

Séance du 01 juillet 2021

L'an deux mil vingt et un, le premier juillet à 20h00, s'est réuni le Conseil Municipal au lieu ordinaire de ses séances, dûment convoqué, sous la présidence de **Monsieur HENRY Serge**, Maire.

La séance s'est déroulée sans que le public soit autorisé à y assister en raison de la COVID 19 et des conditions d'application des règles sanitaires

Date de convocation : 24 juin 2021

Date d'affichage : 05 juillet 2021

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Nombre de Conseillers Municipaux présents : 14

Secrétaire de séance : Kévin ROBIN

Nombre de Conseillers Municipaux ayant pris part à la délibération : 14

Nombre de Voix : 14 + 1 pouvoir = 15

Étaient présent-e-s : Mme SAUDRAIS Vanessa, M. RAMEL Pascal, Mme CERTAIN Corinne, M. JOUET Sébastien, Mme BOUVET Virginie*, Mme CARESMEL Marie-Thérèse, Mme RESCAN Laurence, Mme FRADETAL Morgane, M. ROBIN Kévin, M. FERRÉ Samuel, M. DEFFAINS Jérémy, M. FONTAINE Bertrand, M. SIMON Jérôme.

A NOTER : * Mme BOUVET Virginie est arrivée en cours de séance, elle n'a pas délibéré lors des 3 premiers points (DPU 8 rue des Chênes, Présentation du suite internet communal, subvention exceptionnelle école privée)

Était absent excusé : M. ESNAULT Christophe

Pouvoir : 1

M. ESNAULT Christophe à M. Pascal RAMEL

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

01 - Renonciation au Droit de préemption urbain dans le cadre de la vente d'une maison 8 rue des Chênes

Monsieur le Maire rappelle la décision du 29 mars 2018 relative à l'instauration d'un droit de préemption urbain dans le bourg de Landujan sur tout ou partie des zones urbaines U, 1AU et Ab.

Puis il présente la déclaration d'intention d'aliéner déposée par l'office notarial représenté Maître Philippe PINSON, notaire associé, à Montauban de Bretagne (Ille et Vilaine), 1 rue de Rennes pour la propriété bâtie appartenant à M. et Mme DOUBLARD Jérôme, cadastrée section B 1961 d'une superficie de 690 m² localisée 8 rue des Chênes et classée en zone Ue.

Il propose au Conseil Municipal de renoncer à faire valoir son droit de préemption urbain sur cette propriété.

Après avoir entendu Monsieur le Maire et avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- -Renonce à son droit de préemption à l'unanimité
- -Autorise Monsieur le Maire à signer la déclaration d'intention d'aliéner.

02 - attribution d'une subvention exceptionnelle de 1500€ pour l'achat d'une structure de jeux et de jeux de cours – école privée de Landujan et RPI

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier du 14 juin dernier signé par Mme Vanessa THOMIN, Directrice de l'école privée et Mme LEVERD Claire, présidente de l'OGEC. Elles sollicitent une subvention exceptionnelle pour l'achat d'une structure de jeux (école privée de Landujan) et de jeux de cours (vélos, trottinettes, paniers de basket) pour les 2 écoles du RPI.

Monsieur le Maire propose de verser la somme de 1000€. Cette somme pourra être prélevée au chapitre 65, article 6574, en subvention non affectée. La convention signée avec l'école prévoit dans les charges de fonctionnement l'achat de matériel scolaire pour le bien-être et l'épanouissement des enfants. Ces jeux de cours peuvent entrés dans cette catégorie.

Après avoir entendu Monsieur le Maire et avoir délibéré, les conseillers municipaux décident à l'unanimité de verser une subvention de 1500€ à l'OGEC pour aider l'école à financer ce matériel indispensable à l'épanouissement des enfants.

03 - présentation du site internet de la commune en cours de remaniement par Mme CERTAIN Corinne, adjointe en charge de la communication

Madame CERTAIN Corinne présente le nouveau site internet de la commune suite à la décision de le remanier prise l'an dernier avec l'appui technique de COGNIX SYSTEMS (WEBGAZELLE).

