



## DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL COMPTE-RENDU

-----  
**Séance du 22 JANVIER 2024 – 19H00**

L'an **DEUX MIL VINGT QUATRE**, le **VINGT DEUX JANVIER** 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 Madame GAMBLIN Marie-Madeleine, maire.

**Date de la convocation** : 10 janvier 2024

**Nombre de conseillers en exercice** : 19

**Nombre de conseillers présents** : 16

**Nombre de procurations** : 0

**Nombre de votants** : 16

**Présents** : Mmes MM. GAMBLIN Marie-Madeleine, JÉHANNIN Pierre, LEBRETON Angélique, FONTAINE Erwan, CLOLUS Christine, HAMON Eric, CHESNOT Joseph, DEMOGUE Jean-Louis, THOMAS Anne, JUHEL Chantal, BAUGUIL Aude, LABBÉ Marie-Christine, LEVREL Yann, DUHAUBOIS William, THOREUX Aurore (*arrivée à 19h35*), BELLIER Mickaël (*arrivée à 19h55*).

**Absents excusés** Mmes MM. BODIN Anne-Laure, SAUVAGET Aurore, ROUXEL Régis.

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

### CONSEIL MUNICIPAL

#### ORDRE DU JOUR



- DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE ET APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2023
- LOTISSEMENT DE LA BASSE VILLE – CHOIX DU PARTENAIRE POUR LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION
- EURL LE P'TIT PLUS : AMÉNAGEMENT DU MONTANT DU LOYER
- CHANGEMENT DES MENUISERIES DU BÂTIMENT MAIRIE
- TRAVAUX DE PEINTURE DU BÂTIMENT MAIRIE
- CONVENTION DE GESTION CDG35 – CONTRAT D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES (2024 – 2027)
- DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE : CLOCHERS TORS 2024
- QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

**DESIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE  
APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2023**

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

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

Le procès-verbal de la réunion du 27 novembre 2023, dont un exemplaire a été adressé à chaque membre, est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité (16 POUR), des membres présents,

- **APPROUVE** le procès-verbal du conseil municipal en date du 27 novembre 2023.

Observations (éventuellement) : Néant.

\*\*\*\*\*

**Présentation de la Société ACANTHE – aménageur de lotissements – par ses responsables, M. Charles-Edouard HION Directeur Régional, et M. Jean-Philippe COUDÉ chargé d'opérations.**

\*\*\*\*\*

**22.01.2024-DEL01** **LOTISSEMENT DE LA BASSE VILLE – CHOIX DU PARTENAIRE POUR LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION**

Par délibération n°25.01.2019-DEL06 en date du 25 janvier 2019, le Conseil Municipal a acté la création d'un lotissement communal de 15 783 m<sup>2</sup> qu'il a décidé de nommer le lotissement de la Basse Ville, en vue de répondre à la demande de logements.

Le permis d'aménager du lotissement communal a été accordé le 31 janvier 2023.

A ce jour, aucune banque n'a été en mesure de proposer à la commune un prêt relais pour la réalisation des travaux de viabilisation d'où un retard dans l'avancement du lotissement.

Après réflexion, Madame le Maire est entrée en négociation avec des lotisseurs pour la reprise du dossier et la réalisation du chantier.

Parmi ceux-ci, la société ACANTHE a proposé d'acheter à la commune de Québriac les parcelles dont elle est propriétaire, cadastrées section E n° 1033, 1034, 1031, 1037, 1032, 1038, 714, 713, 975, 976p, 575p, 677p, 974 et 973 pour une surface de 15 783 m<sup>2</sup>.

La société ACANTHE a fixé, dans sa proposition transmise par courrier le 03/01/2024, les conditions suspensives suivantes :

- *Obtention d'un arrêté de transfert du permis d'aménager purgé de tous recours et retrait ;*
- *Obtention d'un permis d'aménager modificatif purgé de tous recours et retrait, sans participation financière de la commune de Québriac, portant sur une convention de rétrocession des espaces publics au terme de l'achèvement du lotissement, sur le différé de travaux de finition, et une modification des lots sociaux ;*
- *Que l'unité foncière soit libre de toute location ou occupation au jour de la signature de l'acte authentique de la vente ;*
- *Que le sous-sol ne recèle pas de pollution ni de vestiges archéologiques ;*

- *Que le sous-sol ne nécessite pas des fondations autres que traditionnelles pour les constructions de pavillons ;*
- *Que 30% des lots de l'opération soient pré-commercialisés.*
- *Que les travaux relatifs au bassin tampon et l'enlèvement de la terre hors périmètre du lotissement soient pris en charge par la commune ;*

Par ailleurs, la société ACANTHE s'engage à :

- *Conserver la programmation existante (27 lots libres et 7 lots sociaux) ;*
- *Assurer un prix de revente de 180 €/m<sup>2</sup> TTC maximum ;*
- *Respecter le rythme de commercialisation souhaité par la commune ;*
- *Conserver le Cabinet PRIGENT en tant que géomètre et maître d'œuvre de l'opération ;*
- *Conserver la société GASNIER PROMOTION pour la vente des terrains destinés au logement social ;*
- *Assurer la concomitance entre l'opération du lotissement de la Basse Ville et celle du lotissement de la Ville Hulin menée par la SAS IMMOVIA HABITAT.*

La société ACANTHE propose un prix d'achat de 200 000,00 € HT soit 240 000,00 € TTC.

