

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2020

Commune de La Bouëxière

Département : Ille et Vilaine

Nombre de membres du Conseil
Municipal en exercice : 27

Nombre de membres présents : 24

Nombre de votants : 27

Date de la Convocation : Mardi 22
septembre 2020

**Date d'affichage du compte
rendu :**
le

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Stéphane PIQUET, Maire

Présents : Stéphane PIQUET, Aline GUILBERT, Gilbert LE ROUSSEAU, Isabelle MARCHAND DEDELOT, Stéphane RASPANTI, Margaret GUEGAN KELLY, Sterenn LECLERE, Pierre-Yves LE BAIL, Jean-Pierre LOTTON, Rachel SALMON, Mickael COIRE, Nadine LEC'HVIEN, Olivier LEDOUBLE, Régine DARSOULANT, Anne DALL'AGNOL, Philippe ROCHER, Sylvie PRETOT- TILLMAN, Olivier LE BIHAN, Isabelle CERNEAUX, Emma LECANU, Guillaume ALLAIN, Maryline GEAUD, Thomas JOUANGUY, Sylvain HARDY.

Absents : - Thierry FONTAINE, Alain JOSEPH, Lucia BENFRAIHA

Procurations T. Fontaine à G. Le Rousseau, Alain Joseph à N. Lech'vien, Lucia Benfraiha à S. Leclere

Désignation d'un secrétaire de séance : Madame Aline Guilbert

Les procès-verbaux des conseils municipaux des 29 juin et 10 juillet 2020 sont approuvés à l'unanimité.

Monsieur le Maire propose de retirer deux points de l'ordre du jour, à savoir, l'autorisation de contracter un emprunt de 2 millions d'euros. En effet, les crédits n'étant pas inscrits au budget, seul un organisme bancaire a répondu à cette consultation. La consultation sera donc relancée après la décision modificative budgétaire visant à augmenter les dépenses d'investissements de 2 millions d'euros.

Le deuxième point concerné est le renouvellement des membres de la commission bocage, afin d'étudier l'opportunité de modifier sa composition (nombre de représentants).

Madame Geaud arrive à 20h35.

1. DELEGATIONS ACCORDEES AU MAIRE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Rapporteur : Monsieur Stéphane Piquet

Monsieur le Maire expose que la préfecture nous a adressé un courrier demandant de préciser le point de l'alinéa 26 de l'article L 2122-22 du CGCT et de reprendre la numérotation de cet article dans l'énumération des délégations.

Il est rappelé, pour information, que les dispositions du code général des collectivités territoriales (article L2122-21) stipulent : « Sous le contrôle du conseil municipal et sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, le maire est chargé, d'une manière générale, d'exécuter les décisions du conseil municipal et, en particulier :

- 1° De conserver et d'administrer les propriétés de la commune et de faire, en conséquence, tous actes conservatoires de ses droits
- 2° De gérer les revenus, de surveiller les établissements communaux et la comptabilité communale ;
- 3° De préparer et proposer le budget et ordonnancer les dépenses, de les imputer en section d'investissement conformément à chacune des délibérations expresses de l'assemblée pour les dépenses d'équipement afférentes à des biens meubles ne figurant pas sur les listes et d'une valeur inférieure à un seuil fixé par arrêté des ministres en charge des finances et des collectivités locales
- 4° De diriger les travaux communaux ;
- 5° De pourvoir aux mesures relatives à la voirie communale ;
- 6° De souscrire les marchés, de passer les baux des biens et les adjudications des travaux communaux dans les formes établies par les lois et règlements ;
- 7° De passer dans les mêmes formes les actes de vente, échange, partage, acceptation de dons ou legs, acquisition, transaction, lorsque ces actes ont été autorisés conformément aux dispositions du présent code ;
- 8° De représenter la commune soit en demandant, soit en défendant ;
- 9° De prendre, à défaut des propriétaires ou des détenteurs du droit de chasse, à ce dûment invités, toutes les mesures nécessaires à la destruction des animaux d'espèces non domestiques pour l'un au moins des motifs mentionnés aux 1° à 5° de l'article L. 427-6 du code de l'environnement et de requérir, dans les conditions fixées à l'article L. 427-5 du même code, les habitants avec armes et chiens propres à la chasse de ces animaux, à l'effet de détruire ces derniers, de surveiller et d'assurer l'exécution de ces mesures, qui peuvent inclure le piégeage de ces animaux, et d'en dresser procès-verbal ;
- 10° De procéder aux enquêtes de recensement.

De plus, conformément à l'article L 2122-22, et selon les alinéas mentionnés (Al), par délégation du conseil municipal, le Maire peut également être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat :

Al .1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux.

Al 3° De procéder, dans la limite de 200 000 €, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L 1618-2 et au a de l'article L 2221-5-1, sous réserve des dispositions de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires.

Les délégations consenties en application du présent alinéa prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil municipal.

Al 4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget et dans la limite de 90 000 €.

Al 5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.

Al 6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes.

Al 7° De créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux.

- Al 8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières.
- Al 9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges.
- Al 10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros.
- Al 11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts.
- Al 12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes.
- Al 13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement.
- Al 14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme.
- Al 15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire.
- Al 16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle dans la limite de 20 000 €.
- Al 18° De donner, en application de [l'article L 324-1 du code de l'urbanisme](#), l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local.
- Al 19° De signer la convention prévue par l'avant dernier alinéa de [l'article L 311-4 du code de l'urbanisme](#) précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article [L. 332-11-2](#) du même code, dans sa rédaction antérieure à la [loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014](#) de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux.
- Al 20° De réaliser des lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 200 000 €
- Al 24° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.
- Al 26° De demander à tout organisme financeur, l'attribution de subventions jusqu'à 100 000 € dans le cas où les délais de dépôt des demandes ne permettent pas de bénéficier d'une délibération du conseil municipal en amont.
- Al 27° De procéder, pour les projets dont l'investissement ne dépasse pas 100 000 € au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux.
- Al 28° D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de [l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975](#) relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- accorde à Monsieur le Maire les délégations énumérées ci-dessus qui feront l'objet d'informations au conseil municipal.

Rapporteur : Monsieur Stéphane Piquet

La loi n° 2016-1048 du 1^{er} août 2016 rénovant les modalités d'inscription sur les listes électorales, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2019, réforme intégralement les modalités de gestion des listes électorales et crée un répertoire électoral unique et permanent (REU) dont la tenue est confiée à l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

Elle met fin au principe de la révision annuelle des listes électorales. Ces dernières sont dorénavant permanentes et extraites du REU qui les centralise et en améliore la fiabilité. Les listes électorales sont établies par commune et non par bureau de vote.

