



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 22 NOVEMBRE 2021**

2, rue de Rennes  
35137 BEDEE  
Tél : 02.99.06.18.20

**LE VINGT DEUX NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN à vingt heures**, le Conseil Municipal, légalement convoqué conformément aux articles L2121-10 et L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la salle du conseil municipal, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Joseph THEBAULT, Maire**.

*Convocation du 16 novembre 2021  
Affichée le 16 novembre 2021*

**Conseillers Municipaux :**

En exercice : 27

Présents : 16/17

Absents : 11/10

Procurations : 10

Votants : 26/27

**PRESENTS** : Joseph THEBAULT, **Maire**,

Régine LEFEUVRE, Jean-Paul RONSIN (à 20h15), Elisabeth ABADIE, Michel HALOUX, Sébastien GOUDARD, **Adjoint**. Annick VIVIEN, Raymond BLOUET, Agnès GODREUIL, Philippe MACOUIIN, Chrystel CAULET, Nicolas VOLLE, Flavie ANNE, Mathieu LEVILLAIN (20h45), Christine PERTUISEL, Fabien GRIGNON, Pierre PIRON.

**EXCUSES AYANT donné procuration** : Béatrice GAYVRAMA à Joseph THEBAULT ; Nicolas

AUBIN à Sébastien GOUDARD ; Sophie RABORY à Michel HALOUX ; Jean RONSIN à Raymond BLOUET ; Francine RABINIAUX Annick VIVIEN ; Mylène MENARD à Elisabeth ABADIE ; Mélynda HASSOUNA à Régine LEFEUVRE ; Caroline COPPENS à Chrystel CAULET ; David LE LARGE à Christine PERTUISEL ; Mathias JOLY à Fabien GRIGNON

**SECRETAIRE de SEANCE** : Elisabeth ABADIE

**OBJET : COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 OCTOBRE** (N°2021-129)

Monsieur le Maire soumet au vote le compte-rendu de la séance du 18 octobre 2021.

A l'unanimité (26), le Conseil Municipal approuve ce compte- rendu.

**OBJET : DECISION MODIFICATIVE N°1 AU BUDGET GENERAL** (N°2021-130)

Michel HALOUX, Adjoint aux Finances, présente le projet de Décision Modificative au Budget Général 2021, qui a été examiné en Commission Finances le 10 novembre.

Il présente l'analyse des recettes supplémentaires qui n'étaient pas connues lors du vote du budget primitif du 12 avril 2021, et qui représente 124 550 €.

Elles comprennent :

- le fonds national de péréquation pour 6 627 €,
- la dotation de solidarité rurale pour 34 548 €,
- le Fonds National de Péréquation des Ressources Intercommunales et Communales pour 7210 €,
- le fonds départemental de la taxe professionnelle pour 4692 €,
- le FCTVA pour 18 227 €,
- la dotation générale de décentralisation pour 18 246 €.

De plus, la commune a perçu 35 000 € de remboursement au titre d'indemnisation des arrêts de travail.

Les charges de fonctionnement ont été évaluées au plus juste lors du budget Primitif. Il n'y a pas besoin de crédits supplémentaires en section de fonctionnement.

Michel HALOUX propose de virer les recettes supplémentaires à la section d'Investissement soit 124 550 €.

Monsieur Le Maire présente la Décision Modificative n°1 au budget général qui répartit ces recettes en section de de fonctionnement et en section d'investissement, comme suit :

DM 1		
<b>Imputation</b>	<b>Depenses</b>	124 550.00 €
D F 023 023 01 (ordre)	<b>Virement section Investissement</b>	124 550.00 €
	<b>Recettes</b>	<b>124 750.00 €</b>
R F 013 6419 020	Rembt salaires	35 000.00 €
R F 73 73111 01	Taxes Foncières et d'habitation	127 949.00 €
R F 73 73223 01	FPIC	7 210.00 €
R F 74 74121 01	DSR	34 548.00 €
R F 74 74127 01	FNP	6 627.00
R F 74 744 020	FCTVA	18 227.00 €
R F 74 74832 020	Attribution Fonds Départemental	4 892.00 €
R F 74 74835 020	Etat Exoneration taxes Habitation	- 127 949.00 €
R F 74 7461 321	D.G.D	18 246.00 €
		<b>124 750.00 €</b>
<b>Investissement</b>		
	<b>Recettes</b>	<b>50 000.00 €</b>
R I 021 021 OPFI 01 (ordre)	Virement de la section de Fonct	124 550.00 €
R I 10 10222 OPFI 01	FCTVA	- 4 579.00 €
R I 16 1641 OPNI 01	Emprunts	- 69 971.00 €
	<b>Recettes</b>	<b>50 000.00 €</b>
D I 20 2051 100 020	Concessions Droits similaires	20 000.00 €
D I 21 2183 100 020	Immobilisations corporelles	30 000.00 €

A l'unanimité, le conseil municipal :

- adopte la décision modificative n°1 au budget primitif 2021,
- -mandate Monsieur Le Maire à l'effet de procéder aux écritures budgétaires s'y rapportant.

