séance : Clément Méchard

Pouvoirs : Dominique Ronceray donne pouvoir à Christine Thiken, Patrice Accarie donne pouvoir à Jean-Luc Veillé, Maryline Hacques donne pouvoir à Joseph Maréchal

Convocation envoyée aux élus le 14 janvier 2022.

1^{ère} partie du conseil municipal : Intervention de Madame BELLOIR Fabienne - vice-présidente de Vitré Communauté en charge de la jeunesse et du sport et maire de la commune de Champeaux (35) pour la présentation du chantier international

Présentation de Mme BELLOIR qui a reçu un chantier international sur la commune de Champeaux. Il est proposé de réaliser un dossier de candidature pour un projet de restauration de la chapelle Saint Joseph.

1) Présentation des décisions prises dans le cadre de la délégation au Maire (rapporteur : Jean-Luc Veillé)

Conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le maire rend compte des décisions prises dans le cadre de sa délégation depuis la dernière séance à savoir :

- Devis de travaux validés pour démarrage des travaux

Devis de THEHARD Peinture concernant les travaux de peintures des portes de l'église : 4 769 € HT
Devis de LUDOVIC SIMON concernant la rénovation du Calvaire Hurtrelle : 4 777.50 € HT (don de 3 630 € HT)

- Convention de servitude réseau souterrain avec le SDE 35 (Syndicat Départemental d'Énergie 35) dans le cadre des travaux du lotissement de la Foucherie.

2) URBANISME (rapporteur Christine THIKEN)

- a. Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Le maire donne la parole à Mme Thiken adjointe à l'urbanisme.

Mme Thiken rappelle que l'ensemble des éléments a été transmis avec la convocation du conseil municipal. Il est fait un retour de la rencontre avec les PPA (Personnes Publiques Associées) qui s'est déroulée le 11 janvier dernier. Peu de PPA représentées (Chambre d'agriculture, Établissement Public Territorial de Bassin, Vitré Communauté, Service instructeur de Vitré Communauté, DDTM) lors de cette réunion de présentation, il est indiqué que l'ensemble des PPA a été en mesure de prendre connaissance des éléments du PLU.

Il est indiqué au conseil que la présence du service instructeur était surtout motivée par la nécessité d'échanger sur le porter à connaissance pour le lotissement de la Touche Godet. Il s'avère que le service instructeur souhaite des précisions pour l'instruction des déclarations d'urbanisme. Le sujet sera échangé entre le service de la DDTM et le service instructeur de Vitré Communauté.

Mme Thiken fait retour des observations des PPA présentes, concernant le nouveau projet et les modifications qui ont été apportées par rapport au premier projet :

- l'EPTB se dit satisfait des protections de haies mises en place
- la DDTM indique que l'évolution du PLU est conforme aux observations du sous-préfet, même si des efforts supplémentaires sur la densité seraient appréciés
- la chambre d'agriculture réaffirme ses réserves :
 - le taux d'accroissement de la population qui est trop élevé (dans la mesure où ce taux a des répercussions directes sur le nombre de logements nécessaires et donc de surfaces à mobiliser),
 - la densité (15 logements à l'hectare) mériterait d'être revue à la hausse.

Enfin, Mme Thiken rappelle le calendrier prévisionnel : Janvier 2022 Arrêt de projet, Mai 2022 retour des avis des PPA, Juin 2022 lancement de l'enquête publique, été 2022 approbation du PLU par le conseil municipal.

Il est demandé au conseil de valider le bilan de la concertation publique et l'arrêt de projet.

Vote du conseil municipal : 1 abstention – 14 pour

- b. Actualisation de la convention du service commun d'instruction des ADS
(application du droit des sols)

Le maire donne la parole à Mme Thiken.

Mme Thiken expose : dans le cadre de la mise en place de la dématérialisation des demandes d'urbanisme, la convention a été actualisée. Il est rappelé que les actes concernés par la convention sont le permis de construire, la déclaration préalable, le permis d'aménager, le certificat d'urbanisme, le permis de démolir.