Cette réforme facilite l'inscription des citoyens sur les listes électorales en leur permettant de s'inscrire jusqu'au sixième vendredi précédant un scrutin et en élargissant les conditions d'inscriptions. Afin de simplifier et de fiabiliser la gestion des listes électorales, il est confié à l'INSEE le soin de procéder d'office à certaines inscriptions et radiations (jeunes majeures, personnes naturalisées, personnes décédées, électeurs inscrits ou radiés suite à une décision de justice).

La loi du 1^{er} août 2016 transfère par ailleurs aux maires, en lieu et place des commissions administratives, la compétence pour statuer sur les recours administratifs préalables obligatoires (RAPO), formés par les électeurs concernés contre les décisions de refus d'inscription ou de radiation du maire, et de veiller sur la régularité des listes électorales.

C'est pour accomplir ces missions que le conseil municipal doit désigner 5 membres de la commission de contrôle des listes électorales.

Composition de la commission

Dans les communes de 1 000 habitants et plus (art. L. 19 V et VI), la commission de contrôle est composée de cinq conseillers municipaux, répartis comme suit si deux listes seulement ont obtenu des sièges au conseil municipal lors de son dernier renouvellement (cas de La Bouëxière)

- trois conseillers municipaux appartenant à la liste ayant obtenu le plus grand nombre de sièges pris dans l'ordre du tableau parmi les membres prêts à participer aux travaux de la commission ;
- deux autres conseillers municipaux appartenant à la deuxième liste pris dans l'ordre du tableau parmi les membres prêts à participer aux travaux de la commission

Aucun conseiller municipal ne peut être membre de la commission de contrôle de la commune s'il en est maire, adjoint titulaire d'une délégation, quelle qu'elle soit, de signature comme de compétence, ou conseiller municipal titulaire d'une délégation en matière d'inscription sur la liste électorale.

Le conseil municipal est invité à accepter la nomination des personnes suivantes :

- Rachel Salmon
- Anne Dall'Agnol
- Jean-Pierre Lotton
- Thomas Jouanguy
- Sylvain Hardy

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- Approuve la nomination des personnes sus mentionnées pour composer la commission de contrôle des listes électorales.

3. RENOUELEMENT DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS

Rapporteur : Monsieur Stéphane Piquet

L'article L 1650-1 du code général des impôts prévoit que dans chaque commune, il est institué une commission communale des impôts directs composée du Maire ou de son adjoint délégué et de huit commissaires pour les communes de plus de 2000 habitants. La durée du mandat des membres de la commission est la même que celle du mandat de conseiller municipal.

Il convient donc de procéder à la constitution d'une nouvelle commission communale des impôts directs.

Les huit commissaires titulaires et les huit commissaires suppléants seront désignés par la Direction Régionale des Finances Publiques sur une liste de contribuables, en nombre double, dressée par le Conseil Municipal.

Pour dresser cette liste, des conditions sont à remplir :

- **Conditions à remplir par les commissaires :**

Les commissaires, hommes ou femmes doivent être de nationalité française ou ressortissants d'un Etat membre de l'Union européenne ;

- avoir au moins 18 ans ;
- jouir de leurs droits civils ;
- être inscrits sur l'un des rôles d'impôts directs locaux dans la commune ;
- être familiarisés avec les circonstances locales, et posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux de la commission.

- **Conditions touchant à la constitution de la commission :**

Le choix des commissaires doit être effectué de manière à assurer une représentation équitable des personnes respectivement imposées à chacune des taxes directes locales et posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission.

RÔLE – CONVOCATION - FONCTIONNEMENT

I – Rôle

La CCID intervient surtout en matière de fiscalité directe locale et :

- dresse, avec le représentant de l'administration, la liste des locaux de référence pour déterminer la valeur locative des biens affectés à l'habitation ou servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile, détermine leur surface pondérée et établit les tarifs d'évaluation correspondants (article 1503 du code général des impôts (CGI)) ;
- participe à l'évaluation des propriétés bâties (article 1505 du CGI) ;
- participe à l'élaboration des tarifs d'évaluation des propriétés non bâties ;
- formule des avis sur des réclamations portant sur une question de fait relative à la taxe d'habitation et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (article R*198-3 du livre des procédures fiscales).

Son rôle est consultatif. En cas de désaccord entre l'administration et la commission ou lorsque celle-ci refuse de prêter son concours, les évaluations sont arrêtées par l'administration fiscale.

II – Convocation

La CCID se réunit à la demande du directeur régional des finances publiques ou de son délégué et sur convocation du maire ou de l'adjoint délégué ou à défaut du plus âgé des Commissaires titulaires.

Aucun délai réglementaire n'est prévu. Par conséquent, il est préconisé de suivre le formalisme suivant :

- le DRFiP invite le maire à réunir la commission par une première lettre envoyée en courrier simple, qui ne mentionne pas de délai,
- si, à l'expiration d'un délai d'un mois après l'envoi de ce premier courrier, le maire n'a pas proposé de date, une seconde lettre, en courrier simple, lui sera adressée lui demandant de réunir la CCID dans le délai d'un mois,
- en cas de défaut de réunion de la commission à l'expiration de ce délai, il sera considéré qu'elle refuse de prêter son concours et les évaluations seront arrêtées d'office par l'administration conformément aux articles 1503 à 1505 du CGI.

III – Fonctionnement

- Quorum (article 345 de l'annexe III au CGI)

Les membres de la commission délibèrent en commun à la majorité des suffrages. Ils ne peuvent prendre aucune décision s'ils ne sont pas au nombre de cinq au moins présents. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

La liste des personnes qui ont bien voulu faire partie de cette commission est la suivante. Il reviendra à la préfecture de nommer les personnes manquantes.