Les conseillers prennent connaissance des rubriques, des nouvelles possibilités apportées par le site. Celui-ci n'est pas encore totalement finalisé mais la structure est définie.

Il faudra une relecture des informations et une formation pour apprendre à mettre à jour le site régulièrement. Ce travail sera principalement réalisé par Sara MAMMAD de BEUREGART, responsable de la médiathèque et Mme CERTAIN. Il y aura un lien entre le site, la page FACEBOOK de la commune et la médiathèque. Le nouveau site sera accessible aux internautes et usagers de la mairie au cours de l'été. Les conseillers municipaux prennent acte de la présentation.

04 - TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES - Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Le Maire expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois réduire ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Décide de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à :

- 50 % de la base imposable (9 voix pour, 5 abstentions, 1 voix pour le pourcentage de 60%)

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

05- Curage de fossés au lieu-dit « la Ville Tréma » - chemin rural – devis accepté partiellement

Monsieur le Maire présente le devis établi par la SPTP pour le curage de fossés à la Ville Tréma, cette entreprise travaille actuellement avec la Communauté de Communes Saint-Méen-Montauban, le tarif proposé tient compte du marché de travaux en cours.

Le devis s'élève à 2138.40€ TTC pour un ensemble de prestations. Monsieur le Maire propose de ne retenir que la prestation « curage de fossés » dont le prix s'élève à 594.00€ Hors Taxes soit 712.80€ Toutes Taxes Comprises.

En effet, le reste des travaux n'est pas vraiment nécessaire.

Après avoir entendu Monsieur le Maire et avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte (12 voix pour, 3 abstentions) sa proposition et l'autorise à signer le devis uniquement pour la prestation de curage.

06- Location de la vaisselle de la salle des fêtes à compter du 1^{er} septembre 2021 – fixation des tarifs de location et de remboursement de la vaisselle cassée

Monsieur le Maire expose ce qui suit :

Par délibération du 15 décembre 2016, il a été décidé de cesser de louer la vaisselle de la salle des fêtes aux locataires à compter du 1^{er} janvier 2017 et de la laisser gratuitement à la disposition des associations communales.

Il propose de donner la possibilité aux locataires de louer à nouveau la vaisselle. La mise en pratique de la location de la vaisselle est à définir avec les agents municipaux (sortie de la vaisselle pour les locataires, vérification de la vaisselle

avant et après la location (nombre, propreté, confection d'un gabarit pour compter les assiettes, les verres, les couverts).

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, **(13 voix pour, 2 abstentions)**, décide de louer la vaisselle de la salle des fêtes aux locataires. Il s'agit d'un service rendu.

Il fixe les tarifs de location de la vaisselle et de remboursement de la vaisselle cassée ou perdue de la façon suivante :

Location vaisselle	
Vaisselle jusqu' 50 couverts	25,00€
jusqu'à 100 couverts	50,00€
jusqu'à 150 couverts	75,00€
au-delà de 150 couverts	100,00€
Vin d'honneur	80.00€
Vaisselle cassée OU perdue	
Fourchette	1,25
Cuillère	1,25
Couteau	1,45
Cuillère café	1,15
Verre à vin	1,65
flûte champagne	1,65
assiette plate	3,45
assiette creuse	3,45
assiette dessert	2,75
tasse à café	3,25

La location de la vaisselle sera effective à compter du 1^{er} septembre 2021.

Monsieur le Maire rappelle le règlement intérieur de la salle des fêtes, celui-ci prévoit un chèque de caution de 500€ et une somme forfaitaire de 50€ pour un défaut de nettoyage.

07- Achat du terrain pour la future cantine municipale – négociation du prix de vente au m² en cours avec les consorts CARESMEL

Monsieur le Maire indique qu'il a rencontré les consorts CARESMEL, propriétaires de la parcelle cadastrée A1293 qui a été retenue par la commune pour le projet de construction d'une cantine municipale. En effet, elle est classée en zone Ue du PLU, la construction d'équipements d'intérêt collectif et services publics y est autorisée. Elle borde les terrains et les bâtiments de l'école privée d'un côté et la parcelle A 1219, propriété de la commune de l'autre qui permettra d'aménager un accès aux véhicules, livreurs etc.