En 2021, le service instructeur de Vitré Communauté a instruit pour la commune :

COMMUNES	CU	DP	PA	PC	PD	TOTAL
LE PERTRE	11	11	2	14	1	39

Il est demandé au conseil d'autoriser le maire à signer la convention actualisée. Mme Thiken précise que la charge de travail du service instructeur a augmenté de 28 % en 2021.

Vote du conseil municipal : 15 pour

3) Lotissement de La Foucherie – modification du PUP (rapporteur : Jean-Luc Veillé) vidéoprojection

M. Le maire indique que suite aux modifications apportées au lotissement de la Foucherie, il est nécessaire d'actualiser la convention du PUP (projet urbain partenarial) et particulièrement la répartition financière.

Il a été convenu après échange avec la SCI Peulvan, que leur part s'élèverait à 32 000 € HT maximum.

M. Maréchal interroge sur le coût global du PUP estimé de 192 504 € HT supérieur à l'initial de 87 587 € HT (chiffage de 2017). M. le maire précise qu'en effet le coût global a changé, mais que celui-ci n'avait encore jamais été chiffré dans la globalité. M. Le maire confirme, en effet que la composition du lotissement a été certes revue et validée lors d'un précédent conseil municipal, que celle-ci modifie la voirie donc impacte le PUP, mais que la SCI peulvan convient à dire que cette nouvelle composition est en faveur du projet global.

Extrait de la convention PUP.

Article 3 : Calcul de la participation

Suite aux différentes modifications des projets et notamment du tracé de la voie principale de desserte, seule une partie (57%) des travaux physiques (terrassements, voirie, eaux pluviales, eaux usées, eau potable, électricité, éclairage public, téléphone et espaces verts) est intégrée à la participation.

L'aménageur s'engage à verser à la commune la part proportionnelle du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention.

Cette fraction est fixée à **2180m²/7950m²**, du cout total des équipements, sauf pour le réseau téléphone dont la fraction est fixée à **4 lots/15**.

En conséquence, compte tenu du projet envisagé par l'aménageur, la fraction du coût de ces équipements qui sera mise à sa charge est fixée à : 31 968.01€ HT, soit **38 361,61€ TTC**.

M. Maréchal interpelle le maire par rapport à l'effacement de la ligne Haute tension. M. le maire indique que cela est l'objet du point suivant.

Vote du Conseil municipal : 15 pour

- Ligne haute tension

M. Le maire tient à évoquer la question de l'effacement de la ligne haute tension. En effet, une des parcelle de la SCI peulvan est impactée par la ligne haute tension, les parcelles communales sont peu impactées bien que la ligne passe au-dessus de certaines parcelles. La réglementation n'impose pas l'effacement, la hauteur de la ligne est conforme au projet de construction envisagé. Il est de plus précisé que cet effacement ne peut bénéficier de subvention, les travaux sont considérés d'ordre esthétique et non obligatoire pour le lotissement.

L'effacement de la ligne a déjà été évoqué entre les parties en septembre 2021. Un devis avait été réalisé par ENEDIS pour un montant de 58 507.79 € HT soit 70 209.35 € TTC. Après échange, la SCI peulvan avait décidé de ne pas donner suite, tout comme la commune.

Un second devis d'ENEDIS suite aux travaux du SDE 35 a été communiqué ensuite. Le devis est revu à la baisse vu qu'ENEDIS pourrait passer dans la même tranchée. Devis pour un montant de 48 474.57 € HT soit 58 169.48 € TTC. L'information avait été communiquée à la SCI PEULVAN.

Lors d'une rencontre le 21 décembre 2021 avec la SCI Peulvan pour échanger sur la modification du PUP, la SCI a évoqué de nouveau le sujet, et demandé une visite sur place avec ENEDIS pour étudier la faisabilité de l'effacement de la ligne en souterrain via l'espace vert.

Une visite sur le site a donc été réalisée le 6 janvier dernier. Le technicien d'ENEDIS confirme que le passage par l'espace vert n'est pas pour la commune une solution adéquate. Celle-ci ne favorisant pas l'évolution du réseau dans les années à venir. Le coût estimé par ENEDIS dans le cadre d'un effacement par l'espace vert est de 34 166.67 € HT soit 41 000 € TTC.