	NOM Prénom	Lieu de Résidence	Statut
1	LECLANCHE Philippe	La Bouëxière	Agent Immobilier
2	DORÉ Bernard	La Bouëxière	Commerçant
3	HURAUULT Marcel	La Bouëxière	Retraité
4	BEDAULT Pierre	La Bouëxière	Agriculteur retraité
5	GESBERT Mickaël	La Bouëxière	Commerçant
6	LOTTON Pierre	La Bouëxière	Retraité- Répression des fraudes
7	DELOURME Didier	La Bouëxière	Artisan
8	DEVASSY Élie	La Bouëxière	Chef d'entreprise

9	MOULIN Patrick	La Bouëxière	Agriculteur retraité
10	CHANTREL Michelle	La Bouëxière	Fonctionnaire retraitée
11	CAZENAVE Alain	La Bouëxière	Cadre supérieur, assurances, conseiller retraité
12	QUERREC Philippe	La Bouëxière	Ingénieur en informatique
13	LOCHON-TROPEE Isabelle	La Bouëxière	Gérante gîte, Technicienne géologue
14	TOUCHAIS Dominique	La Bouëxière	Ingénieur informaticien
15	BLOT Jean	Rennes	Retraité

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- Approuve la nomination des personnes sus mentionnées pour composer la commission communale des impôts directs.

4. SQUARE ALAIN LESAGE – CESSION COMMUNE A M. TURGIS ET MME JEGOU

Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau

Monsieur Le Rousseau indique que la mairie a reçu un courrier le 24 août 2020 de la part de M. Turgis et Mme Jegou domiciliés 4 square Alain Lesage (parcelle E 1350) demandant un achat d'espace vert à l'arrière de leur parcelle (c'est à dire une partie de la parcelle E 1366). Suite à la commission aménagement-voirie du 28 août 2020, il a été émis un avis favorable à cette demande, au prix de 30 € TTC le m². M. Turgis et Mme Jegou s'engagent à acheter environ 140 m². Ils s'engagent également à prendre à leur charge les frais de bornage et les frais d'acte liés à cette vente.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- accepte la cession à M. Turgis et Mme Jegou d'une partie (environ 140 m²) de l'espace vert cadastré E 1366 au prix de 30 € TTC le m². Les frais de bornage et les frais notariés seront supportés par les acquéreurs.
- autorise Mr le Maire à signer les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

5. IMPASSE DES HETRES – CESSION COMMUNE A M. ET MME PEPINOT

Rapporteur : Monsieur Gilbert LE ROUSSEAU

Monsieur Le Rousseau indique que la mairie a reçu un courrier le 1^{er} juin 2020 de la part de M. et Mme Pépinot domiciliés 2 impasse des Hêtres (parcelle E 1209) demandant un achat d'espace vert à l'arrière de leur parcelle (c'est à dire une partie de la parcelle E 2328). Suite à la commission aménagement-voirie du 28 août 2020, il a été émis un avis favorable à cette demande, au prix de 30 € TTC le m². M. et Mme Pépinot s'engagent à acheter environ 100 m², la commune demande de conserver un passage de 3 mètres pour faciliter l'entretien des espaces avec le matériel des services techniques. M. et Mme Pépinot s'engagent également à prendre à leur charge les frais de bornage et les frais d'acte liés à cette vente. *Voir plan ci-joint*

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré, :

- accepte la cession à M. et Mme PEPINOT d'une partie (environ 100 m²) de l'espace vert cadastré E 2328 au prix de 30 € TTC le m². Les frais de bornage et les frais notariés seront supportés par les acquéreurs.
- autorise Mr le Maire à signer les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

6. DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT DE LA SOCIETE HLM LES FOYERS

Rapporteur : Madame Margaret Guéguan Kelly

Madame Guéguan Kelly informe l'assemblée que la société HLM « les foyers » a programmé au titre de l'année 2020, le financement d'une opération de réhabilitation d'un pavillon conventionné situé 6 impasse des chênes sur notre commune. Cette opération vise à améliorer le confort des locataires et à optimiser leurs dépenses énergétiques en passant d'une étiquette énergétique E ou F à une étiquette énergétique C. Des travaux de renforcement thermique vont donc avoir lieu, ainsi que des travaux d'amélioration de l'aspect extérieur (des traitements de façades, changement de certains équipements techniques). Un montant global de 20 000 € de prêt est prévu pour financer cette opération. Pour bénéficier de ces prêts la société HLM « Les Foyers » doit justifier d'une garantie. C'est pourquoi elle sollicite la commune. Une deuxième délibération sera proposée au conseil municipal quand le dossier d'emprunt sera finalisé.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré, :

- S'engage à garantir les prêts contractés auprès de la Banque des Territoires.

7. DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION BRETAGNE POUR L'INSTALLATION D'ŒUVRES D'ART A L'ETANG DE CHEVRE

Rapporteur : Monsieur Pierre-Yves Lebail

Monsieur Lebail expose que l'installation d'œuvres d'art sur l'étang de Chevré est prévue pour l'année 2021. La création artistique contemporaine a été identifiée comme une composante forte de l'offre touristique du Pays de Rennes et des portes de Bretagne. En parallèle la destination Rennes et les portes de Bretagne se distingue par son patrimoine historique d'exception, notamment médiéval et également par son patrimoine naturel, qui sont autant de lieux de découverte et de détente, qui ont besoin d'être révélés et réinventés afin de s'adapter aux attentes des visiteurs, habitants ou touristes, sans cesse à la recherche de nouveautés, d'expériences.

Le projet d'installation d'œuvres d'art sur l'étang de Chevré s'inscrit dans la dynamique initiée par la destination, dont un des objectifs est de révéler et de réinventer la découverte du site qui est composé d'un patrimoine historique d'intérêt, qu'il est pertinent de rendre singulier grâce à l'installation d'œuvres d'art.

Ces installations permettront de mettre en scène le site et de rendre des dispositifs artistiques accessibles à tous. Aujourd'hui la commune de La Bouëxière souhaite poursuivre la mise en valeur du site de Chevré / village médiéval

par la valorisation de l'étang. L'installation sur l'étang de Chevré prévoit la réalisation de 3 œuvres sur l'eau avec l'association Etang d'art.

Madame Geaud demande si la première estimation de 27 000 € n'est plus d'actualité. Monsieur le Maire répond que plusieurs devis avaient été reçus et que c'est celui de 15 000 € qui a été retenu.

Madame Geaud demande si une commission se réunira pour choisir cette œuvre. Monsieur Lebail répond que ce sera le cas.

Madame Geaud indique que la minorité considère que cette acquisition n'est pas une priorité face à la crise, même si dans le contexte actuel le monde de l'art et du spectacle sont en difficulté.

Un devis d'acquisition d'une œuvre d'art pour 15 000 € et 1 000 € de frais de production, d'exposition et de présentation publique de l'œuvre acquise a été validé.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à la majorité (3 abstentions) et après en avoir délibéré, :

- autorise Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès de la Région au titre du dispositif « Tourisme – accompagnement 2019-2021 en faveur des destinations touristiques de Bretagne – volet 3 – déploiement des actions partagées de la stratégie intégrée – actions d'investissements et études préalables. » le taux de subvention maximum est de 50 % pour l'investissement et 30 % pour le fonctionnement.

