

<b>LMAIRIE DE LE THEIL DE BRETAGNE</b>	<b>COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2020</b>
Membres présents :	Président de séance : Benoît CLÉMENT, Maire. Graziella VALLÉE, Christophe LECOMTE, Émilie LOUVEL, Cyrille POINSIGNON, Émilie BOUÉ, Geneviève FERRÉ, Eric PELTIER, Marc SORIN, Laurence BOUSSIN, François GARNIER, Fabien HOUGET, Aude BAZIN, Pascaline MARION, Hubert BLANCHARD, Isabelle LE PIT, Anne GUILLEVIN.
Membres excusés :	Willy TOURTIER-GENDROT (pouvoir à Hubert BLANCHARD).
Membres absents :	Yoann CADO.
Nombre de votants :	18
Secrétaire de Séance :	Laurence BOUSSIN.

Approbation du procès-verbal de la séance du 6 juillet 2020 : OUI à l'unanimité.

Approbation du procès-verbal de la séance du 10 juillet 2020 : OUI à l'unanimité.

## ORDRE DU JOUR

### **1) Eglise : rapport d'inspection de l'entreprise Joubrel et choix des mesures à prendre.**

Présentation du rapport. En attente des devis.

### **2) Projet de lotissement de la Huberdière. Recours à la procédure d'expropriation.**

#### **Exposé et proposition :**

Au cours de la dernière décennie (2010/2020), le territoire de la commune du Theil-de-Bretagne a évolué en raison du développement des voies de communication et du renforcement du réseau de mobilité participant au développement de son attractivité. Il est, par conséquent, nécessaire de conduire des initiatives tendant à répondre aux évolutions sociodémographiques de la population.

Dans le cadre de sa politique locale de l'habitat, la commune doit respecter les orientations du Programme local de l'Habitat de Roche aux fées Communauté, qui vise à favoriser la mixité sociale, générationnelle et le vivre ensemble.

La Commune a identifié les secteurs permettant l'implantation d'une zone d'aménagement concerté à vocation d'habitat sur son territoire. A cette fin, elle a sollicité du cabinet « ARCHIPOLE » la conduite d'une étude de faisabilité technique, paysagère et financière portant sur la création d'une zone d'aménagement concerté multi-sites sur trois secteurs (les Croisettes, la Huberdière et Beauvais).

Le conseil municipal, par une délibération du 11 janvier 2010 a validé les projets d'urbanisme dans leurs principes sur les trois secteurs identifiés, eu égard aux conclusions de l'étude.

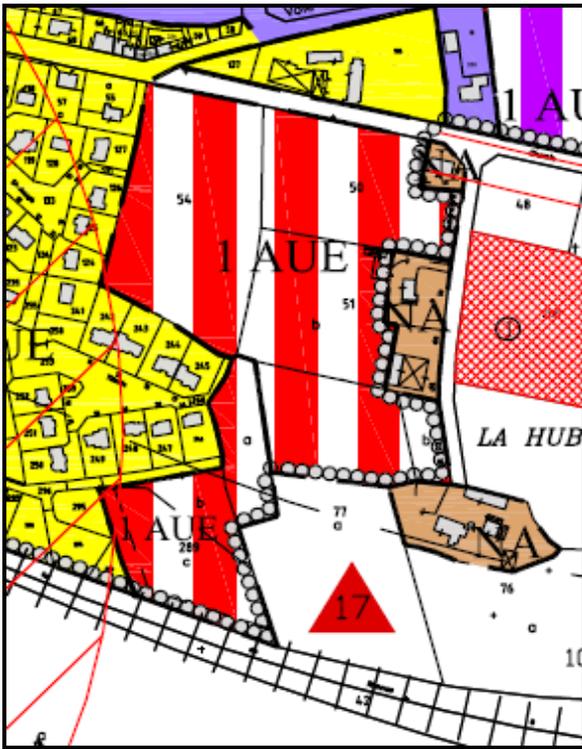
Le conseil municipal a prescrit, par une délibération du 3 septembre 2018, la révision générale du Plan local d'urbanisme. Pour limiter la consommation d'espaces périphériques, la commune souhaite maîtriser son urbanisation future en identifiant et en mobilisant des gisements fonciers et immobiliers situés dans la continuité du tissu urbain existant.