Lors de la dernière rencontre du 14 janvier avec la SCI PEULVAN, il a été convenu de ne pas donner suite à l'effacement de la ligne haute tension, mais de demander au SDE 35 de prévoir les fourreaux nécessaires pour rendre possible l'effacement à l'avenir, et d'éviter un surcoût sur l'opération.

Le conseil prend acte de cette information.

M. Maréchal considère que cet effacement aurait dû être réalisé, bien que conscient du coût que cela engendre pour les 2 parties.

4) Cession de terrain (rapporteur : Jean-Luc Veillé) vidéprojection

Lors du conseil municipal du 14 octobre dernier, il a été évoqué un projet de cession de terrain à l'entreprise LE PAPE. Le conseil municipal avait demandé à avoir des éléments complémentaires pour se positionner.

Le maire précise qu'il a été réalisé depuis une réunion de quartier avec les habitants concernés, et le projet de cession de la parcelle a été présenté sur le site. Les riverains ont donc sur le principe donné leur avis favorable à la cession en demandant à ce que l'entreprise refasse bien une haie bocagère pour limiter les nuisances visuelles et sonores.

Le maire propose donc de céder au prix de 15 €/m² la bande de terrain d'environ 800 m² à l'entreprise LE PAPE avec obligation pour l'acquéreur de replanter une haie et d'installer une clôture à ses frais.

Il évoque le courrier reçu de M. LE PAPE indiquant qu'il était à l'origine propriétaire de la parcelle, et qu'il ne serait pas acquéreur de celle-ci à 15 €/m².

M. Maréchal tient à rappeler que la parcelle est constructible. M. le Maire indique ne pas être favorable à baisser le prix de cession, conscient que cette parcelle se situe en zone constructible, et tenant compte des dernières transactions foncières. L'ensemble des conseillers convient de dire que le prix de 15 €/m² est convenable et qu'il ne peut être revu à la baisse. En fonction des besoins de M. le Pape cette parcelle peut lui être cédée sous cette condition.

M. le maire demande au conseil :

- de se prononcer sur ce projet
- d'autoriser le maire à engager la transaction selon la proposition retenue.
- d'arrêter le prix de cession à 15 €/m²
- d'autoriser le maire à signer les documents se rapportant à cette cession
- de valider que les frais d'acte notarié liés à la cession sont à la charge de l'acquéreur
- de valider que les frais de document d'arpentage et de bornage sont à la charge de l'acquéreur

Vote du conseil municipal : 15 pour

5) Création d'une commission « animation saison culturelle » (rapporteur : Brigitte Laurent)

M. le maire donne la parole à Mme Laurent adjoint à l'animation locale.

Mme Laurent expose : dans les projets du conseil municipal, l'apport d'animations culturelles a été évoqué. Mme Laurent souhaite créer une commission communale spécifique à l'animation d'une saison culturelle. Pour ce faire, il est demandé aux conseillers intéressés de se faire connaître.

M. le maire demande de valider la création de la commission « animation saison culturelle » et d'en préciser les membres : Brigitte Laurent, Pierrette Diné, Clément Méchard, Eric Jallot, Anne-Gaëlle Delrue, Dominique Ronceray.

Vote du conseil municipal : 15 pour

6) QUESTIONS DIVERSES

a. Transport scolaire - retour de la rencontre avec les familles (rapporteur Christine Thiken / Brigitte Laurent)

Mme Thiken informe que les 4 familles utilisatrices du service de Vitré Communauté étaient présentes à cette rencontre. Les familles ne comprennent pas la décision de Vitré Communauté. La commune a débuté des démarches pour voir une potentielle solution à cet arrêt de transport.

La solution de covoiturage ne s'avère pas facile à réaliser trop de contraintes finalement pour les familles.

M. Thébert rappelle que la compétence du transport n'est pas communale mais celle de Vitré Communauté. Ce n'est à son sens pas à la commune d'apporter une solution mais à Vitré Communauté.

Mme Thiken précise que la solution apportée par Vitré Communauté est celle des subventions dans le cadre de la mise en place d'une convention.