**Entendu l'exposé de Madame le Maire,**

**Le Conseil Municipal, par 16 voix POUR :**

- **APPROUVE le principe de la reprise du dossier et de la réalisation du chantier du lotissement de la Basse Ville par un lotisseur à savoir la société ACANTHE dont le siège social est situé à RENNES.**

**Le Conseil Municipal,**

Vu le bail commercial signé le 21 juillet 2009 (acte authentique reçu par Maître Yannick TORCHE, notaire à RENNES 1 Place Honoré de Commeureuc) entre Madame Karine LEBULANGER, agissant au nom et pour le compte de l'EURL LE P'TIT PLUS et la communauté de communes Bretagne Romantique suivant délibération du 26 mars 2009,

Vu l'avenant du 27 avril 2018 portant renouvellement du bail commercial jusqu'au 30 mai 2027,

Vu la demande de Madame Karine LEBULANGER en date du 14/10/2023 sollicitant un allègement du loyer pour l'accompagner dans la consolidation de son activité suite à des charges financières exceptionnelles liées à un rattrapage des cotisation URSSAF, l'augmentation des dépenses énergétiques, le solde d'un emprunt bancaire.

Considérant l'intérêt du maintien des commerces de proximité, pour répondre à la demande des habitants,

Pour appuyer les conseils de la Chambre de Commerce et d'Industrie, et dans la perspective de solutions à mettre en œuvre également par l'EURL LE P'TIT PLUS,

Madame le Maire propose de soutenir le commerce dans ce contexte difficile.

**Après débat et en avoir délibéré, par 16 voix POUR,**

- **FIXE** le montant du loyer de l'EURL LE P'TIT PLUS comme suit :

<b>Du 01/02/2024 au 31/07/2024</b>	<b>225,00 € HT / mois</b> <b>(toutes les autres du bail restent inchangées)</b>
<b>A partir du 1<sup>er</sup> août 2024 <sup>(1)</sup></b>	<b>450,00 € HT /mois</b> <b>(toutes les autres du bail restent inchangées)</b>

(1) un bilan sera réalisé à la fin du délai des 6 mois

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que vu leur état de dégradation, les menuiseries du bâtiment de la Mairie doivent être changées.

Il s'agit de changer les menuiseries extérieures et intérieures suivantes :

**Menuiseries extérieures :**

- RDC
  - Salle de conseil
    - 2 fenêtres Nord et Sud
  - Entrée principale- Salle d'attente 1
    - 1 porte Sud, 2 battants
  - Bureau accueil
    - 1 fenêtre Sud
    - 1 porte Ouest, 1 battant
  - Bureau 1
    - 1 fenêtre Nord
  - Entrée secondaire
    - 1 porte 2 battants
  
- ETAGE
  - Salle d'attente 2
    - 1 fenêtre, Nord, 2 battants
  - Bureau 2
    - 2 fenêtres Nord et Sud
  - Archives 2
    - 1 fenêtre Nord
  - Bureau 3
    - 1 fenêtre Sud
  - Bureau 4
    - 1 fenêtre Sud

**Menuiseries intérieures :**

- RDC
  - Salle de conseil
    - 2 portes courantes de communication pleines, 1 vantail
    - 2 portes pour placard, bois
    - Modification et changement de dalles plafond pour mise en place de LED
  - Salle d'attente 1
    - 1 porte courante de communication (actuellement en verre)
  - Salle photocopieur
    - 1 porte courante de communication

**Après étude des propositions des entreprises sollicitées, Madame le Maire propose de retenir le devis transmis par l'entreprise ANDRE MENUISERIE CHARPENTE de Saint Symphorien pour un montant de 52 107,47 € HT.**

**Le Conseil Municipal, par 16 voix POUR, APPROUVE cette proposition.**

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que des travaux de peinture sont nécessaires à l'intérieur de la mairie.