Dans cette perspective, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été instituées sur les secteurs de la Huberdière et de Beauvais, traduisant la volonté de la commune, à court terme, d'y réaliser les opérations d'aménagement destinées au développement de l'offre de logements.

Le secteur de la Huberdière, composé de terres agricoles classées en zone 1AUE du plan local d'urbanisme, constitue l'unique secteur de la commune urbanisable à brève échéance.

.../...

.../...

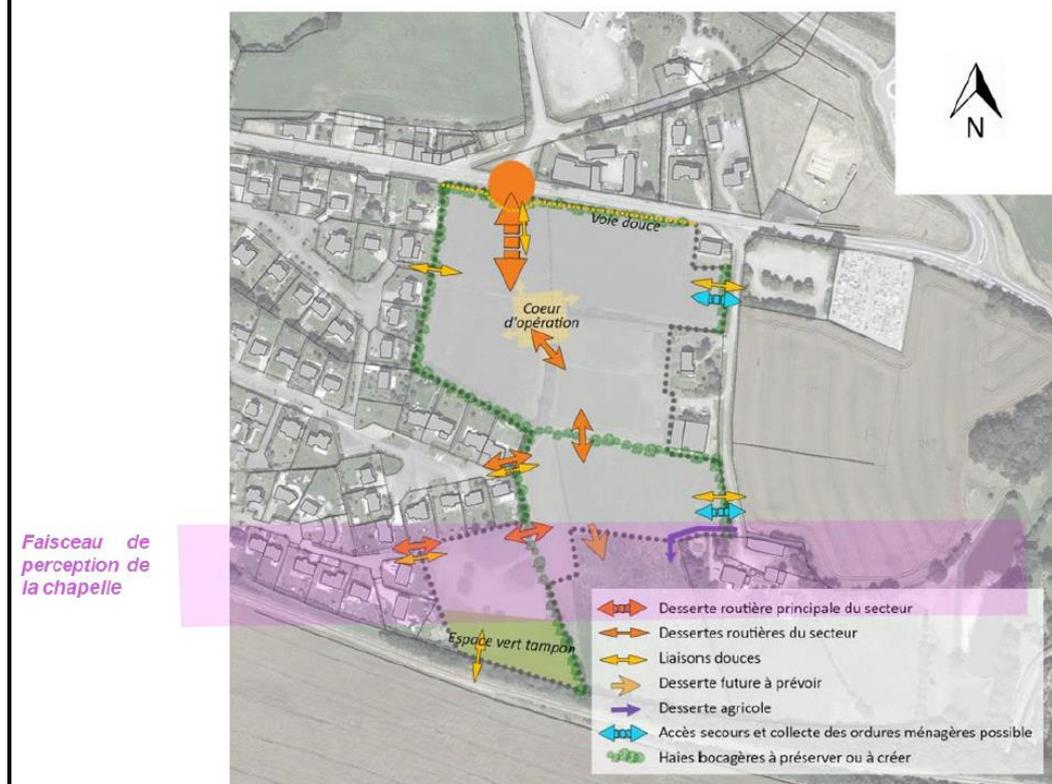


Il dispose d'un positionnement stratégique en raison de sa situation à proximité des principaux axes de mobilité de la commune. Il est en effet situé le long de l'axe principal d'accès au bourg et dispose d'un accès aisé à la route départementale 41 à 2 x 2 voies. Il est en outre situé en continuité immédiate de l'urbanisation existante et à proximité de la Mairie et de l'école publique.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) destinée à assurer la cohérence à long terme de son urbanisation, issue de la modification n° 4 du PLU approuvée le 19 novembre 2019, dont le schéma d'organisation urbaine est le suivant :

#### Schéma d'organisation urbaine du secteur

Ce schéma est un schéma de principe, la localisation des éléments reste adaptable.



.../...

.../...

Si certains projets privés d'aménagement du secteur de la Huberdière ont été présentés à la commune durant la dernière décennie, seul un projet de lotissement de 9 lots concernant la parcelle cadastrée section ZN n°289, située au sud du secteur, fait à ce jour l'objet d'un projet de permis d'aménager. Les autres projets privés n'ont pu aboutir ou ne répondaient pas aux orientations de l'OAP.