8. CONVENTION AVEC LE CERCLE CELTIQUE DE RENNES

Rapporteur : Monsieur Pierre-Yves Lebail

Monsieur Lebail informe l'assemblée que le Cercle Celtique de Rennes met en œuvre un cours de gallo sur la commune pour l'année scolaire 2020-2021, dans le cadre de sa politique d'accompagnement des municipalités pour le développement de la langue gallèse. Dans ce cadre une convention est établie afin de déterminer les engagements de la collectivité et ceux de l'association.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré, :

- autorise Monsieur le Maire à signer cette convention.

9. AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR UN PRET CONTRACTE PAR LE CCAS

Rapporteur : Madame Aline Guilbert

Madame Guilbert expose que le CCAS va réaliser des travaux de rénovation énergétique de 8 pavillons de la résidence Paul Féval pour un montant total de 145 600 €. Une demande de subvention d'un montant de 82 000 € a été faite auprès du Département et du Pays de Rennes (ITI FEDER).

Afin de financer ces travaux, le CCAS a fait une demande d'emprunt pour ce même montant. Lors de la réunion du conseil d'administration, le CCAS a opté pour un prêt proposé par la caisse d'Epargne avec les caractéristiques suivantes :

Prêt classique d'un montant de 145 600 €

- **Durée** : 10 ans
- Taux fixe 0,65 %: montant des intérêts : 4 850,30 €
- Remboursement progressif
- Remboursement anticipé possible à chaque échéance moyennant une indemnité actuarielle

- Commission d'engagement : 450 €

L'article L 2121-34 du CGCT stipule « Les délibérations des centres communaux d'action sociale relatives aux emprunts sont prises sur avis conforme du conseil municipal.

Il est précisé que les travaux sont commencés et que tous les matériaux utilisés sont biosourcés.

Monsieur Hardy demande si l'ensemble des logements auront été rénovés à la fin des travaux. Madame Guilbert répond que d'autres travaux d'entretien sont encore à faire dans certains logements. Elle rappelle que le principe est de faire les travaux quand il y a une vacance de logement. Elle ajoute également que dans le cadre des travaux actuels, la climatisation est prévue en option et qu'elle pourrait être utile pour les personnes hébergées qui sont majoritairement des personnes âgées qui pourraient souffrir ponctuellement de la chaleur.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré, :

- donne un avis favorable à la réalisation de l'emprunt pour le CCAS, tel que décrit ci-dessus.

10. INDEMNISATION DE PERTE D'EXPLOITATION

Madame Margaret Guegan Kelly

Madame Guegan Kelly expose que dans le cadre de la réalisation des travaux de restauration du restaurant rue Théophile Rémond, Monsieur Jérémy Delaunay, loueur de chambres d'hôtes, a subi des pertes d'exploitation dues au bruit engendré par les travaux. En effet ses clients ont demandé une remise sur le prix de leur location.

Monsieur Hardy indique que la minorité votera contre cette mesure, car elle n'a jamais été appliquée lors de précédents travaux qui avaient également impactés les commerçants. Il précise également qu'il considère que cette délibération aurait dû être prise à huis clos, car elle mentionne le nom du demandeur.

Monsieur le Maire répond qu'aucun commerçant n'en avait fait la demande.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à la majorité (3 votes contre), et après en avoir délibéré, :

- Accepte d'indemniser Monsieur Delaunay du montant de la remise accordée à ses clients, à savoir 355,50 €.

11. MODIFICATION DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT POUR LA SALLE DE SPORT

Rapporteur : Madame Margaret Guegan Kelly

Lors du conseil du 29 juin, le conseil municipal a voté l'autorisation de programme suivante pour la réalisation de la salle de sports :

N° AP	Libellé	Montant AP	CP 2020	CP 2021	CP 2022
2020-01	Salle de sport 2	3 000 000	210 000	1 800 000	990 000

Il est proposé de modifier les crédits de paiement pour pouvoir consulter les organismes bancaires pour un emprunt de 2 000 000 € pour ces travaux. Il convient donc d'ajouter 2 000 000 € de crédits de paiement en 2020, qui s'ajoute aux 210 000 € prévus initialement.

Il est donc proposé de modifier l'autorisation de programme de la manière suivante :

N° AP	Libellé	Montant AP	CP 2020	CP 2021	CP 2022
2020-01	Salle de sport 2	3 000 000	2 210 000	395 000	395 000

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré, :

- Adopte la modification de l'autorisation de programme présentée ci-dessus pour la réalisation de la salle de sport.

12. DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N° 1 DU BUDGET LA TANNERIE – PETITE FONTAINE

Rapporteur : Madame Margaret Guegan Kelly

Madame Guegan Kelly expose que lors de la réalisation du budget annexe primitif du Lotissement la Tannerie, le remboursement du capital n'avait pas été prévu pour 2020. Or, une première échéance de remboursement doit intervenir.

Il convient donc d'abonder le compte 1641 par un virement de la section de fonctionnement vers la section d'investissement. Une recette de vente de lots pour la somme de 123 300 € est nécessaire pour l'équilibre du budget.

35031	COMMUNE DE LA BOUEXIERE	DM n°1 2020
Code INSEE	LOTISSEMENT LA TANNERIE PETITE FONTAINE	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

Décision modificative n° 1

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-023-01 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	123 300,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	123 300,00 €	0,00 €	0,00 €
R-7015-01 : Ventes de terrains aménagés	0,00 €	0,00 €	0,00 €	123 300,00 €
TOTAL R 70 : Produits des services, du domaine et ventes diverses	0,00 €	0,00 €	0,00 €	123 300,00 €
Total FONCTIONNEMENT	0,00 €	123 300,00 €	0,00 €	123 300,00 €
INVESTISSEMENT				
R-021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	123 300,00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	123 300,00 €
D-1641-01 : Emprunts en euros	0,00 €	123 300,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 16 : Emprunts et dettes assimilées	0,00 €	123 300,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	123 300,00 €	0,00 €	123 300,00 €
Total Général		246 600,00 €		246 600,00 €

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré, :

- approuve la décision modificative n°1 du budget annexe la Tannerie – Petite Fontaine.

13. DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N° 1 DU BUDGET ANNEXE CELLULES COMMERCIALES

Rapporteur : Madame Margaret Guegan Kelly

Madame Guegan Kelly expose que dans le cadre de l'aide apportée aux entreprises pour faire face aux baisses de recettes dues au COVID pendant la période de confinement, la commune a exonéré ses locataires professionnels du paiement de leur loyer au mois d'avril.

De ce fait, les recettes du budget cellules commerciales ne pourront permettre le paiement de la globalité des dépenses liées au remboursement des emprunts de ce budget. De plus, le remboursement du capital avait été sous-estimé dans le budget primitif. Il convient donc de procéder à une décision modificative budgétaire. Une subvention de la commune pour la somme de 17 204,96 € est nécessaire pour l'équilibre du budget.

35031	COMMUNE DE LA BOUEXIERE	DM n°1 2020
Code INSEE	CELLULES COMMERCIALES PLACE DE L EUROPE	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

Décision modificative n° 1

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
 FONCTIONNEMENT				
D-023-01 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	13 200,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	13 200,00 €	0,00 €	0,00 €
D-66111-01 : Intérêts réglés à l'échéance	0,00 €	2 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 66 : Charges financières	0,00 €	2 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-678-01 : Autres charges exceptionnelles	0,00 €	2 004,96 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 67 : Charges exceptionnelles	0,00 €	2 004,96 €	0,00 €	0,00 €
R-74741-01 : Communes membres du GFP	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17 204,96 €
TOTAL R 74 : Dotations, subventions et participations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17 204,96 €
Total FONCTIONNEMENT	0,00 €	17 204,96 €	0,00 €	17 204,96 €
 INVESTISSEMENT				
R-021-01 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13 200,00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13 200,00 €
D-1641-01 : Emprunts en euros	0,00 €	13 200,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 16 : Emprunts et dettes assimilées	0,00 €	13 200,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	13 200,00 €	0,00 €	13 200,00 €
Total Général		30 404,96 €		30 404,96 €

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré, :

- approuve la décision modificative n°1 du budget annexe Cellules commerciales.

14. DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N° 1 DU BUDGET ANNEXE ATELIER RELAIS

Rapporteur : Madame Margaret Guegan Kelly

Madame Guegan Kelly expose que dans le cadre de l'aide apportée aux entreprises pour faire face aux baisses de recettes dues au COVID pendant la période de confinement, la commune a exonéré ses locataires professionnels du paiement de leur loyer au mois d'avril.

Une subvention de la commune pour la somme de 1196,19 € est nécessaire pour l'équilibre du budget.

35031 Code INSEE	COMMUNE DE LA BOUEXIERE ATELIER RELAIS BELLEVUE	DM n°1 2020
---------------------	--	-------------

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

Décision modificative n° 1

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-878-01 : Autres charges exceptionnelles	0,00 €	1 196,19 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 67 : Charges exceptionnelles	0,00 €	1 196,19 €	0,00 €	0,00 €
R-74741-01 : Communes membres du GFP	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 196,19 €
TOTAL R 74 : Dotations, subventions et participations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 196,19 €
Total FONCTIONNEMENT	0,00 €	1 196,19 €	0,00 €	1 196,19 €
Total Général		1 196,19 €		1 196,19 €

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré, :

- approuve la décision modificative n°1 du budget annexe Atelier relais.

15. DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N°1 BUDGET COMMUNAL

Rapporteur : Madame Margaret Guegan Kelly

Afin d'abonder les budgets annexes atelier relais et cellules commerciales, une subvention d'un montant de 18 401,15 € est nécessaire. L'équilibre budgétaire se fait par une diminution de crédit au compte « charges exceptionnelles ».

D'autre part, au vu des taux bas, il est proposé de prévoir un emprunt de 2 000 000 € pour les travaux de la salle des sports. Il est donc nécessaire d'augmenter les crédits de dépenses de l'opération salle de sports (503) pour la même somme.

35031 Code INSEE	COMMUNE DE LA BOUEXIERE BUDGET COMMUNAL	DM n°1 2020
---------------------	--	-------------

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

Décision modificative n° 1

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
 FONCTIONNEMENT				
D-857364-01 : SPIC	0,00 €	18 401,15 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante	0,00 €	18 401,15 €	0,00 €	0,00 €
D-8718-01 : Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	18 401,15 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 67 : Charges exceptionnelles	18 401,15 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total FONCTIONNEMENT	18 401,15 €	18 401,15 €	0,00 €	0,00 €
 INVESTISSEMENT				
R-1841-4 : Emprunts en euros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 000 000,00 €
TOTAL R 16 : Emprunts et dettes assimilées	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 000 000,00 €
D-2315-503-4 : SALLE DES SPORTS 2	0,00 €	2 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	0,00 €	2 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	2 000 000,00 €	0,00 €	2 000 000,00 €
Total Général		2 000 000,00 €		2 000 000,00 €

Monsieur Hardy souhaite exprimer la position de la minorité concernant les aspects financiers : « Les délibérations soumises au conseil municipal de ce soir ne sont pas de simples modifications budgétaires mais une consolidation du budget primitif 2020 notamment au regard des emprunts soumis au vote ce soir, pour lesquels, il faut être prudent.

Le constat est simple, l'autofinancement annoncé dans votre bilan du précédent mandat était de 1 700 000€. Le niveau d'investissement pour la seule année 2020 est de 1 700 000€ qui équivaut à consommer la totalité de notre autofinancement.

Vous voulez éviter ce scénario de consommation de tout l'autofinancement. Il y avait 3 options pour le faire :

- Réduire la voilure des investissements mais ce n'est pas possible car tous les projets sont engagés et donc à financer,
- Augmenter les impôts, vous l'écartez,
- La dernière option est plus facile à faire passer que la hausse des impôts car vous faites appel à l'emprunt pour artificiellement conserver de l'autofinancement. On parle de montants qui ne sont pas anecdotiques pour les emprunts et sur de longues périodes : 263 000€, 550 000€ et 2 000 000€,

Je lisais ce week-end un article du magazine capital qui titrait : « La dette publique de la France explose : qui va payer ? ». Il était expliqué dans cet article que l'argument des « pro dette » était simple et je le cite « puisque s'endetter ne coûte rien, autant en profiter et adienne que pourra ! ». Mais l'article se poursuivait par une analyse pertinente. Je cite toujours : « A priori imparable, ce raisonnement oublie cependant l'essentiel : ce n'est pas parce que les taux d'intérêt sont bas que la dette baisse. Autrement dit, même si elle ne coûte pas cher, il faudra bien finir par la rembourser ».

