

**Procès-Verbal du conseil municipal**  
**SEANCE DU 09 SEPTEMBRE 2015**

*L'an deux mil quinze*

*Le neuf septembre à 20 Heures, le **Conseil Municipal** légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur PASCAL Hervé (Maire)*

**ETAIENT PRESENTS :**

*HERVÉ Pascal, ISAMBARD Albert, SACHET Elodie, DRONIOU David, LEMONNIER Jacqueline, PEUCET Auguste, JOUAUX Laëtitia, BRIAND Henri, DURAND Paul. SAINT MLEUX Xavier, GORON Rémy, LEMONNIER Marie-Hélène, CHERBONNEL Ludovic, MOREL Delphine.*

**Formant la majorité des membres en exercice.**

**ABSENTS Excusés** : SIMONOT Sophie, Delphine BERTAUX, GIFFARD Bruno,

**ABSENTS** : ORHANT Pauline BELLIER Jessica,

**POUVOIR** : Delphine BERTAUX donne pouvoir à GORON Rémy  
GIFFARD Bruno donne pouvoir à SAINT-MLEUX Xavier

**Mme Élodie SACHET a été élue secrétaire de séance.**

*Le conseil municipal adopte à l'unanimité le procès-verbal de la séance précédente.*

**N° 01-07-2015 – Reprise de terrain au conseil départemental**

Monsieur le Maire informe le conseil que le conseil départemental souhaite procéder à la cession d'un terrain.

Ce terrain, cadastré A n°1776 d'une superficie de 711m<sup>2</sup> serait cédé à titre gracieux à la commune qui l'entretien déjà depuis plusieurs années.

Monsieur le Maire précise que la commune aurait à sa charge la contribution de sécurité immobilière représentant 15€.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Accepte** la reprise du terrain susmentionné
- **Donne** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous les documents afférents à ce dossier ;
- **Prend acte** des frais inhérent à cette reprise de terrain.

**N° 02-07-2015 – Déclaration d'intention d'aliéner (rue de la Motte, place du monument)**

Monsieur le Maire informe le conseil du dépôt en date du 09 juillet 2015 d'une déclaration d'intention d'aliéner pour des biens situés rue de la Motte et place du Monument (section AB, numéro 283, 315, 539), d'une superficie totale de 108m<sup>2</sup>.

Il rappelle que le conseil avait décidé lors de la séance précédente de ne pas se prononcer (délibération n°04-06-2015)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Décide** de ne pas préempter à la vente de ces biens.

**N° 03-07-2015 – Déclaration d'intention d'aliéner (rue de l'église)**

Monsieur le Maire informe le conseil du dépôt en date du 01 septembre 2015 d'une déclaration d'intention d'aliéner pour un bien situé rue de l'église (section AB, numéro 363), d'une superficie totale de 125m<sup>2</sup>.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Décide** de ne pas préempter à la vente de ces biens.

**N°04-07-2015 – Prescription du PLU de Bazouges la Pérouse**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune sont définies par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 12 juin 1991 et validé en tant que Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) le 01 avril 2001. Ce document a été modifié le 26 décembre 2001 et révisé le 30 mai 2007.

Malgré ces différentes et successives modifications, ce P.O.S. ayant valeur de P.L.U. est source de contraintes dans le développement de la commune, notamment pour les activités économiques. Les espaces dédiés à l'habitat ainsi que les règles qui s'y affèrent subissent également les contraintes liées à ce document.

Par ailleurs, l'instauration d'un PLU permettra à l'aménagement urbain de s'inscrire dans une démarche conforme aux dernières lois portant sur l'urbanisme telles que la loi d'engagement national pour l'environnement (ou Grenelle II) du 12 juillet 2010 ou la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014 ainsi que la loi LAAAF.

Enfin, la création de ce document d'urbanisme sera l'occasion pour les élus, comme pour la population de se projeter sur l'évolution de la commune sur les dix prochaines années. Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'avenir de la commune ainsi que son orientation en matière d'habitat et d'activité économique se définit et se traduit au travers du Plan Local d'Urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :**

**1-** - de prescrire l'élaboration d'un PLU, afin de :

- Accompagner la création d'un pôle de vie et d'attractivité en cœur de bourg, aux abords des équipements structurants existants ;
- Maintenir les équilibres entre zones urbanisées et espaces naturels tout en aménageant les zonages actuels du POS valant PLU ;
- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels en assurant un développement urbain maîtrisé ;
- Aider au maintien des commerces existants et attirer de nouveaux commerçants ;
- Favoriser le développement économique sur la commune ;
- Gérer les risques naturels prévisibles.