Il est donc proposé de réaliser un projet de lotissement communal dans le secteur de la Huberdière, au sein des parcelles cadastrées section ZN n° 50, n° 51 (en partie), n° 54 et n° 77 (en partie), dont l'intégralité est en nature de terre agricole et appartient à des propriétaires privés.

Le programme devra proposer une offre différenciée de logements répondant à l'objectif de mixité sociale : mixité des typologies et tailles de parcelles.

En outre, le nombre de logements envisagé sur le secteur de la Huberdière sera conforme aux dispositions du Plan local d'Urbanisme, aux exigences du SCOT du Pays de Vitré et au PLH de Roche aux fées Communauté.

Sa réalisation sera en outre accompagnée de la création et de la viabilisation des réseaux divers, étudiés et quantifiés de manière à ce que l'opération d'aménagement puisse s'y raccorder. L'aménagement du secteur sera assuré en cohérence avec l'aménagement paysager de la zone.

Il devra s'inscrire pleinement dans le respect des orientations définies dans l'OAP et à son objectif d'urbanisation cohérente du secteur.

La commune n'ayant pas la maîtrise foncière des quatre parcelles concernées, la réalisation du projet de lotissement communal nécessite l'acquisition préalable de ces parcelles. Dans cette perspective, l'acquisition à l'amiable sera privilégiée. En parallèle, compte tenu de l'utilité publique attachée à la réalisation de ce projet, il est proposé de recourir à la procédure d'expropriation en vue d'acquérir l'ensemble des parcelles constitutives de ce secteur.

Régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, une procédure d'expropriation comprend deux phases, qui sont elles-mêmes divisées en deux étapes :

- La phase administrative de l'expropriation, relevant de la compétence du préfet du département, est matérialisée par deux arrêtés préfectoraux :
  - La déclaration d'utilité publique du projet, qui vise à autoriser l'autorité expropriante à poursuivre la procédure d'expropriation en vertu de l'utilité publique dont est revêtu le projet concerné.
  - L'arrêté de cessibilité des parcelles situées dans le périmètre de l'opération, qui détermine les parcelles à exproprier ainsi que l'identité des propriétaires. Il doit être transmis dans les six mois suivant son édicton au juge de l'expropriation.

Ces deux actes ne peuvent être édictés respectivement qu'à l'issue d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire.

- La phase judiciaire de l'expropriation, relevant de la compétence du juge de l'expropriation (juge judiciaire) :
  - L'ordonnance de transfert de propriété : le juge de l'expropriation prononce par ordonnance l'expropriation des immeubles ou droits réels déclarés cessibles, ce qui implique le transfert de propriété à la date de l'ordonnance. Elle éteint par elle-même tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles.
  - La fixation des indemnités : à défaut d'accord amiable entre les parties, le juge de l'expropriation fixe le montant des indemnités d'expropriation. Elles doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation. Le jugement de fixation des indemnités intervient à l'issue d'un transport sur les lieux suivi d'une audience. La prise de possession ne peut quant à elle intervenir qu'à compter d'un mois suivant le paiement ou la consignation de ces indemnités.

Les deux phases de la procédure d'expropriation peuvent être menées en parallèle des négociations amiables.

### **Adoption :**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'expropriation, notamment les articles L. 110-1 et suivants et R. 111-1 et suivants,

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune du THEIL DE BRETAGNE, approuvé le 26 février 2007, révisé et modifié le 20 avril 2009 et mis à jour les 17 juin 2013 et 20 octobre 2015, modifié les 3 septembre 2018, 4 mars 2019 et 4 novembre 2019, et notamment l'orientation d'aménagement et de programmation relative au secteur de la Huberdière,

**Vu** la délibération du 3 septembre 2018 prescrivant la révision générale du Plan local d'Urbanisme ;

**Vu** le Schéma de Cohérence territoriale du Pays de Vitré, approuvé le 30 juin 2016 ;

**Vu** le Programme Local de l'Habitat 2016-2021 de Roche aux fées Communauté, approuvé le 28 juin 2016 ;

**Vu** la délibération du 13 octobre 2008 par laquelle le conseil municipal a confié au bureau «ARCHIPOLE» une étude préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté multi-sites à vocation d'habitat sur différents secteurs de l'agglomération du Theil de Bretagne à savoir les Croisettes, la Huberdière et Beauvais ;

**Vu** la délibération du 11 janvier 2010 validant les projets d'urbanisme dans leurs principes sur les trois secteurs ;

**Vu** l'étude paysagère et urbaine réalisée sur les sites les Croisettes, la Huberdière et Beauvais, préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté multi-sites ;

.../...

