



COMPTE-RENDU DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 octobre 2022 -20H00

L'an **DEUX MIL VINGT DEUX**, le **VINGT QUATRE OCTOBRE** à **20H00**, 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 Madame **GAMBLIN Marie-Madeleine**, maire.

Date de la convocation : 14 octobre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 16

Nombre de procurations : 1

Nombre de votants : 17

Présents : Mmes MM. **GAMBLIN Marie-Madeleine**, **JEHANNIN Pierre**, **LEBRETON Angélique**, **FONTAINE Erwan**, **CLOLUS Christine**, **HAMON Eric**, **DEMOGUE Jean-Louis**, **LEVREL Yann**, **THOMAS Anne**, **ROUXEL Régis**, **BAUGUIL Aude**, **JUHEL Chantal**, **DUHAUBOIS William**, **THOREUX Aurore**, **BELLIER Mickaël**, **BODIN Anne-Laure**.

Absents excusés :

Mmes MM **LABBÉ Marie-Christine** (procuration à Jean-Louis DEMOGUE), **CHESNOT Joseph**, **SAUVAGET Aurore**.

Secrétaire de séance : Madame **THOMAS Anne**.

ORDRE DU JOUR

- DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE.
- APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2022
- RAPPORT D'ACTIVITÉS 2021 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BRETAGNE ROMANTIQUE
- TARIFS 2023 SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF
- CESSION A GASNIER PROMOTION DE 7 LOTS DU LOTISSEMENT DE LA BASSE VILLE
- PROJET IMMOBILIER « LA VILLE HULIN » - APPROBATION DE LA CONVENTION DE RETROCESSION DES ESPACES PUBLICS – CONSORTS BOURDON/COMMUNE DE QUEBRIAC
- PROPOSITION DE L'OFFICE NATIONAL DES FORÊTS DES COUPES DE L'EXERCICE 2023
- INDEMNITÉ GARDIENNAGE DE L'ÉGLISE (ANNEE 2022)
- QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES.

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2022

Le Maire fait procéder à l'élection du secrétaire de séance.

Madame **THOMAS Anne** sur proposition du Maire, est élu(e) à l'unanimité des membres présents et représentés.

Le procès-verbal de la réunion du 26 septembre 2022, dont un exemplaire a été adressé à chaque membre, est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité (17 POUR), des membres présents,

- **APPROUVE** le procès-verbal du conseil municipal en date du 26 septembre 2022.

Observations (éventuellement) : Néant.

24.10.2022-DEL46 **RAPPORT D'ACTIVITÉS 2021 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BRETAGNE ROMANTIQUE**

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, notamment l'article L5211-39 ;
Vu le rapport d'activités 2021 de la Communauté de communes Bretagne Romantique ;

Madame le Maire expose les éléments principaux contenus dans ce rapport.
Après cet exposé, le conseil municipal prend acte de la transmission du rapport annuel d'activités 2021 de la Communauté de communes Bretagne Romantique.

Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal décide :
Article 1 : De prendre acte du rapport d'activités 2021 de la Communauté de communes Bretagne Romantique.

24.10.2022-DEL47 **FINANCES_TARIFS 2023 SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix POUR et 2 Abstentions (Anne THOMAS, Régis ROUXEL)

- fixe les tarifs du Service Public d'Assainissement, à compter du 1^{er} janvier 2023 comme suit :

	2022 (rappel)	2023
PRIME FIXE ANNUELLE	70,00 €	72,00 €
PAR M3 D'EAU POTABLE CONSOMMÉE	1,9000 €	2,1000 €

La présente délibération est transmise à la société SAUR chargée du recouvrement de la redevance assainissement.