**OBJET : TARIFS ET TARIFICATIONS 2022 (N°2021-131/a)**

Michel HALOUX, Adjoint aux Finances, expose que les tarifs et tarifications applicables en 2022 ont été examinés par la Commission Finances le 10 novembre.

La commission préconise d'augmenter de 2% environ les tarifs 2021.

Par ailleurs, il présente les rubriques tarifaires ajoutées ou modifiées.

A l'unanimité le conseil municipal adopte les tarifs et tarifications 2022 :

**TARIFS  
2022**

<b>Photocopies</b>	
A4 simple (A4RV et A3 = 2xA4; A3RV= 4xA4)	0,35 €
A4 simple couleur (A4RV et A3 = 2xA4; A3RV= 4xA4)	1,00 €
A4 simple - document ressorti des archives municipales - tarif appliqué au demandeur (A4RV et A3 = 2xA4; A3RV= 4xA4)	3,00 €
<b>Pêche</b>	
Carte Journalière	4,20 €
Carte Annuelle Commune	36,00 €
Carte Annuelle Hors Commune	46,00 €
<b>Services funéraires</b>	
<b>Cimetière Ancien</b>	
Concession Trentenaire les 2m <sup>2</sup>	158,00 €
Concession Cinquantenaires les 2 m <sup>2</sup>	255,00 €
<b>Cimetière Nouveau</b>	
Concession de 30 ans 2 niveaux	233,00 €
Concession de 30 ans 3 niveaux	350,00 €
Concession de 50 ans 2 niveaux	466,00 €
Concession de 50 ans 3 niveaux	700,00 €
Columbarium 10 ans	550,00 €
Columbarium 20 ans	1 100,00 €
Columbarium 30 ans	1 650,00 €
Cave urnes 10 ans	550,00 €
Cave urnes 20 ans	1 100,00 €
Cave urnes 30 ans	1 650,00 €

<b>Locations Salles</b>	
<b>Salle Conseil Municipal</b>	
Demi-Journée	85,00 €
Journée	190,00 €
Code de la route / La Poste/ Jour	110,00 €
<b>Auditorium</b>	
Associations et groupe Scolaire Bédéen	Gratuit
Associations et groupe Scolaire Montfort Communauté	100,00 €
Associations et groupe Scolaire Hors Montfort Communauté	500,00 €
Organisme public du Pays de Brocéliande	Gratuit
Secteur Economique Montfort Communauté	100,00 €
Secteur Economique Hors Montfort Communauté	500,00 €

<b>Services divers</b>	
<b>Occupation du domaine Public</b>	
Droit de place Marché pour un semestre	76,00 €
Occupation occasionnelle 1/2 journée < 3m	3,00 €
Droit de place annuelle terrasse	64,00 €
Droit de place Marché > 3 m occasionnel	55,00 €
<b>Jardins Familiaux</b>	
Location 50 m <sup>2</sup> Bédéens	16,00 €
Location 100 m <sup>2</sup> Bédéens	32,00 €
Location 50 m <sup>2</sup> Extérieurs * 1.5	24,00 €
Location 100 m <sup>2</sup> Extérieurs * 1.5	48,00 €
<b>Services hygiène et salubrité publique</b>	
<b>Piégeage Ragondins</b>	
Part Fixe (/an)	150,00 €
Part Forfaitaire (/animal capturé)	5,40 €
<b>Part de la Collectivité HT Assainissement</b>	
Part Fixe (Abonnement Diam 15 mm)	4,20 €
Part Proportionnelle (Le m3)	0,66 €
<b>Assainissement collectif</b>	
Participation financement raccordement Maison individuelle ou local d'activité	1 050,00 €
Participation financement raccordement par appartement / logement situé dans un local collectif	525,00 €
Contrôle Assainissement lors de transactions immobilière	174,00 €
<b>SPANC Tarification</b>	
Contrôle conception	75,00 €
Contrôle réalisation et établissement du certificat de conformité	69,00 €
Contrôle Assainissement non collectif lors de transactions immobilières	174,00 €
<b>Contrôle Périodique</b>	
Contrôle périodique Par installation pendant 4 ans	20,00 €
Analyse des rejets	45,00 €
Contre visite	60,00 €

**OBJET : TARIFS ET TARIFICATIONS 2022 – SERVICE CULTUREL/ b (N°2021-131/b)**

Michel HALOUX, Adjoint aux Finances, expose que les tarifs et tarifications applicables en 2022 ont été examinés par la Commission Finances le 10 novembre.

