

L'an **DEUX MIL DIX NEUF**, le **VINGT SEPT MAI** à **19H00**, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Armand CHÂTEAUGIRON, maire.

Date de la convocation : 20 mai 2019

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 12

Présents : Mmes MM. CHÂTEAUGIRON Armand, GAMBLIN Marie-Madeleine, DENOUAL Louis, LEBRETON Angélique, BOISSIER Patrick, CLOLUS Christine, GIFFARD Réjane, BAUGUIL Aude, JUHEL Chantal, MARION Jérôme, TROTOUX Noël, BORDE Jacques.

Absents excusés : Mme MM. OLLIVIER Alain, LAMARRE Eugène (*procuration à Jacques BORDE*), LEMAÎTRE Virginie.

Secrétaire de séance : Mme CLOLUS Christine.

APPROBATION DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 AVRIL 2019

En l'absence d'objection, le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal en date du 29 mars 2019 est validé par les membres du Conseil Municipal.

27.05.2019-DEL29 TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE « ASSAINISSEMENT COLLECTIF » A LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BRETAGNE ROMANTIQUE

Cadre réglementaire :

- Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (Loi NOTRe) ;
- Loi n° 2018-702 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes parue au Journal officiel n° 179 du 5 août 2018 ;
- Article L.2224-7 du CGCT ;
- Article L.5214-16 du CGCT.

Contexte :

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 rend les compétences eau potable et assainissement obligatoires à compter du 1er janvier 2020 pour les communautés de communes.

Toutefois, les communes peuvent obtenir un report de ce transfert obligatoire au 1er janvier 2026. Le report n'est pas automatique : il faut que les communes délibèrent selon un mécanisme de « minorité de blocage », à l'image de ce qui était possible déjà pour le transfert de la compétence PLU. Pour mettre en place cette minorité de blocage, concrètement, avant le 1er juillet 2019, au moins 25 % des communes membres de la communauté de communes, représentant au moins 20 % de la population, devront avoir délibéré en ce sens.

Présentation du projet et des enjeux :

Document de travail présenté en séance et mis à disposition par mail. Conférence des Maires de la CCBR « 2019-02-12-enjeux-transfert-compétence assainissement ».

Décision du Conseil Municipal :

Compte tenu :

- Du projet en cours d'évolution de notre système d'assainissement collectif,
- Du projet de transfert des effluents avec Tinténiac qui a refusé le transfert de compétences,
- Des incertitudes sur l'obligation de transfert de compétences assainissement à l'échéance 2026.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de s'opposer à la modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique et au transfert à l'EPCI-FP, à compter du 1er janvier 2020, de la compétence suivante : « Assainissement » selon le 7^oII de l'article L.5214-16 du CGCT.

27.05.2019-DEL30 CONTRAT DE MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA RÉHABILITATION ET L'EXTENSION DU PÔLE ENFANCE – AUTORISATION DE SIGNER L'AVENANT N° 1

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 27.10.17-DEL69 en date du 27 octobre 2017, le Conseil Municipal a confié à l'agence d'architecture LOUVEL – 15 Boulevard Denis Papin 35550 VITRÉ – la mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et l'extension du bâtiment de la halte-garderie (Pôle Petite Enfance) sur la base d'une enveloppe de travaux de 350 000 €.

La rémunération provisoire initiale telle que prévue à l'acte d'engagement était de :

- 36 750,00 € HT pour la mission de base représentant 10,50 % du coût prévisionnel estimé à 350 000 € HT.

Le coût prévisionnel des travaux a finalement été estimé en phase APD à 499 697,77 € HT, et validé par le maître d'ouvrage (délibération du Conseil Municipal n° 04.03.2019-DEL08 en date du 4 mars 2019).

Cette augmentation se justifie par une réévaluation des différents postes en fonction de l'évolution du programme lié à l'avancement des études. Le projet définitif porte désormais sur la création d'un Pôle Enfance, intégrant l'évolution de la Halte-garderie Associative en Multi-Accueil, et la construction d'un bâtiment annexe afin d'y développer des activités complémentaires autour de la petite enfance.

Il s'avère nécessaire de conclure avec le Maître d'œuvre un avenant (n° 1) qui formalisera une augmentation par rapport au montant fixé dans l'acte d'engagement.

Le montant du marché serait porté de 36 750 € HT à 57 465,24 € HT et ainsi la rémunération de la maîtrise d'œuvre serait fixée comme suit :

- 52 468,26 € HT pour la mission de base représentant 10,50% du coût prévisionnel des travaux arrêté à 499 697,77 € HT,
- 4 996,98 € HT pour la mission OPC représentant 1% du coût prévisionnel des travaux arrêté à 499 697,77 € HT.

Sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 11 voix POUR et 2 ABSTENTIONS :

- **ACCEPTE** le projet d'avenant n° 1 avec l'agence d'architecture LOUVEL – 15 Boulevard Denis Papin 35550 VITRÉ –, dans le cadre de sa mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et l'extension du bâtiment de la halte-garderie (Pôle Petite Enfance),
- **APPROUVE** le montant définitif de rémunération du maître d'œuvre calculé sur la base de l'estimation prévisionnelle définitive du coût des travaux établie lors des études d'avant-projet définitif,
- **AUTORISE** le Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre ainsi que toute pièce s'y rapportant.

27.05.2019-DEL31 SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU PROFIT DE L'USL GYM SAINT-DOMINEUC

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que Tristan GIRAUD demeurant à Québriac, membre du club de USL GYM SAINT-DOMINEUC, – a été sélectionné pour participer au championnat de France à Valenciennes du 30 mai au 2 juin 2019.

Il rappelle que jusqu'en 2017, cette association était subventionnée par la commune, mais que depuis, il a été proposé de continuer à la soutenir par le biais d'aides au financement de projets ou d'actions ponctuelles.

Il propose d'accorder un soutien financier au profit de l'USL GYM SAINT-DOMINEUC pour les frais engagés par le club à l'occasion de ce championnat de France.

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

- **Décide d'accorder une subvention exceptionnelle d'un montant de 200 euros au profit de l'association USL GYM SAINT-DOMINEUC.**
- **Dit que les crédits nécessaires seront prélevés à l'article 6574 « subventions de fonctionnement aux associations » du budget communal 2019.**

27.05.2019-DEL32 AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU SITE NATURA 2000 DES ÉTANGS DU CANAL D'ILLE ET RANCE

En juillet 2018, le Conseil Départemental d'Ille et vilaine, opérateur du site Natura 2000 des étangs du Canal d'Ille et Rance a demandé à l'Etat d'engager une révision de cette Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

L'objet de la demande consiste à « modifier le périmètre du site pour améliorer la fonctionnalité du site pour la conservation des habitats et des espèces ».

Monsieur le Maire présente les éléments d'information et de présentation du site (document élaboré en Juillet 2018 par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement portant sur le projet d'extension du site Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation FR5300050 – Étangs du canal d'Ille et Rance). Il fait état des courriers avec le Conseil Départemental 35 et la Préfecture d'Ille et Vilaine manifestant la réticence de la commune au regard du projet éolien à

ces endroits, et des risques que cette extension lui fait prendre, alors qu'il subit déjà des recours en matière environnementale.

10 communes sont concernées par l'extension du périmètre du site Natura 2000 des étangs du canal d'Ille et Rance dont Québriac et plus particulièrement le site de la lande de Tanouarn et la forêt de Tanouarn – étang de Rolin.

Conformément à l'article L.414-1 du code de l'environnement, le projet de périmètre modifié doit être soumis pour avis à la consultation des organes délibérants des communes et établissements publics de coopération intercommunale, territorialement concernés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, formule un AVIS DÉFAVORABLE à l'extension du périmètre Natura 2000 dès lors qu'elle risque d'impacter le projet éolien en cours, et plus particulièrement s'y oppose formellement pour les espaces des landes de Tanouarn et de Rolin, concernés par le projet éolien.

**27.05.2019-DEL33 DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) INDIVISION BRIOT – PROPRIÉTÉ SISE
10 RUE DE LA LIBERTÉ**

Il est tout d'abord rappelé que la Commune de Québriac a institué le droit de préemption urbain par délibération du 13 juillet 2007 et que le Conseil Municipal, par délibération en date du 16 juillet 2018, a donné délégation à Monsieur le Maire de Québriac pour exercer et déléguer les droits de préemption dont la Commune serait titulaire ou délégataire à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

La Commune de Québriac a été destinataire le 30 avril 2019 d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner concernant la vente d'un bien immobilier appartenant à l'indivision BRIOT tel que décrit ci-après :

Une maison à usage d'habitation sur sous-sol, comprenant au premier niveau une cuisine, un salon/séjour, une salle d'eau, wc et 2 chambres; au deuxième niveau 2 chambres et un grenier.

Adresse : 10 Rue de la Liberté 35190 QUEBRIAC.

Références cadastrales : section AH n° 38 et AH n° 39 pour une surface totale de terrain de 622 m².

L'offre d'achat est faite au prix de :

- 130 000 € (prix net vendeur)
- 9 220 € (honoraires mandataire)
- 10 797 € (frais d'acte notarié)

Soit un prix de 150 017 €.