**2** - que l'élaboration porte sur l'intégralité du territoire de la commune conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme,

**3** - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- deux réunions publiques auront lieu afin de débattre du diagnostic, des enjeux stratégiques du projet ainsi que de la traduction réglementaire du projet notamment dans le règlement littéral et ses documents graphiques
- la population sera tenue informée de l'avancée du projet par des publications dans la presse locale, dans le bulletin d'information municipal ainsi que par des affichages sur les panneaux d'informations de la commune.
- le site internet de la commune servira également de support d'information
- un panneau de concertation sur la procédure d'élaboration du PLU ;
- un registre sera disponible en mairie permettant aux personnes intéressées de faire connaître leurs avis/souhaits.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires pour la mise au point du projet de PLU

À l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

**4** - de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L123-7 à L123-10 et R123-6 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques

**5** – d'interdire, conformément à l'article L130-1 du code de l'urbanisme, le changement d'état (abattage ou défrichement à distinguer d'une exploitation raisonnée) du bocage et de l'ensemble du patrimoine arboré de la commune (bosquets, talus, arbres isolés, alignements...) sans en avoir fait la demande préalable en mairie

**6** - de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU

**7** - de solliciter de l'État qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aide financière du Conseil Général,

**8** – dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20, article 202).

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale
- à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat
- au Président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains (*si ce n'est pas la même personne qu'EPCI compétent en matière de PLH*)

Aux Maires des communes limitrophes :

- La Fontennelle
- Saint Rémy du Plain
- Tremblay
- Marcille Raoul
- Rimou
- Noyal sous Bazouges
- Trans la Forêt
- Vieux Viel
- Broualan
- Cuguen

Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

### **05-07-2015 – Vote du budget primitif 2015 espace TUFFIN :**

Monsieur le Maire présente le budget primitif 2015 ESPACE TUFFIN.

Montant section de fonctionnement : 1 000 €

Montant section d'investissement : 148 000 €

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

➤ **Vote le budget primitif 2015 espace TUFFIN , tel que proposé par Monsieur le Maire, au niveau :**

- **du chapitre pour la section de fonctionnement,**
- **du chapitre pour la section d'investissement, sans opérations,**

➤ **Précise qu'il s'équilibre en dépenses et en recettes ainsi :**

	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
<b>Section de fonctionnement</b>	1 000	1 000
<b>Section d'investissement</b>	148 000	148 000

### **N°06-07-2015 Acquisition d'un bâtiment**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que l'entreprise d'ambulance présente depuis plusieurs années sur la commune doit quitter le local commercial actuellement utilisé. Afin de pérenniser l'activité sur la commune, il est nécessaire que cette entreprise trouve un nouveau local.

Monsieur le Maire propose donc au conseil municipal d'acquérir un local « ex bâtiment Tuffin » (section AC n°256 et n°348, superficie totale : 1552m<sup>2</sup>) pour un montant de 60 000€ (hors frais de notaire). Ce bâtiment ferait ensuite l'objet de travaux de rénovation et de mise aux normes pour être loué à l'entreprise.

Vu la délibération n°07-06-15 voté par le conseil municipal en date du 24 aout 2015

Vu la délibération n°06-07-2015 voté par le conseil municipal en date du 09 septembre 2015

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

**Se prononce** en faveur de l'acquisition du bien mentionné ci-dessus

**Précise** les crédits budgétaires nécessaires seront prélevés sur le budget « Espace Tuffin »

### **N°07-07-2015 Mise en location d'un bâtiment**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que l'entreprise d'ambulance présente depuis plusieurs années sur la commune doit quitter le local commercial actuellement utilisé. Afin de pérenniser l'activité sur la commune, il est nécessaire que cette entreprise trouve un nouveau local.

Monsieur le Maire propose donc au conseil municipal de louer le bâtiment « ex bâtiment Tuffin » (section AC n°256 et n°348, superficie totale : 1552m<sup>2</sup>) une fois celui-ci rénové.

Vu la délibération n°07-06-15 voté par le conseil municipal en date du 24 aout 2015

Vu la délibération 07-07-2015 voté par le conseil municipal en date du 09 septembre 2015

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

**Autorise** monsieur le Maire à mettre en location le bâtiment

**Charge** le maire d'établir le bail

**Autorise** monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette

### **N°08-07-2015 Proposition de modification des aides personnalisées au logement**

Monsieur le Maire rappelle que monsieur Giffard a interpellé le conseil municipal lors de la dernière séance sur le mode de calcul des aides personnalisées au logement (APL).