En résumé, l'argent gratuit n'existe pas, que tout emprunt devra être remboursé et soyons prudent que la dette ne soit pas l'impôt de demain qui pèsera sur chaque contribuable.

Par ailleurs déconnecté le financement du budget du vote du budget communal qui a eu lieu en juin 2020 ne permet pas d'avoir une vision globale de celui-ci. A notre avis une nouvelle construction budgétaire aurait du être présentée ce soir notamment pour juger de l'équilibre général du budget primitif 2020 et juger de l'encours de la dette. Pour ces raisons, nous nous abstenons sur les délibérations 15, 19, 21 et 22.

Suite à cette allocution, Monsieur le Maire demande à Monsieur Hardy ce que propose la minorité. Celui-ci répond que la minorité aurait proposé de ne pas acheter le site de Rey Leroux, ni le restaurant Rue Théophile Rémond. Monsieur le Maire rétorque que la minorité est donc contre le développement de la commune et présente le tableau de désendettement qui met en évidence des fins de remboursement d'emprunt en cours, en 2023, 2030, 2035.

Par ailleurs, Madame Guilbert précise que « nous votons des projets structurants pour la commune, son développement et que sans ces emprunts, les projets ne peuvent aboutir et le risque principal sans projet, sans financement, c'est que la commune devienne une cité dortoir, une ville morte ».

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à la majorité (3 abstentions), et après en avoir délibéré, :

- approuve la décision modificative n°1 du budget communal.

16. DEMANDE DE SUBVENTION DE L'ASSOCIATION GALLO TONIC

Rapporteur : Monsieur Pierre-Yves Lebail

Monsieur Lebail expose que l'association Gallo-tonic participe à la promotion des traditions et plus particulièrement celles du pays de Liffré. Les initiations, les formations et les animations sont les principaux outils de promotion et de valorisation de ce patrimoine culturel vivant. A ce titre, elle permet la mise en place chaque année d'animations sur notre commune et sollicite une subvention afin de l'aider à les financer.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré, :

- Accepte de verser une subvention de 200 € à l'association gallo tonic pour l'année 2020.

17. CONVENTION ENTRE LA MAIRIE ET L'ASSOCIATION BOUËXAZIK

Rapporteur : Monsieur Pierre-Yves Lebail

Monsieur Lebail rappelle que l'association Bouëxazik participe à la programmation culturelle de la commune. La mairie et l'association organisent conjointement deux festivals chaque année : le festival du Grand Soufflet en octobre et le festival Ton 'Eire de Bouex en mars. Afin de définir les engagements de chacune des parties, une convention a été rédigée. Cette convention intègre les obligations d'organisation, de communication et les accords financiers. La commune s'engage à ce titre à verser une subvention de 4500 €, distribuée en deux parties : 3500 € en février afin de régler les cachets des artistes de Ton'Eire de Bouex et 1000 € en mai lors du règlement des subventions aux associations. Il est précisé que la commune ne prendra en aucun cas en charge un éventuel déficit des deux spectacles au delà des modalités précisées ci-avant.

Madame Dall'agnol, membre du conseil d'administration de l'association Bouëxazik ne participe pas au vote.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré, :

- autorise Monsieur le Maire à signer la convention avec l'association Bouëxazik.

18. CONVENTION ENTRE LA MAIRIE ET L'ASSOCIATION BOUËXAZIK POUR L'ORGANISATION D'UN CONCERT

Rapporteur : Monsieur Pierre-Yves Lebail

Monsieur Lebail rappelle que l'association Bouëxazik participe à la programmation culturelle de la commune. La mairie et l'association organisent conjointement et exceptionnellement un concert de J.F. LALANNE le 29 novembre 2020. Afin de définir les engagements de chacune des parties, une convention a été rédigée. Cette convention intègre les obligations d'organisation, de communication et les accords financiers. L'association assurera le paiement des artistes et régies, soit :

- Cachet : 2110 €
- Sono + éclairage : 700 €
- Sacem : en attente
- Hébergement et restauration : en attente

La commune s'engage, pour sa part, à régler le coût du spectacle (artistes + régie), diminuée de la recette de la billetterie. La recette du bar reste à l'association.

Madame Dall'agnol, membre du conseil d'administration de l'association Bouëxazik ne participe pas au vote.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré, :

- autorise Monsieur le Maire à signer la convention avec l'association Bouëxazik.

19. AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE CONTRACTER UN EMPRUNT POUR LE BUDGET CELLULES COMMERCIALES

Rapporteur : Madame Margaret Guegan Kelly

Madame Guegan Kelly informe qu'un emprunt est nécessaire pour financer la réalisation des travaux du restaurant rue Théophile Rémond. Le montant de cet emprunt est de 263 900 €. Une consultation a été lancée et la commission finances se réunira le 24 septembre afin d'étudier les propositions.

La commission finances, après examen des dossiers (3 organismes bancaires ont répondu) propose d'opter pour le prêt du crédit mutuel aux conditions suivantes :

- Durée : 20 ans
- Taux fixe : 0,54 %
- TEG : 0,5554
- Amortissement linéaire
- Périodicité : trimestrielle
- Frais de dossier : 396 €
- Remboursement anticipé : les conditions de remboursement anticipé sont celles définies par les conditions générales en vigueur

Monsieur Allain informe l'assemblée que les travaux ont pris un léger retard, mais qu'ils seront terminés en mars 2021.

Madame Lech'vien informe quant à elle l'assemblée qu'un candidat sérieux a été retenu pour prendre la gestion du restaurant. Il lui reste à finaliser son dossier de création d'entreprise.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à la majorité (3 abstentions), et après en avoir délibéré, :

- accepte la proposition de prêt présentée ci-dessus.
- autorise Monsieur le Maire à contracter cet emprunt pour le budget annexe « cellules commerciales ».

20. AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE CONTRACTER UN EMPRUNT POUR LE BUDGET ANNEXE TANNERIE PETITE FONTAINE

Rapporteur : Madame Margaret Guegan Kelly

Madame Guegan Kelly informe qu'un emprunt est nécessaire pour financer la réalisation des travaux de viabilisation du lotissement « Tannerie – Petite Fontaine ». Le montant de cet emprunt est de 742 000 €. Une consultation a été lancée et la commission finances se réunira le 24 septembre afin d'étudier les propositions.