La commune de Québriac a jusqu'au 30 juin pour émettre son souhait sur la DIA propriété BRIOT déposée par l'Agence immobilière GIRARD de Tinténac.

Un débat s'engage sur l'opportunité ou non d'acquérir ce bien, compte tenu :

1. des objectifs du PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable, du PLU en cours de révision générale, à savoir :

Partie 3 : Pérenniser l'activité économique.

OBJECTIF N° 2 : Conforter le commerce et les services

*QUÉBRIAC dispose dans son bourg de quelques commerces et services de proximité : alimentation, bar, crêperie, pôle médical, fleuriste... Véritables lieux de rencontre entre les habitants, **les commerces de proximité sont des facteurs importants de lien social dans une commune.** Pour soutenir cette diversité commerciale, la municipalité souhaite limiter le changement de destination de certains locaux commerciaux situés dans le bourg. **Le PLU doit également proposer des potentialités de développement économique, commercial et de services. Ainsi, il facilitera l'installation de commerces et de services de proximité dans le bourg de QUÉBRIAC, pour répondre aux objectifs du SCoT du Pays de Saint-Malo.***

2. De l'étude pré-opérationnelle d'aménagement du secteur Est du bourg où est situé ce bien. Cette étude est en cours d'élaboration. Elle a débuté le 5 avril pour une durée d'environ 7 mois.

Il aurait été plus confortable pour nous d'avoir les résultats de cette étude pour conforter une décision de Prémption, compte tenu de la position stratégique de ce bien, et de la dureté foncière existant par ailleurs tout autour.

La propriété par la commune de ce bien, auquel il faudra ajouter si possible par la suite, la parcelle de 800 m² située à l'arrière, constructible mais sans accès à une voie publique, nous donnerait des atouts significatifs pour mener à bien un projet d'aménagement. **Il est à noter que les OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation issues de cette étude, seront insérées dans le PLU et seront de facto opposables aux tiers.**

Cette étude s'inscrit là aussi dans les objectifs du PADD, à savoir :

Partie 1 : Maîtriser et recentrer le développement urbain.

OBJECTIF N°2 : Favoriser la densification de la zone agglomérée

*L'urbanisation du bourg de QUÉBRIAC s'est développée de manière linéaire, notamment rue de la Basse Ville... Ce type d'urbanisation n'est pas sans conséquence puisqu'il engendre une artificialisation des sols et un impact direct sur l'environnement et le paysage. **Les actions futures doivent donc s'inscrire dans une recherche de recentrage de l'urbanisation à venir...***

OBJECTIF N°3 : Conforter le bourg

... C'est pourquoi la volonté des élus est de recentrer l'habitat sur la principale zone agglomérée de la commune, à savoir le bourg. Le bourg de QUÉBRIAC dispose de commerces de proximité, d'une école primaire et plus largement d'équipements culturels, sportifs et de loisirs. C'est donc le secteur le plus favorable pour accueillir une population nouvelle...

La décision finale sera prise lors de la séance du Conseil Municipal de JUIN 2019.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

BUDGET 2019 :

Au regard de la décision de la Communauté de communes Bretagne romantique de supprimer dans son budget 2019 le versement aux communes membres la Dotation de Solidarité Communautaire ainsi que la dotation Petite Enfance, de même que le coût des Permis de Construire pris désormais en charge à 100% et non plus 60% par les communes, réflexion sur les orientations budgétaires qui pourraient être proposées au vote du Conseil Municipal au mois de juin 2019.

Déclaration d'Intention d'Aliéner un bien soumis au Droit de Prémption Urbain
Créé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 juillet 2007

Date de dépôt en Mairie : 30 avril 2019

Demandeur :

SCP LECOQ – LEGRAIN
3 Rue Armand Peugeot
BP 14
35190 TINTÉNIAC

Propriétaire(s) :

M. et Mme LEBRETON Cédric et Jennifer
1 Rue du Courtil Noë
35190 QUEBRIAC

Situation du bien :

1 RUE DU COURTIL NOË 35190 QUEBRIAC
Cadastre : AH 444 (508 m²)

Nature du bien :

Maison d'habitation

CADRE RÉSERVÉ AU TITULAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION EN VERTU DE LA DÉLIBÉRATION N° 16.07.2018-DEL47
ADMINISTRATION GÉNÉRALE : DÉLÉGATION CONSENTIE AU MAIRE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL (DROIT DE PRÉEMPTION
URBAIN –alinéa 15° de l'article L 2122-22 du CGCT) :

La commune de Québriac n'exercera pas son Droit de Prémption Urbain (DPU) sur le bien précité.

Armand CHÂTEAUGIRON, maire