Après échanges, le conseil souhaite attendre le retour des familles concernées, suite à l'information diffusée par le biais des écoles et du bulletin municipal, pour avoir une visibilité sur la nécessité de la mise en place d'un tel service. Il est demandé à ce que M. le maire échange avec les 6 autres communes concernées par l'arrêt du transport scolaire pour les écoles primaires à la rentrée prochaine, pour connaître les positions de chacune.

- b. Retour de la rencontre avec le syndicat d'urbanisme « Étude de programmation urbaine préalable à l'aménagement du bourg » (Christine Thiken)

Mme Thiken rapporte la rencontre avec le syndicat d'urbanisme et le département. Le syndicat d'urbanisme propose ses services dans le cadre d'accompagnement à maîtrise d'ouvrage. Dans notre cas, la commune pourrait envisager de faire appel au syndicat pour être accompagnée dans la recherche d'un cabinet pour l'étude de programmation urbaine préalable à l'aménagement du bourg. Une réflexion globale est nécessaire avant toutes réalisations : problématique du stationnement, sécurité des piétons, abords des écoles, aménagement de la place des artistes et liaison avec le plan d'eau ... A cet effet, une convention sera présentée lors du prochain conseil municipal.

- c. Intervention DG construction logement 5, allée de la touche Godet

M. Bréjuin évoque le problème d'infiltration dans le logement. Un contrôle a été réalisé dans les conduites pour trouver la source du problème. Il s'avère que cela provient de l'extérieur par capillarité. Les entreprises de maçonnerie et de ravalement sont conviées début février à une réunion de chantier. Les travaux seront réalisés au plus vite et pris en charge par les entreprises.

- d. Eclairage public intervention commandée auprès de Citéos

M. Bréjuin rapporte qu'il a été constaté une défaillance au niveau de l'éclairage public. Les services techniques sont intervenus mais il est toutefois nécessaire de faire appel à la société CITEOS. L'intervention a été commandée. L'intervention permettra de réaliser les changements d'ampoules sur différents axes de la commune.

- e. SIVOM recrutement d'un agent technique au 1^{er} février 2022

M. le maire indique que le SIVOM a recruté un nouvel agent au sein du service technique. La personne débutera le 1^{er} février prochain.

- f. Conseil municipal des Jeunes

Mme Delrue évoque le projet phare du conseil municipal des jeunes : 1 arbre fruitier pour 1 naissance. Les jeunes élus souhaitent que ce projet puisse voir le jour, et ont volontairement choisi de planter des arbres fruitiers dans l'idée que tout le monde puisse cueillir librement les fruits. Mme Delrue expose que la création d'un verger demande à son sens des connaissances particulières. Qu'il est pour l'équipe encadrante nécessaire de penser ce projet durablement.

Un contact avec des professionnels a été pris. M. le maire souhaite recevoir un devis précis sur la prestation attendue. M. le maire précise qu'il est favorable pour allouer une enveloppe dans le budget à destination du CMJ.

- g. Abris bus situé au Patis Vert

M. Bréjuin rapporte un problème d'éclairage au niveau de l'abris bus situé au Pâtis vert. Le système d'éclairage solaire est défectueux, encore sous garanti, il a été renvoyé au fournisseur.

Tour de table

M. Thébert confirme que le nettoyage du mur des vestiaires de foot a été réalisé par les services techniques, dans le but de permettre à l'association les Bleuets Football de poser un panneau d'un sponsor. M. Thébert précise qu'il serait nécessaire de réaliser une peinture sur ce même mur. M. Bréjuin indique que le nécessaire pourra être réalisé au printemps.

M. Thébert relance pour la réalisation des travaux validés concernant l'éclairage terrain de foot. M. Bréjuin confirme que le devis a été validé, que toutefois les entreprises éprouvent des difficultés pour intervenir dans les délais (problématiques liées au covid, absence de personnel, fournisseurs...)

Mme Laurent indique que l'annonce du service civique dans le cadre de la recherche d'un poste dans l'animation jeunesse n'a pas aboutie.

Fin de séance 22h50