La commission finances, après examen des dossiers (2 organismes bancaires ont répondu) propose d'opter pour le prêt du crédit agricole aux conditions suivantes :

- Durée : 5 ans :
- Taux : EURIBOR 3 mois jour (- 0,484 % ce jour) + marge de 0,76 % sur soit un taux de prêt à 0,276 % sur 5 ans à ce jour
- Différé d'amortissement du capital possible pendant 24 mois maximum.
- Remboursement par anticipation partiel ou total sans pénalité au gré des ventes de lots
- Frais de dossier : 750 €

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à la majorité (3 abstentions), et après en avoir délibéré, :

- accepte la proposition de prêt présentée ci-dessus.
- autorise Monsieur le Maire à contracter cet emprunt pour le budget annexe « Tannerie – Petite Fontaine ».

21. AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE CONTRACTER UN EMPRUNT POUR LE BUDGET COMMUNAL

Rapporteur : Madame Margaret Guegan Kelly

Madame Guegan Kelly informe qu'un emprunt est nécessaire pour financer l'achat des sites de la Bonnerie et Rey Leroux. Le montant de cet emprunt est de 550 000 €. Une consultation a été lancée et la commission finances se réunira le 24 septembre afin d'étudier les propositions.

La commission finances, après examen des dossiers (3 organismes bancaires ont répondu) propose d'opter pour le prêt du crédit mutuel aux conditions suivantes :

- Durée : 20 ans
- Taux fixe : 0,54 %
- TEG : 0,5554
- Amortissement linéaire
- Périodicité : trimestrielle
- Frais de dossier : 825 €
- Remboursement anticipé : les conditions de remboursement anticipé sont celles définies par les conditions générales en vigueur

Monsieur Le Maire indique que la commune a acheté le site de la Bonnerie le 31 août et que par cette action, elle a permis le maintien de 17 emplois et préservé une offre de formation sur la commune pour les secteurs agricole et travaux publics.

L'achat de Rey Leroux devrait intervenir avant la fin de l'année.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à la majorité (3 abstentions), et après en avoir délibéré, :

- accepte la proposition de prêt de 550 000 € présentée ci-dessus.
- autorise Monsieur le Maire à contracter cet emprunt pour le budget communal.

22. MODIFICATION N° 2 DU PLU

Rapporteur Gilbert Le Rousseau

Pour rappel, Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération en date du 12 décembre 2017 et mis à jour le 10 avril 2018 a fait l'objet de plusieurs évolutions. Les projets de modification n°1 et de révisions allégées n°1 et n°2 ont été arrêtés lors du conseil municipal du 21 mai 2019.

La modification n°1 avait pour objet de modifier les plans de zonage sur le secteur de la Haute Touche et d'apporter des adaptations mineures au règlement. Les révisions allégées n°1 et n°2 avaient respectivement pour objet de créer un STECAL à vocation touristique au lieu-dit « Le Bertry » et de modifier le STECAL à vocation habitat au lieu-dit « Le Châtaignier », sans qu'il soit porté atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Depuis lors, une nouvelle modification n°2 du PLU est nécessaire afin de répondre aux besoins de la Commune en matière de logement. Plus précisément, il s'agit d'adapter le règlement littéral, conformément à l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme, des zones UA et UB qui s'applique à la fois :

- en centre-ville
 - et, aux quartiers périphériques de développement urbain principalement résidentiels existants et en projet.
- L'objectif principal est de faciliter la densification du tissu urbain, dans le respect des orientations du SCoT du Pays de Rennes en matière de densité. Au travers de cette démarche, la commune de La Bouëxière pourra affirmer ses objectifs de limitation de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain.

Le projet de modification portera sur la réécriture du règlement écrit.

Les règles d'implantation par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives seront assouplies en zone UA et UB, pour permettre d'augmenter la densité d'une part et d'autre part d'exploiter au mieux les terrains notamment les plus petits, tout en garantissant un cadre de vie agréable pour les habitants. La notion de cœur d'îlot, actuellement non définie, sera également précisée dans le nouveau règlement, afin de simplifier la compréhension et l'instruction des demandes d'autorisation.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 130-6 abrogé et remplacé par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, L.104-2, L.151-1 à L.151.43, L.153-14 à L.153-17 L.153-31 et suivants, R.151 à R.151-55, R.153-3, R.153-20 et suivants,
- Vu le code de l'environnement notamment les articles L.122-1 à L.122-14 et R.122-1 et R.122-28,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015,
- Vu le Schéma Régional du Climat, de l'Air, et de l'Energie (SRCAE) de Bretagne approuvé les 17 et 18 octobre 2013 et approuvé par le Préfet le 4 novembre 2013,
- Vu la délibération n° 15 du conseil municipal en date du 24 septembre 2019 ayant prescrit la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU),
- Vu la délibération n° 16 du conseil municipal en date du 24 septembre 2019 définissant les modalités de concertation publiques
- Vu la délibération n° 4 du conseil municipal en date du 28 janvier 2020 ayant arrêté le projet de modification n°2 du PLU,
- Vu l'arrêté du Maire en date du 4 juin 2020 soumettant à enquête publique le projet de modification n°2 du PLU arrêté par le conseil municipal,
- Vu le registre d'observations d'enquête publique,
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 27 août 2020,
- Vu les avis des personnes publiques associées consultées au cours de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu l'avis émis par l'Autorité environnementale, saisie en application des articles L.121-10 et R.121-14 et suivants du Code de l'urbanisme,

Par délibération n° 15 du conseil municipal en date du 24 septembre 2019, le Conseil Municipal a prescrit la modification n°2 du son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, la modification n°2 du PLU a été notifié le 16 janvier 2020 aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Les Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont remis un avis sont :

- MRAe
- Département d'Ille et Vilaine
- Syndicat du Pays de Rennes
- Liffré Cormier Communauté
- La Commune de Liffré

Les Personnes Publiques Associées (PPA) qui n'ont pas remis un avis sont :

- Région Bretagne
- Chambre d'Agriculture d'Ille et Vilaine
- La Chambre des Métiers
- La chambre de commerce et d'industrie
- La Commune de Servon-sur-Vilaine
- La Commune de Val-d'Izé
- La commune de Dourdain
- La commune de Marpiré
- La commune d'Acigné
- La commune de Chateaubourg

Approbation du Bilan de la concertation

Les modalités ont été les suivantes :

- Un registre d'observation a été mis à la disposition du public du 05 novembre 2019 au 20 janvier 2020

dans lequel aucune observation n'a été inscrite. Le dossier était également consultable sur le site de la commune, il était possible de déposer un commentaire. Aucune observation n'a été inscrite.