.../...

**Le Conseil Municipal du Theil de Bretagne**, par vote à bulletins secrets (décidé à l'unanimité par un vote à main levée, sur proposition du Maire), dont les résultats sont les suivants : 18 votants, 1 bulletin nul, 17 bulletins « oui »,

- **APPROUVE** le projet de création d'un lotissement communal sur les parcelles cadastrées section ZN n° 50, n° 51 (en partie), n° 54 et n° 77 (en partie), situées au sein du secteur de la Huberdière, sur le territoire de la commune du Theil-de-Bretagne,
- **APPROUVE** le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue d'acquérir l'ensemble des parcelles nécessaires à la réalisation du lotissement communal au sein du secteur de la Huberdière,
- **AUTORISE** le Maire à signer tous actes nécessaires dans le cadre de cette procédure,
- **AUTORISE** le Maire à signer tout acte de cession amiable pouvant intervenir au cours de la procédure,
- **INFORME** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de RENNES dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission au contrôle de légalité.

### **3) Mission d'assistance du Département aux petites communes, pour la réalisation d'un plan de circulation dans l'agglomération.**

Monsieur le Maire donne la parole à M. Lecomte, adjoint en charge de la voirie, qui propose -dans le cadre de la continuité dans l'agglomération du « plan vélo » de Roche aux Fées Communauté portant sur la création d'une piste cyclable entre Retiers et Le Theil de Bretagne- de mettre en place un plan de circulation dans l'agglomération et indique qu'afin de définir le cahier des charges pour le choix d'un prestataire pour accompagner la collectivité dans la réalisation de cette étude, il conviendrait de s'appuyer sur une mission d'assistance que propose le Département aux communes de – 2000 habitants portant sur un maximum de 9 demi-journées d'ingénierie publique dont le coût un pris en charge à 80 % par le Département.

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

- Donne son accord pour une mission d'assistance du Département, fournie par la SPL (Société Publique Locale de Construction Publique d'Ille et Vilaine) pour la réalisation du cahier des charges nécessaire au choix d'un bureau d'étude qui sera en charge d'établir un plan de circulation dans l'agglomération,
- Compte-tenu du coût de cette assistance s'élevant à 3 780 € ht soit 4 536 € ttc pour 9 demi-journées (à 420 € ht prix unitaire) et pris en charge à 80 % par le Département, s'engage à contribuer à hauteur de 20 % du coût ttc de la mission soit la somme de 907.20 € ttc.
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention correspondante et toute pièce nécessaire à la réalisation de ce projet.

### **4) Déclaration d'Intention d'Aliéner Immeuble des Consorts Marié. Section A n° 965.**

Monsieur le Maire présente à l'Assemblée une déclaration d'intention d'aliéner établie par Me Michel LE POUPON, notaire à Retiers, reçue en mairie le 13 août 2020, concernant un bien situé 9 rue des Acacias (parcelle section A n° 965) au Theil de Bretagne d'une surface de 539 m<sup>2</sup>, appartenant aux Consorts MARIÉ, à savoir :

- M. Sylvain Marié, domicilié 8 allée du Commandant Charcot à Bourgbarré (35230)
  - M. Jacky Marié, domicilié 15 rue de la Roseraie au Theil de Bretagne,
  - Mme Bénédicte Marié, domiciliée 2 rue des Primevères au Theil de Bretagne,
- et demande au Conseil s'il veut exercer son droit de préemption.

Le Conseil Municipal du Theil de Bretagne, après avoir délibéré et voté, décide à l'unanimité de ne pas exercer son droit de préemption et charge Monsieur le Maire de signer et d'adresser la réponse au déclarant.