La commission préconise d'augmenter de 2% environ les tarifs 2021.

A l'unanimité le conseil municipal adopte les tarifs et tarifications 2022.

<b>Services Culturels</b>	
<b>Billetterie Culturelle LaCoustiK</b>	
Spectacle enfance Tarif Plein	5,00 €
Spectacle enfance Tarif Réduit	2,00 €
Spectacle enfance Tarif Famille	14,00 €
Conférence Tarif Plein	8,00 €
Conférence Tarif Réduit	5,00 €
Conférence Tarif Famille	26,00 €
Concert 1 Tarif Plein	10,00 €
Concert 1 Tarif Réduit	8,00 €
Concert 1 Tarif Famille	36,00 €
Concert 2 Tarif Plein	12,00 €
Concert 2 Tarif Réduit	10,00 €
Concert 2 Tarif Famille	44,00 €
Concert 2 Tarif Plein	15,00 €
Concert 2 Tarif Réduit	12,00 €
Concert 2 Tarif Famille	54,00 €
<b>Tarif LaBulle - Médiathèque</b>	
adhésion inscription/famille	5,00 €

**OBJET : TARIFS ET TARIFICATIONS 2022 – SERVICE PERISCOLAIRE – ALSH – JEUNESSE (N°2021-131 /c)**

Michel HALOUX, Adjoint aux Finances, expose que les tarifs et tarifications applicables en 2022 ont été examinés par la Commission Finances le 10 novembre.

La commission préconise d'augmenter de 2% environ les tarifs 2021.

Monsieur Le Maire soumet au vote la présentation des tarifs.

A l'unanimité le conseil municipal adopte les tarifs et tarifications 2022 des services périscolaires, restauration, jeunesse, accueil de loisirs.

**PERISCOLAIRE –RESTAURATION**

<b>Garderie Tarif Forfaitaire</b>	
Matin : arrivée entre 7h - 8h30	1,25 €
Matin : arrivée à partir de 8h	0,80 €
Soir : départ entre 16h30 et 18H15	1,18 €
Soir : départ après 18H15	2,08 €
<b>Restaurant Municipal</b>	
Enfants domicilié sur la commune & Stagiaires	3,73 €
Enfants domiciliés hors commune ; majoration de 15%	4,29 €
Enfant présent et non réservé + 35 %	5,04 €
Personnel IB <480 et encadrants	4,60 €
Adultes et Personnels dont l'Indice majoré >500	7,00 €
Adultes "Passager" (Eureka,...)	7,90 €

**JEUNESSE**

<b>Services Jeunesses</b>	
<b>Espace Jeune</b>	
Adhésion	3,00 €
Journée à l'extérieur	12,00 €

## ACCUEIL DE LOISIRS SANS HEBERGEMENT - ALSH

TARIFS ALSH 2022				
Tranches établies sur le revenu fiscal de référence du ménage	Tranche 1 De 0 € à 20 625 €	Tranche 2 de 20 626 € à 32 500 €	Tranche 3 de 32 501 € à 43 750 €	Tranche 4 A partir de 43 751 €
Repas	3,73 €	3,73 €	3,73 €	3,73 €
Repas Extérieurs majoré de + 15%	4,29 €	4,29 €	4,29 €	4,29 €
<b>1er et 2eme enfants</b>				
Journée sans repas	6,78 €	8,15 €	10,07 €	11,71 €
Demi-journée sans repas	4,53 €	5,43 €	6,72 €	7,80 €
<b>3eme enfants demi tarif</b>				
Journée sans repas	3,39 €	4,08 €	5,04 €	5,86 €
Demi-journée sans repas	2,27 €	2,72 €	3,36 €	3,90 €
<b>Hors Commune + 15%</b>				
Journée sans repas	7,80 €	9,37 €	11,58 €	13,47 €
Demi-journée sans repas	5,21 €	6,24 €	7,73 €	8,97 €

Tarif du supplément sorties	
N° 1	2,00€
N° 2	3,00€
N° 3	7,00€
N° 4	8,00€
N° 5	9,00€
N° 6	10,00€
N° 7	10,50€
N° 8	20,00€
N° 9	25,00€
N° 10	45,00€
N° 11	55,00€

### **OBJET : REVISION DES LOYERS DES LOGEMENTS COMMUNAUX (N°2021-132)**

Régine LEFEUVRE, Adjointe aux Affaires Sociales, rappelle qu'il y a près de 200 logements conventionnés avec l'Etat sur la commune. Certains d'entre eux appartiennent à la commune ; en l'occurrence les 20 appartements situés « Résidence du Prieuré » et les appartements situés au Hameau des Poètes (allée du Meunier).