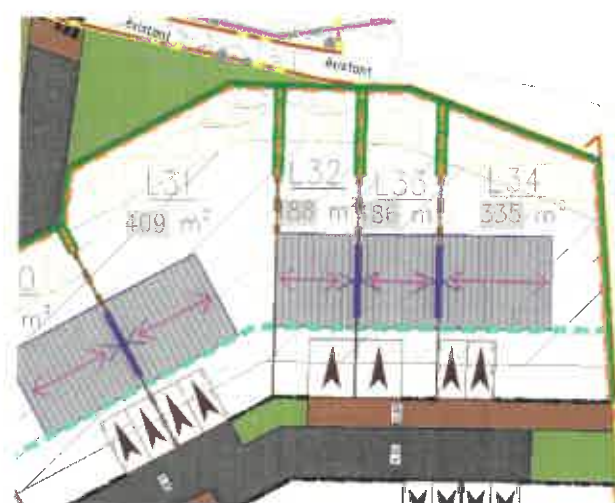
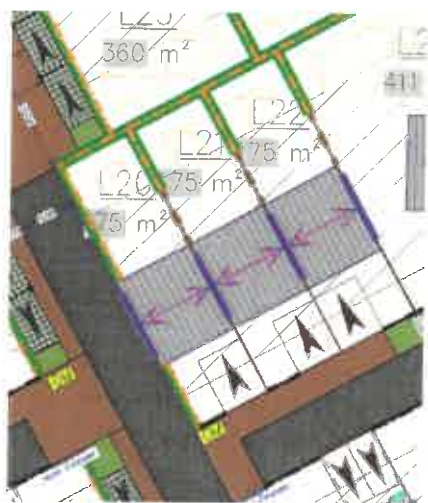
24.10.2022-DEL48 CESSION A GASNIER PROMOTION DE 7 LOTS DU LOTISSEMENT DE LA BASSE VILLE

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29

Madame le Maire informe le conseil municipal des démarches engagées pour la construction de 7 logements sociaux PLUS-PLAI sur les lots 20-21-22-31-32-33-34 (soit 1643 m²) du lotissement de LA BASSE VILLE.

Le promoteur GASNIER PROMOTION, déjà très expérimenté dans la réalisation de logements sociaux pour divers bailleurs, est identifié comme opérateur pour ce projet.

Plan des parcelles :



Le Conseil municipal, lors des précédentes commissions et réunions de conseil, était informé de l'avancée de ce projet.

Madame le Maire propose au Conseil municipal de concrétiser la démarche.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 16 voix POUR et 1 voix CONTRE (Yann LEVREL), décide :

- D'APPROUVER le projet de constructions de 7 logements sociaux individuels (5 T4 et 2 T5) par GASNIER PROMOTION, avec obligation de revente à un bailleur social.
- DE VENDRE à GASNIER PROMOTION chacune des parcelles, nues, non polluées et viabilisées.
- D'AUTORISER la cession des terrains à l'euro symbolique permettant de rendre viable économiquement l'opération et de justifier auprès du Département d'Ille et Vilaine de la participation financière de la commune au projet.
- DE PERMETTRE à GASNIER PROMOTION de prendre possession des lieux de manière anticipée afin d'y mener des études et investigations nécessaires.
- D'AUTORISER GASNIER PROMOTION à construire sur les terrains concernés et à l'habiliter à effectuer toutes les démarches utiles pour obtenir les autorisations nécessaires.
- D'AUTORISER Madame le Maire à effectuer et signer tous actes afférents.

24.10.2022-DEL49 **PROJET IMMOBILIER « LA VILLE HULIN » - APPROBATION DE LA CONVENTION DE RETROCESSION DES ESPACES PUBLICS – CONSORTS BOURDON-HAUVESPRE/COMMUNE DE QUEBRIAC**

Le Conseil municipal est informé que la réalisation d'un programme immobilier par M. BOURDON Erwan et Mme HAUVESPRE Mélanie dans le secteur de la Ville Hulin a fait l'objet d'un dépôt de permis d'aménager le 29 juin 2022 pour l'aménagement d'un lotissement de 9 lots libres de construction sur un ensemble de parcelles cadastrées section E n°401, E n°913, E n°916, E n°917, d'une contenance totale de 6002 m².