### **5) Déclaration d'Intention d'Aliéner Immeuble de M.et Mme Flageul. Section A n° 352.**

Monsieur le Maire présente à l'Assemblée une déclaration d'intention d'aliéner établie par Me Guillaume de Poulpiquet, notaire à Guichen, reçue en mairie le 14 août 2020, concernant un bien situé Le Bourg (parcelle section A n° 352) au Theil de Bretagne d'une surface de 125 m<sup>2</sup>, appartenant à M. et Mme Alain et Marie-Noëlle FLAGEUL domiciliés 16 rue Gicquel à Guignen (35580), et demande au Conseil s'il veut exercer son droit de préemption.

.../...

.../...

Le Conseil Municipal du Theil de Bretagne, après avoir délibéré et voté, décide à l'unanimité de ne pas exercer son droit de préemption et charge Monsieur le Maire de signer et d'adresser la réponse au déclarant.

#### **6) Déclaration d'Intention d'Aliéner Immeuble de M. et Mme Colin. Section ZN n°278.**

Monsieur le Maire présente à l'Assemblée une déclaration d'intention d'aliéner établie par Me Guillaume PIED, notaire à Retiers, reçue en mairie le 19 août 2020, concernant un bien situé 9 Allée du Clos de la Motte (parcelle section ZN n° 278) au Theil de Bretagne d'une surface de 933 m<sup>2</sup>, appartenant à M. et Mme Bruno et Nathalie COLIN domiciliés 9 Allée du Clos de la Motte au Theil de Bretagne, et demande au Conseil s'il veut exercer son droit de préemption.

Le Conseil Municipal du Theil de Bretagne, après avoir délibéré et voté, décide à l'unanimité de ne pas exercer son droit de préemption et charge Monsieur le Maire de signer et d'adresser la réponse au déclarant.

#### **7) Travaux d'extension du cimetière. Devis pour les portes métalliques du columbarium.**

Monsieur le Maire donne la parole à M. Lecomte, adjoint en charge des travaux d'extension du cimetière, qui montre à l'Assemblée le projet de porte métallique pour les cases du columbarium, avec thermolaquage sur les 2 faces (dont le RAL sera arrêté définitivement à l'issue des travaux de réalisation du mur et des cases formant le columbarium).

Après avoir délibéré et voté, le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne son accord pour le devis de l'entreprise BARDOU du Theil de Bretagne pour la fourniture et le thermolaquage de tôles métalliques pour former les portes du columbarium pour un prix total de 3 015 € ht soit 3 618 € ttc et s'engage à régler cette dépense en section d'investissement à l'opération 153.

#### **8) Installations classées pour la protection de l'environnement. Consultation du public sur la demande présentée par le Gaec de l'Ebeaupin, en vue de la restructuration de l'atelier porcin situé lieudit « L'Ebeaupin » à Janzé et actualisation du plan d'épandage. Avis du Conseil Municipal.**

Monsieur le Maire donne la parole à M. Lecomte, adjoint en charge de l'espace rural, qui informe le Conseil Municipal qu'une consultation publique, prévue du 21 août 2020 au 19 septembre 2020, a lieu sur une demande présentée par le Gaec de l'Ebeaupin en vue de la restructuration de l'atelier porcin situé lieudit « L'Ebeaupin » à Janzé et l'actualisation du plan d'épandage et donne connaissance des éléments du dossier, précise que la commune du Theil de Bretagne est concernée par le plan d'épandage, et indique que le Conseil Municipal conformément à l'article R.512-46-11 du Code de l'environnement est consulté et invité à donner son avis sur la demande d'enregistrement présentée.

Après avoir délibéré et voté : 2 absentions, 1 avis « défavorable » et 15 « avis favorable », le Conseil Municipal du Theil de Bretagne donne un avis favorable sur la demande d'enregistrement présentée par le Gaec de l'Ebeaupin.