Il s'agit notamment des travaux de peinture suivants :

- RDC
  - Salle conseil
    - Travaux préparatoires (arrachage des revêtements muraux, préparation mur, travaux de réhabilitation)
    - Peinture sur revêtement structuré
    - Rideaux sur fenêtres
  - Salle d'attente 1
    - Travaux préparatoires (travaux de réhabilitation sur l'existant, rebouchage, lessivage...)
    - Peinture sur revêtement structuré
  - Accueil, Bureau 1, salle photocopieur, entrée secondaire
    - Travaux préparatoires (travaux de réhabilitation sur l'existant, rebouchage, lessivage...)
    - Peinture sur revêtement structuré
    - Rideaux sur fenêtres et sur porte d'entrée ouest
- ETAGE
  - Rideaux sur fenêtres
- CAGE D'ESCALIER
  - Lessivage mur
  - Travaux de réhabilitation sur les murs peints existants (présence de fissures...)

**Après étude des propositions des entreprises sollicitées, Madame le Maire propose de retenir le devis transmis par l'entreprise HERVE PEINTURE de Hédé-Bazouges pour un montant de 13 207,50 € HT.**

**Le Conseil Municipal, par 16 voix POUR, APPROUVE cette proposition.**

## **22.01.2024-DEL05 CONVENTION DE GESTION CDG35 – CONTRAT D’ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES (2024 – 2027)**

Conformément à l’article 26 de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, le Centre de Gestion 35 a souscrit des contrats d’assurance ouverts aux collectivités et établissements publics du département d’Ille et Vilaine pour la couverture de leurs risques d’assurance statutaire, dans le respect des conditions de publicité et de mise en concurrence induits par ce type de prestations.

La collectivité de Québriac a demandé au Centre de Gestion par délibération n°25.09.2023-DEL39 en date du 25/09/2023 de souscrire pour son propre compte un contrat d’assurance la garantissant contre les risques financiers découlant des dispositions du Code Général de la Fonction Publique.

Ce marché public d’assurance, par délibération n°23-70 du 4 juillet 2023, a été attribué à la compagnie d’assurance CNP et à son courtier désigné RELYENS.

Madame le Maire présente la convention qui définit les modalités de gestion relatives au contrat d’assurance des risques statutaires pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2027.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 16 voix POUR :**

- **Décide de confier au Centre de Gestion 35 la réalisation des tâches liées à la gestion du contrat d’assurance des risques statutaires.**

## **22.01.2024-DEL06 DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE : CLOCHERS TORS 2024**

Les 1<sup>ers</sup> et 2 juin 2024, la commune de Québriac accueillera l'Assemblée Générale de l'association des clochers tors d'Europe. Plus de 80 congressistes, adhérents à l'ACTE, venus de toute la France et d'Europe sont attendus pour cet évènement marquant sur la commune :

« Québriac fête son clocher tors ».

L'objectif est, bien sûr, la promotion de cette originalité exceptionnelle et unique dans le paysage breton, également la valorisation de tout son patrimoine bâti, culturel, des terroirs, etc... sur tout le territoire élargi, voire à l'échelle de la Bretagne. Cette manifestation est une réelle opportunité d'associer les élus, les habitants, les associations, et toute la vie locale, les partenaires et acteurs du territoire, désireux d'accueillir l'Europe dans un esprit familial, festif et convivial.

Un programme riche et varié est en cours de construction : expositions, conférences, spectacles, concert, découverte de patrimoine et nature, dégustation...autant de moments forts, autant d'énergie et d'envie offertes à toutes et à tous pour montrer l'âme Québriacoise, inscrite dans un territoire aux valeurs culturelles, patrimoniales et touristiques.

A ce titre, des moyens matériels et financiers devront être déployés.

Aussi, Madame le Maire propose au Conseil municipal de solliciter auprès du Département 35 un soutien financier à hauteur de 9 000 €, dans le cadre du Contrat Départemental de Solidarité Territoriale.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 16 voix POUR :**

- **Décide de solliciter le Département 35 pour l'obtention d'un soutien financier dans le cadre de l'évènement des 1<sup>er</sup> et 2 juin 2024 : « Québriac fête son clocher tors ».**

## **22.01.2024-DEL07 VOIRIE – TRAVAUX SÉCURITAIRES RUE DE LA VILLE HULIN : DEMANDE DE FINANCEMENT ETAT – DETR 2024**

Madame le Maire informe le Conseil municipal que le bureau URBA'REAL de COMBOURG a réalisé une étude sur la sécurisation des rues de la Basse Ville et de la Ville Hulin. Le chiffrage global des travaux ainsi que la réalisation des lotissements de la Basse Ville et de la Ville Hulin invitent la commune à opérer par tranche.

Pour l'année 2024, c'est la Rue de la Ville Hulin qui pourrait s'inscrire dans le programme de sécurisation routière. La vitesse des véhicules y est souvent excessive et les piétons ne disposent pas ou peu de cheminements dédiés.