Le projet prévoit la réalisation par le pétitionnaire des équipements communs VOIRIE et RÉSEAUX. Le détail de la réalisation de ces équipements figurant au programme du lotissement, à savoir :

VOIRIE :

Construction d'une voie nouvelle de 4.5 mètres de large et d'environ 135 mètres de long comprenant 2 petites placettes, pour desservir les 9 lots, raccordée à la rue existante au nord : « La Ville Hulin », et raccordée au projet de la commune de Québriac au sud : Lotissement de « la Basse Ville ». La voirie sera en sens unique du nord vers le sud.

RESEAUX :

Eaux pluviales : Construction du réseau et des branchements. Ce réseau viendra se rejeter dans le bassin à ciel ouvert créé pour l'opération. Il se situe au nord-est du projet.

Eaux usées : Construction du réseau et des branchements.

Adduction d'eau potable : Construction du réseau et des branchements.

Desserte téléphonique : Construction d'un réseau de téléphone, raccordement au réseau communal existant et raccordement de tous les lots par un fourreau spécifique.

Electricité basse tension : Construction du réseau en souterrain et des branchements.

Espaces verts -Plantations : Aménagement des espaces verts en accord avec la Commune.

Eclairage public : Construction du réseau et mis en place des candélabres.

La prise en charge des équipements communs, après achèvement des travaux, est envisagée par la commune de Québriac.

Les équipements communs concernés par la rétrocession sont les suivants :

- Voirie
- Réseau d'assainissement eaux usées
- Réseau d'assainissement eaux pluviales
- Réseau AEP, fermier : SAUR
- Réseau d'éclairage public et les candélabres
- Espaces verts, plantations.

Les équipements communs dont la prise en charge n'est pas envisagée par la Commune et ne sont donc pas soumis à la convention :

- Réseau basse tension géré par ENEDIS,
- Réseau téléphonique géré par ORANGE.

Pour ce faire, il est nécessaire que le Conseil municipal approuve la convention de rétrocession entre la Commune et M. BOURDON Erwan et Mme HAUVESPRE Mélanie relative aux équipements communs appelés à appartenir à la Commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix POUR :

- **approuve la convention de rétrocession des équipements communs du lotissement de LA VILLE HULIN dans le domaine communal établie entre la Commune et M. BOURDON Erwan et Mme HAUVESPRE Mélanie ;**
- **dit que tous les frais inhérents à la rétrocession des équipements et espaces communs à la Commune seront à la charge des pétitionnaires ;**
- **donne délégation à Madame le Maire pour signer cette convention ainsi que tous actes nécessaires à son exécution.**

LOTISSEMENT DE LA VILLE HULIN

CONVENTION DE RETROCESSION DES EQUIPEMENTS COMMUNS DU LOTISSEMENT

Entre les soussignés :

Madame GAMBLIN Marie-Madeleine, Maire de la Commune de QUEBRIAC (Ille-et-Vilaine), agissant au nom et pour le compte de la Commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 24/10/2022, désignée dans ce qui suit par « la Commune », d'une part,

Et
M. BOURDON Erwan et Mme HAUVESPRE Mélanie, domiciliés 8, La Ville Hulin 35190 QUEBRIAC, désignés dans ce qui suit par « le Maître d'ouvrage », d'autre part,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

M. BOURDON Erwan et Mme HAUVESPRE Mélanie ont déposé une demande de permis d'aménager numéro PA 35233 22 B0003 le 29 juin 2022, sur un ensemble de parcelles cadastrées section 000 E2 n°0401, E2 n°0913, E2 n°916, E2 n°917, d'une contenance de 6 002 m², située rue de la Ville Hulin, à Québriac.

Ce projet prévoit les équipements communs indiqués ci-après. Le détail de la réalisation de ces équipements figure au programme du lotissement.

VOIRIE :

Construction d'une voie nouvelle de 4.5 mètres de large et d'environ 135 mètres de long comprenant 2 petites placettes, pour desservir les 9 lots, raccordée à la rue existante au nord : « La Ville Hulin », et raccordée au projet de la commune de Québriac au sud : Lotissement de « la Basse Ville ». La voirie sera en sens unique du nord vers le sud.