#### **9) Finances. Demande d'accord de principe de la SA d'HLM Les Foyers pour garantie d'emprunts.**

Monsieur le Maire donne connaissance à l'Assemblée du projet de la SA d'HLM Les Foyers de rénovation et réhabilitation énergétique des 12 logements collectifs locatifs sociaux « Résidence de Beauchêne » dans le cadre du Plan Stratégique du Patrimoine de la Société. Cette opération visera à améliorer le confort des locataires et à optimiser leurs dépenses énergétiques. La SA d'HLM Les Foyers envisage en conséquence des travaux de renforcement thermique de l'enveloppe des bâtiments et le changement de certains équipements techniques, prévus être financés en grande partie grâce à un « éco-prêt d'une durée de 15 ans de la Caisse des Dépôts et Consignation (montant prévisionnel : 180 000 €) ainsi qu'un Prêt Haut de Bilan Bonifié (montant prévisionnel : 60 000 €), soit un montant global de prêts de 240 000 €. Monsieur le Maire précise que pour obtenir un accord de principe de la Banque de Territoires (Caisse des Dépôts) pour obtenir ces prêts, la SA d'HLM devra justifier d'une garantie d'emprunt et indique qu'elle sollicite le Conseil Municipal afin que celui-ci délibère sur un accord de principe de la prise en charge de cette garantie.

Après avoir délibéré et voté, le Conseil Municipal du Theil de Bretagne, à l'unanimité, donne son accord de principe pour la garantie des emprunts nécessaires à l'opération de rénovation et de réhabilitation de la Résidence de Beauchêne telle que décrite ci-dessus.

.../...

## **10) Finances. Demande de participation financière du SIRS Le Theil-Coësmes pour la formation obligatoire du chauffeur.**

Monsieur le Maire donne connaissance à l'Assemblée de la demande du Syndicat Intercommunal de Regroupement Scolaire Le Theil-Coësmes faisant part de leur obligation de faire assurer une formation au chauffeur du bus scolaire et des recettes insuffisantes du syndicat pour faire face à cette dépense comprenant la formation, la rémunération et les frais liés au déplacement du chauffeur pendant ce temps de formation qui s'élève à 1 589.35 € puis indique que le syndicat sollicite de la commune du Theil de Bretagne une subvention de 530 €, le même montant étant également demandé aux communes de Coësmes et Sainte-Colombe.

Après avoir délibéré et voté, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accorde une subvention de 530 € au Syndicat de Regroupement Scolaire Le Theil-Coësmes pour le financement de la formation du chauffeur et indique que le montant sera pris sur les crédits prévus au BP 2020, à l'article 657482 et non attribués à ce jour.

## **11) Informations sur les décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations accordées par le Conseil Municipal.**

Conformément aux pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date de 25 mai 2020 prise en application de l'article L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire rend compte au Conseil Municipal des décisions qu'il a prises :

- Délivrance de concessions dans le cimetière :
  - Le 03/09/2020, concession n° 567 renouvellement pour 15 ans = 56 €, plan : section 1 n°106.
- Passation de marché dans la limite de 5 000 € (dépenses d'investissement) :
  - Le 10/07/2020, VOIRIE, accord devis entreprise SIGNAUX Girod pour acquisition balises et panneaux pour signalisation voies ferrées d'un montant de 1 045.67 € ht, soit 1254.80 € ttc. Budget : opération 125.
  - Le 10/07/2020, VOIRIE, accord devis entreprise SIGNAUX Girod pour acquisition balises et panneaux pour signalisation voies ferrées d'un montant de 1 045.67 € ht, soit 1254.80 € ttc. Budget : opération 125.
  - Le 10/08/2020, RESTAURANT SCOLAIRE, accord devis entreprise SBCP pour acquisition d'un fourneau 2 feux vifs sur meuble acier inoxydable, d'un montant de 2 500 € ht soit 3 000 € ttc. Budget : opération 135.
  - Le 07/09/2020, GARDERIE SCOLAIRE, commande jeux (cuisine complète 444 € ttc et garage bois 118.20 € ttc) près de la SADEL, d'un montant total de 468.50 € ht soit 562.20 € ttc. Budget : opération 135.

## **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

- Désignation des représentants municipaux au sein des commissions de Roche aux Fées Communauté.
- Roche aux Fées Communauté : proposition de représentants au sein de la Commission Intercommunale des Impôts Directs : Geneviève Ferré, Christophe Lecomte.
- Désignation des membres de la Commission chargée de la régularité des listes électorales :
  - Emilie Boué, Geneviève Ferré, Eric Peltier.
  - Hubert Blanchard, Isabelle Le Pit.