- L'affichage de la délibération du 24 septembre 2019 et l'annonce de la réunion publique ont également été communiqués sur le panneau d'affichage de la commune, le « flash », ainsi que sur Ouest-France Ille-et-Vilaine.
- Une réunion publique a été organisée le 15 novembre 2019 au cours de laquelle le projet a été présenté et aucune remarque n'a été formulée.

Madame Christianne Prioul a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes par décision en date du 2 décembre 2019. L'enquête publique s'est déroulée du 29 juin au 29 juillet 2020.

Du procès-verbal de clôture de l'enquête, il ressort :

- **11 observations** au total dont :
 - **7 observations** ont été inscrites sur le registre, dont 3 comportant des pièces annexées ;
 - **4 lettres** m'ont été adressées ou remises en mairie de La Bouëxière, siège de l'enquête ;

La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable assorti de 2 réserves (rapport et conclusions du commissaire enquêteur en annexe).

Les réserves émises par la commissaire enquêtrice étant les suivantes :

Réserves :

- Réserve n° 1- la rédaction des articles UA.2.1.1.2 et UB.2.1.1.2 relatifs aux dispositions applicables aux terrains de plus de 16 mètres de largeur et plus de 40 mètres de profondeur devra être modifiée pour être conforme à l'exposé des motifs sur ce point, qui prévoit qu'il serait désormais possible d'implanter les constructions sur les 2 limites séparatives, alors que la rédaction nouvelle de ces articles proposée dans la notice de présentation maintient la possibilité d'implantation sur une seule des limites séparatives, ce qui vide la nouvelle règle de tout son sens.

Il est proposé au conseil municipal de ne pas suivre cette réserve, qui s'appuie sur une mauvaise interprétation de la modification du règlement. En effet l'objectif de la modification sur ce point est de porter à 16 mètres la largeur minimale, afin de permettre de mieux exploiter les terrains peu larges et donc de faciliter la densification en construisant sur les deux limites séparatives, notamment pour les logements individuels ou groupés. Pour les terrains supérieurs à 16 mètres de large, les constructions ne pourront s'implanter au maximum, sur une limite séparative. Il convient donc de garder l'écriture du règlement tel qu'il est proposé.

- Réserve n° 2 : ainsi que cela a été demandé et justifié par la communauté de communes de Liffré Cormier communauté à laquelle appartient La Bouëxière dans son observation complémentaire à son avis et ainsi que cela a été accepté par la commune dans le mémoire en réponse l'alinéa 1 de l'article 2.1.3 – règle de hauteur de la zone UB - relatif à la hauteur maximale des constructions autorisée devra être modifié pour porter cette hauteur maximale à 12 mètres à l'égout contre 10,50 mètres à l'égout / acrotère et à 15 mètres au faîtage contre 13,50 mètres au faîtage actuellement.

Conformément à l'article R.153-20 et suivant du code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (Ouest France).

Cet avis sera également publié au recueil des actes administratifs.

La délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de LA-BOUEXIERE aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R.153-20

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré, :

- approuve la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération
- autorise Monsieur Le Maire à signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

23. DEMANDE D'EXCLUSION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau

Monsieur Le Rousseau rappelle que la société Acanthe a été autorisée à réaliser un lotissement au lieu-dit « la Haute Touche » en date du 13 février 2020.

Il rappelle également que L'article L 211- 1 alinéa 4 du code de l'urbanisme dispose « lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concertée créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de 5 ans à compter du jour où la délibération est exécutoire.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré, :

- accepte d'exclure le lotissement « la haute touche » du droit de préemption urbain pour une durée de 5 ans comme le prévoit le code de l'urbanisme.

24. ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES MARCHE COMMUN RELATIF AUX ENTRETIENS DES RESEAUX D'EAUX PLUVIALES COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX, AUX VIDANGES DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF ET L'ENTRETIEN DES RESEAUX D'EAUX USEES INTERNE DES BATIMENTS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX

Rapporteur : Monsieur Stéphane Piquet

Vu le code de la commande publique et plus particulièrement l'article L.2113-6 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du 29 mai 2019 portant statuts de Liffré-cormier communauté ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Les communes doivent faire appel à une société pour l'entretien de sites communaux et de leur réseau d'eaux pluviales urbain comme :

- Réseaux d'eaux usées entre la boîte de branchement publique et le bâtiment (Entretien des réseaux extérieur, intérieur, siphon, etc..).
- Restaurant scolaire : Vidange des bacs à graisse.
- Sites communaux non raccordés à l'assainissement collectif : Entretien de l'installation d'assainissement non collectif.

- Réseaux d'eaux pluviales urbains dont déshuileur, cuves de stockage, de regards, etc...

Liffré-Cormier Communauté et ses communes membres ayant recensé un certain nombre de besoins communs en matière d'entretiens des réseaux d'eaux pluviales communaux et intercommunaux, aux vidanges des installations d'assainissement non collectif et l'entretien des réseaux d'eaux usées interne des bâtiments communaux et intercommunaux, elles ont convenu, dans une logique de mutualisation, de réaliser un marché commun et de recourir au dispositif du groupement de commandes prévu à l'article L2113-6 et suivant du Code de la commande publique.

L'objectif sera de permettre aux communes adhérentes de bénéficier de prestation en matière d'entretiens des réseaux d'eaux pluviales communaux, aux vidanges des installations d'assainissement non collectif et l'entretien des réseaux d'eaux usées interne des bâtiments communaux en recourant au même prestataire.

La convention de groupement de commandes jointe en annexe prévoit que pour ce marché Liffré-Cormier Communauté est désignée coordonnateur du groupement.

Pour une gestion efficace de la procédure de consultation des entreprises, il est convenu que le Coordonnateur signe au nom et pour le compte de l'ensemble des membres du groupement le marché avec le titulaire retenu sur la base des besoins exprimés par chaque membre. De même, le Coordonnateur procédera à la notification de ce marché au nom et pour le compte des membres du groupement.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré :

- Approuve l'adhésion de la commune de La Bouëxière au groupement de commandes pour le marché d'entretiens des réseaux d'eaux pluviales communaux et intercommunaux, aux vidanges des installations d'assainissement non collectif et l'entretien des réseaux d'eaux usées interne des bâtiments communaux et intercommunaux ;
- Approuve la désignation de Liffré-Cormier Communauté en tant que coordonnateur du groupement ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de groupement de commandes jointe en annexe ainsi que les futurs éventuels avenants ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces du marché nécessaires pour sa bonne exécution.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h52.