RESEAUX :

Eaux pluviales : Construction du réseau et des branchements. Ce réseau viendra se rejeter dans le bassin à ciel ouvert créé pour l'opération. Il se situe au nord-est du projet.

Eaux usées : Construction du réseau et des branchements.

Adduction d'eau potable : Construction du réseau et des branchements.

Desserte téléphonique : Construction d'un réseau de téléphone, raccordement au réseau communal existant et raccordement de tous les lots par un fourreau spécifique.

Electricité basse tension : Construction du réseau en souterrain et des branchements.

Espaces verts -Plantations : Aménagement des espaces verts en accord avec la Commune.

Eclairage public : Construction du réseau et mis en place des candélabres.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : La présente convention a pour objet de définir les modalités d'intervention de la Commune au stade de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement qui sont énumérés dans l'exposé ci-avant et dont la prise en charge après achèvement est envisagée par la Commune.

Equipements communs dont la prise en charge est envisagée par la Commune et soumis à la présente convention :

Voirie,
Réseau d'assainissement eaux usées,
Réseau d'assainissement eaux pluviales,
Réseau AEP, fermier : SAUR ;
Réseau d'éclairage public et les candélabres
Espaces verts, plantations.

Les équipements communs désignés ci-après, dont la prise en charge n'est pas envisagée par la Commune et ne sont pas soumis à la convention :

Réseau basse tension géré par ENEDIS,
Réseau téléphonique géré par ORANGE.

Article 2 : La Commune contrôlera l'exécution des travaux, s'assurera que le concepteur a fait procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires, et pris toutes initiatives utiles pour la bonne réalisation des ouvrages dans le respect des dispositions de l'arrêté du permis d'aménager.

Dans ce cadre, les rapports des contrôles effectués (vidéo, étanchéité, pression...) seront communiqués à la Commune.

La Commune contrôlera les opérations nécessaires à l'établissement du ou des procès-verbaux de réception avec ou sans réserve, qu'elle visera. Il appartiendra au Maître d'ouvrage de donner toutes instructions utiles au Maître d'œuvre pour que la Commune soit appelée à participer aux opérations préalables à la réception.

Il est bien précisé que le contrôle communal tel que décrit par le présent article, ne se substitue en rien à la fonction du Maître d'œuvre ; celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités telles que prévues par la mission qui lui a été confiée par le Maître d'ouvrage.

Article 3 : Afin de faciliter l'exercice du contrôle communal, le Maître d'ouvrage constituera à l'intention de la Commune un dossier comprenant :

Les pièces constitutives du marché,

La copie de toutes autres pièces utiles au contrôle qu'elles soient établies par l'entrepreneur, le Maître d'ouvrage ou le Maître d'œuvre dans le cadre des droits et obligations qui incombent à chacun d'entre eux pour l'exécution des marchés.

Article 4 : Les observations ou réserves formulées par la Commune à l'occasion de ses contrôles, seront adressés par écrit au Maître d'ouvrage.

L'absence d'observations ou le visa sans réserve, constituera pour le Maître d'ouvrage ou le Maître d'œuvre, un accord pour le Maître d'ouvrage et le Maître d'œuvre, un accord pour la poursuite de l'opération.

Si par contre, aucune suite n'était donnée par écrit aux observations ou réserves formulées par la Commune (notamment, celles concernant les éventuelles reprises consécutives aux contrôles évoqués à l'article 2), celle-ci pourrait remettre en cause sa prise en charge des équipements et leur classement dans le domaine communal.

Article 5 : Pour assurer sa mission de contrôle, la Commune pourra se faire assister par ses propres services techniques ou par toute autre personne qu'elle aura désignée. La personne en charge de cette mission pourra à tout moment, se rendre sur le chantier constater l'avancement des travaux et elle sera invitée à toutes les réunions de chantier, charge au Maître d'ouvrage de lui communiquer préalablement les dates de ces réunions.