En effet, ces aides sont calculées en fonction des revenus de l'année n-2 entraînant ainsi des répercussions importantes pour certaines personnes dont les moyens financiers ont baissé depuis. Les modalités de ce dispositif ont des incidences, aussi bien sur les locataires que sur les bailleurs.

Cette prise de position du conseil municipal sur ce sujet s'inscrit dans la continuité de celle engagée par la municipalité de Rimou sur ce même sujet.

Monsieur Giffard et monsieur le Maire propose donc au conseil de solliciter et d'interpeller les personnes publiques concernées sur ce dispositif qui mériterait d'être modernisé afin d'apporter une sécurité aux locataires comme aux bailleurs.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

**Demande** à monsieur le Maire de transmettre cette délibération à monsieur le Député de la circonscription, monsieur le Président du conseil départemental

### **N°09-07-2015 Fixation du tarif de mise en vente des garages**

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a voté la mise en vente des garages situés rue des Forges (section AB, n°692) lors de la séance du 24 août dernier.

Lors de cette déclaration de mise en vente des biens considérés, aucun tarif n'avait été fixé. Il convient donc que le conseil statue sur le tarif de ces garages.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

**Confirme** son souhait de procéder à la vente des biens immobiliers susmentionnés

**Fixe** le prix de vente à hauteur de 7500 € pour le grand garage et 4000€ pour les deux petits garages.

**Précise** que les frais de bornage et de notaire seront à la charge des acquéreurs

**Autorise** monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

#### **N°10-07-2015 Mise en vente de l'ancien Presbytère.**

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de mettre en vente un bien immobilier de la commune, à savoir l'ancien presbytère. Ce bien est cadastré sur la parcelle située zone AB n°379.

Monsieur le Maire précise que des acquéreurs potentiels se sont manifestés et que certains envisagent de développer une activité professionnelle au sein de ce bâtiment.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

**Demande** à monsieur le Maire de mettre en vente l'ancien presbytère

**Fixe** le prix de vente à hauteur de 130 000 €

**Précise** que les frais de bornage et de notaire seront à la charge des acquéreurs

**Autorise** monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

#### **Questions diverses**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune, Maxime Bourrée (chargé de mission environnement à Antrain Communauté) et François-Xavier Duponcheel (technicien du SAGE Couesnon) ont présenté au conseil municipal les dispositions relatives aux trames vertes et bleues dans l'élaboration du PLU.

Ils ont notamment insistés sur la nécessité de créer une commission bocage qui pourrait être composée de membre ne faisant pas exclusivement partie du conseil municipal.

Cette commission aurait pour objet de d'étudier les demandes de suppression d'éléments bocagers et définir les règles encadrant ces destructions.

La création d'une commission bocage fera donc l'objet d'une délibération lors de la prochaine séance du conseil municipal.

Suite à cette première intervention, le cabinet d'étude « Décision Publique » mandaté par la communauté de commune d'Antrain a présenté les dispositions relatives au dispositif « commune nouvelle »

Monsieur le Maire informe le conseil que près du 470 000€ sont actuellement présents sur le compte bancaire de la Mairie.

Le Maire,  
Pascal HERVÉ



L'Ordre du jour étant épuisé, la séance est levée  
N° d'Ordre des délibérations : 01/05/2015 – 02/05/2015 –  
 03/05/2015 – 04/05/2015 – 05/05/2015 – 06/05/2015 –  
 07/05/2015 – 08/05/2015 – 09/05/2015 – 10/05/2015 –

HERVÉ Pascal, Maire		CHERBONNEL Ludovic	
BERTAUX Delphine, 1 <sup>ère</sup> Adjointe	Excusée (pouvoir donné à E. SACHET)	JOUAUX Laëtitia	
ISAMBARD Albert, 2 <sup>ème</sup> Adjoint		ORHANT Pauline	Absente
SACHET Elodie, 3 <sup>ème</sup> Adjointe		BRIAND Henri,	
DRONIOU David, 4 <sup>ème</sup> Adjoint		SIMONOT Sophie	Excusée
LEMONNIER Jacqueline, 5 <sup>ème</sup> Adjointe		DURAND Paul.	
GORON Rémy,		LEMONNIER Marie-Hélène	
PEUCET Auguste,		MOREL Delphine	
GIFFARD Bruno		SAINT MLEUX Xavier	
BELLIER Jessica	Absente		