Le projet d'aménagement prévoit un partage de voirie, privilégiant les mobilités douces. La voie réservée aux véhicules motorisés sera réduite afin d'en limiter la vitesse et des espaces seront créés pour le cheminement piétonnier.



Les travaux concernent :

- Busage fossé
- La création d'un cheminement piéton
- La pose de bordures
- Le calage des accotements
- La réfection des chaussées et des enrobés
- La signalisation horizontale

Le coût total des travaux est estimé à ce jour à 53 910,00 € H.T (y compris le réseau pluvial).

**Le coût des travaux des aménagements de sécurité sur voirie est estimé à 37 860,00 € H.T.**

Ces aménagements de voirie (hors réseau pluvial, espaces verts ...) peuvent prétendre, au titre des équipements de sécurité, à une subvention de l'Etat dans le cadre de la DETR.

Le plan prévisionnel de financement, au vu de la dépense éligible, est le suivant :

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL	MONTANT	%
ÉTAT – DETR 2024	15 144,00 €	40%
<b>TOTAL SUBVENTIONS ATTENDUES</b>	<b>15 144,00 €</b>	<b>40%</b>
FINANCEMENT COMMUNAL	22 716,00 €	60%
<b>TOTAL .....</b>	<b>37 860,00 €</b>	<b>100%</b>

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

- D'adopter l'opération des aménagements sécuritaires de voirie de la Rue de la Ville Hulin,
- D'arrêter les modalités de financement telles qu'indiquées ci-dessus,
- Et de solliciter un financement d'ETAT au titre de la DETR.

#### **22.01.2024-DEL08 VOIRIE – TRAVAUX SÉCURITAIRES RUE DE LA VILLE HULIN : DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DES AMENDES DE POLICE – ANNÉE 2024**

Les articles L 2334-24, L 2334-25 et R 2334-10 à R 2334-12 du Code général des Collectivités Territoriales prévoient que l'Etat rétrocède, aux communes et groupements de communes compétents, le produit effectivement recouvré des amendes de police relatives à la circulation routière dressées sur le territoire.

La répartition est faite par le Conseil Départemental qui arrête la liste des bénéficiaires et le montant des attributions à leur verser.

Les sommes allouées sont utilisées au financement des projets d'aménagement suivants :

1. Aires d'arrêt de bus sur tous types de voies en agglomération et sur voies communales, hors agglomération. (les abribus et autres équipements de « confort » sont exclus de ce dispositif) ;
2. Plans de circulation concernant l'ensemble de l'agglomération (études et travaux) ;
3. Parc de stationnement en dehors des voies de circulation (en site propre) ;
4. Feux de signalisation tricolores aux carrefours ;
5. Signalisation des passages piétons, hors renouvellement ;
6. Aménagement de sécurité sur voie y compris les radars pédagogiques ;
7. Aménagements piétonniers protégés le long des voies de circulation ;
8. Pistes cyclables protégées le long des voies de circulation.

Madame le Maire informe le Conseil municipal que le bureau URBA'REAL de COMBOURG a réalisé une étude sur la sécurisation des rues de la Basse Ville et de la Ville Hulin. Le chiffrage global des travaux ainsi que la réalisation des lotissements de la Basse Ville et de la Ville Hulin invitent la commune à opérer par tranche.

Pour l'année 2024, c'est la Rue de la Ville Hulin qui pourrait s'inscrire dans le programme de sécurisation routière. La vitesse des véhicules y est souvent excessive et les piétons ne disposent pas ou peu de cheminements dédiés.

Le projet d'aménagement prévoit un partage de voirie, privilégiant les mobilités douces. La voie réservée aux véhicules motorisés sera réduite afin d'en limiter la vitesse et des espaces seront créés pour le cheminement piétonnier.

Aussi, Madame le Maire propose au Conseil municipal de solliciter une subvention au titre de la répartition des amendes de police (dotation 2023 – programme 2024) pour le dossier suivant :

Lieu des travaux	Nature	Objectifs	Montant HT
RUE DE LA VILLE HULIN	Aménagements de sécurité sur voirie	Sécurisation des piétons	37 860,00 € H.T

Madame le Maire précise que le versement de cette subvention ne s'effectuera qu'après délibération du Conseil Municipal comportant l'engagement de réaliser ces travaux et propose à l'assemblée de délibérer en ce sens.

**Le conseil municipal, vu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :**

- **D'accepter cette proposition et d'engager les travaux suivants :  
Aménagements de sécurité sur voirie de la Rue de la Ville Hulin.**
- **De solliciter une subvention au titre des amendes de police (dotation 2023 – programme 2024) pour l'opération désignée ci-dessus.**

Fin de la séance à 21h30

**Numéros d'ordre des délibérations prises : 22.01.2024-DEL01 à 22.01.2024-DEL08**

**Marie-Madeleine GAMBLIN, Maire**