Article 6 : En contrepartie du contrôle communal de l'opération et dans la mesure où :

- la réception n'aura donné lieu à aucune réserve de la part de la Commune, ou que ces réserves auront été levées,
- les ouvrages, ainsi que les emprises, seront remis gratuitement à la Commune, les frais de rétrocession étant à la charge du Maître d'ouvrage.

Pour ce faire, la Commune s'engage à mettre en œuvre la procédure en vue du classement des dits ouvrages et réseaux dans le domaine communal et à prendre en charge leur entretien dans un délai de trois mois à compter de la réception des travaux.

Article 7 : Avant la remise des équipements à la Commune, le Maître d'ouvrage devra lui remettre le dossier des ouvrages exécutés.

Article 8 : Le document modificatif du parcellaire cadastral (document d'arpentage) sera établi par le Maître d'œuvre. Le Maître d'ouvrage a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Commune, avec le concours du notaire désigné par le Maître d'ouvrage, un acte authentique notarié de rétrocession des équipements communs, tous frais et émoluments à la charge du Maître d'ouvrage.

Article 9 : Pour les équipements concernés par la présente convention, le Maître d'ouvrage est dispensé des engagements suivants :

- Engagement de constituer une association syndicale avec ses statuts ;
- Engagement de provoquer une réunion de l'association syndicale dans le mois qui suit l'attribution de la moitié des lots ou dans l'année qui suit l'attribution du premier lot.

24.10.2022-DEL50 PROPOSITION DE L'OFFICE NATIONAL DES FORÊTS DES COUPES DE L'EXERCICE 2023

Dans le cadre de la gestion des forêts des collectivités relevant du régime forestier, l'Office National des Forêts est tenu chaque année de porter à la connaissance des collectivités propriétaires les propositions d'inscription des coupes à l'état d'assiette, c'est-à-dire des coupes prévues au programme du plan d'aménagement en vigueur (coupes réglées) ainsi que, le cas échéant, des coupes non réglées que l'ONF considère comme devant être effectuées pour des motifs techniques particuliers.

L'Office National des Forêts a pris la décision de ne pas inscrire en 2023 les coupes prévues au programme de l'aménagement selon le tableau ci-dessous :

N° parcelle	Type de coupe	Surface (ha)	Décision de l'Office National des Forêts
3U	Amélioration	7.07	Suppression (reporter la coupe d'une rotation, soit 8 ans) : après diagnostic des parcelles, il s'avère que pas ou peu de bois peut être vendu dans ces parcelles pour l'instant, l'ONF conseille de laisser pousser ces peuplements.
4A	Amélioration	4.35	

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **PREND ACTE** de la décision de l'Office National des Forêts.

24.10.2022-DEL51

INDEMNITÉ GARDIENNAGE DE L'ÉGLISE (ANNEE 2022)

Madame le maire rappelle, qu'une circulaire NOR/INT/A/87/00006/C du 8 janvier 1987 a précisé que le montant maximum de l'indemnité allouée aux préposés chargés du gardiennage des églises communales pouvait faire l'objet d'une revalorisation annuelle au même taux que les indemnités exprimées en valeur absolue allouées aux agents publics et revalorisées suivant la même périodicité.

Pour 2022, le plafond indemnitaire pour le gardiennage des églises communales est de 479,86 euros pour un gardien résidant dans la localité où se trouve l'édifice du culte et de 120,97 euros pour un gardien ne résidant pas dans la commune et visitant l'église à des périodes rapprochées.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix POUR, DÉCIDE de fixer à **120,97 euros** le montant de l'indemnité « gardiennage de l'église » qui sera versée pour l'année 2022 à la paroisse Notre Dame des Tertres.

Les crédits nécessaires, qui sont prévus au budget primitif 2022, seront prélevés à l'article 6282 (indemnité pour le gardiennage des églises communales) du budget communal.

Marie-Madeleine GAMBLIN, Maire,