Une surface de 2000m² environ sera nécessaire pour mener à bien ce projet. Il précise que la commune prendra en charge les frais de géomètre et de notaire.

Il a proposé un prix d'achat entre 2 et 4€ le m² pour la construction d'un bâtiment municipal à but non lucratif (services publics). Il ajoute que les vendeurs espèrent un montant plus élevé au m² : 7€.

Il demande aux conseillers municipaux leur accord pour faire une offre de prix au m². Après avoir entendu Monsieur le Maire et avoir délibéré, le Conseil Municipal l'autorise à négocier un prix au m² de 6.00€, avec une marge de manœuvre de 0.50€ le m² maximum.

Monsieur le Maire informera les conseillers municipaux de l'avancement des négociations et de la fixation définitive du prix. Il l'autorise à contacter un géomètre et à signer l'acte notarié et toutes les pièces qui s'y rattachent.

« Elle sera composée :

- Des membres du conseil municipal suivants : Serge HENRY, Virginie BOUVET, Sébastien JOUET, Marie-Thérèse CARESMEL, Samuel FERRÉ,
- Des représentants de l'OGEC et de l'APPEL (1 ou 2 représentants de chaque association),
- De la Directrice de l'école privée,
- Des élus de la commune de la Chapelle du Lou du Lac ».

Monsieur le Maire indique que la commission commencera à travailler pour mettre en œuvre le projet de construction suite à la négociation en cours pour l'achat du terrain.

08- aménagement de logements dans le bâtiment communal situé 3 rue de Maroc

Monsieur le Maire rappelle l'envoi aux conseillers municipaux des fichiers sous format PDF des trois projets architecturaux pour l'aménagement de logements dans le bâtiment communal situé rue de Maroc (plans, esquisses, volet financier).

Il précise qu'il a rencontré l'architecte-conseil du Département Mme GAUDIN Karin et M. ROBIN Thierry, chargé de mission à l'agence départementale du Pays de Brocéliande à la mairie le 29 juin en compagnie de Mme SAUDRAIS Vanessa, adjointe.

Après une visite du bâtiment, elle a examiné les projets et les estimations financières. M. ROBIN a donné des informations d'ordre administratif et financier.

Dans un premier temps, après avoir examiné les plans, le Conseil Municipal opte pour la réalisation de 3 logements dont un logement accessible aux personnes à mobilité réduite au rez-de-chaussée (projet BUCAILLE-LEBLAY).

Dans un second temps, il a discuté les points suivants : coût des travaux, des études, des contrôles et de la maîtrise d'œuvre, financement (emprunt, subventions, aide dans le cadre de la transition écologique, accessibilité), montant des loyers.

Monsieur le Maire indique que le dossier nécessite encore un travail de réflexion avant de s'engager plus avant dans le projet (signature de la maîtrise d'œuvre, autorisation d'urbanisme, accessibilité). Les demandes de subvention en particulier sont à préparer en amont. Ce projet reviendra à l'ordre du jour des prochaines séances.

Informations diverses et questions diverses

Bar-Tabac-Epicerie « la Fontaine » : Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que Mme RESSE, la gérante, a mis en vente son fonds du commerce et qu'elle a trouvé un acquéreur. Le compromis de vente a été signé. Elle quitte son établissement au cours du dernier trimestre de l'année 2021.

Marché hebdomadaire : la marchande de galettes a décidé de ne plus venir sur le marché

Dispositif « Argent de Poche » : 6 jeunes se sont inscrits, ils viendront travailler à tour de rôle au cors de l'été. Le premier jeune commence le 5 juillet pour une semaine.

Repas des classes : Proposition de préparer en 2021 un repas réunissant les Classes 0 et les classes 1, la salle des fêtes est réservée le week-end du 2 et 3 octobre. Une réunion va être organisée pour voir la mobilisation des personnes concernées.

Organisation du Forum des associations : à la salle des sports cette année le samedi 4 septembre 2021

Fait à LANUDJAN le 13 juillet 2021

Le Maire,

Serge HENRY