Les conditions et les modalités de révision ont été fixées par la Loi 89-462 du 6 juillet 1989 et précisées par la loi ALUR de 2014.

La variation applicable au loyer principal se base sur les variations des valeurs trimestrielles de l'IRL (Indice de Référence des Loyers) sur une période de référence de un an. Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, elle représentera une augmentation de 1,008%.

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal de se positionner sur la revalorisation des loyers des logements abordables communaux, et d'appliquer aussi cette revalorisation aux logements intermédiaires du Hameau des Poètes.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- applique une augmentation de 1,008% sur les loyers des logements abordables et intermédiaires de la commune,
- précise qu'elle s'appliquera au 1<sup>er</sup> janvier 2022 sauf pour les locataires occupant le logement depuis moins d'un an, à cette date,
- mandate Monsieur Le Maire à l'effet d'exécuter cette délibération et de la notifier au comptable de la collectivité.

**OBJET : PROMESSE DE VENTE D'UN APPARTEMENT – COPROPRIETE DU HAMEAU DES POETES**  
(N°2021-133)

Monsieur Le Maire rappelle qu'un appartement de type 3, situé 3 allée du Meunier, est loué à Monsieur Louis NOGUES et Madame Marie NOGUES depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2020.

Ce logement avait été acquis par la commune en 2005, en même temps que 2 autres appartements de la copropriété du Hameau des Poètes.

Cet appartement référencé B03 est un Type 3 d'une surface de 61,47 m<sup>2</sup>, et se trouve au rez-de-chaussée de l'immeuble. Il comprend une terrasse de 9,20m<sup>2</sup>, un jardinet et un garage fermé indépendant de l'immeuble d'habitation (n°12).

Les locataires actuels souhaitent l'acquérir. Ils ont accepté la proposition de vente par la commune au prix de 150 000 € net vendeur.

Monsieur Le Maire propose au conseil municipal de valider la promesse de vente de cet appartement correspondant aux lots 15 (272/10 000èmes) et 55 (26/10 000èmes) de la copropriété du Hameau des Poètes au prix de 150 000€ et de le mandater à l'effet de la signer.

Il précise que la vente définitive sera validée par une délibération ultérieure, au vu de l'avis de France Domaine et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives, notamment l'obtention du financement. L'indemnité d'immobilisation est fixée à 7000 €.

A l'unanimité, le conseil municipal :

- décide de conclure une promesse de vente de l'appartement B03 du Hameau des Poètes correspondant aux lots 15 et 55 de la copropriété du Hameau des Poètes à Monsieur Louis NOGUES et Madame Marie NOGUES, domiciliés 3 allée du Meunier,
- mandate Monsieur Le Maire de signer la promesse de vente au nom de la commune, propriétaire, et de procéder aux formalités s'y rapportant,
- précise que cette promesse de vente sera établie par l'étude notariale de Bédée,
- mandate Monsieur Le Maire à l'effet de signifier cette mise en vente au Syndic gestionnaire de la copropriété du Hameau des Poètes.

**OBJET : MEDIATHEQUE « LaBulle »: SUBVENTION DU CNL POUR L'ACHAT DE LIVRES IMPRIMES** (N°2021-134)

Monsieur Le Maire expose que le Centre National du Livre (CNL) met en place une subvention exceptionnelle à la relance des bibliothèques des collectivités territoriales afin de soutenir l'achat de livres imprimés (Romans ; Bandes Dessinées ; Livres documentaires ; ...).

La commune a sollicité cette aide qui est en instruction.

La médiathèque municipale est éligible à une subvention à hauteur de 25% de son budget d'acquisition de livres imprimés.

Afin de recevoir cette subvention, la commune doit démontrer que son budget d'acquisition de livres imprimés a été maintenu ou a augmenté en 2021 par rapport à 2020.

L'article 6065 du budget général (Livres ; disques ; cassettes...) a été voté à hauteur de 25 000€ en 2020 et de 24 000€ en 2021. Cependant, ce compte regroupe non seulement les achats de livres imprimés mais aussi les CD musicaux, DVD, jeux vidéo, etc...

Concernant l'achat de livres imprimés, le montant était en 2020 de 13 000€ et en 2021 de 14 500€.

Monsieur Le Maire propose de compléter le dossier de subvention en précisant cette augmentation de crédits affectés à l'achat de livres imprimés pour la médiathèque municipale.

À l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Confirme la demande de subvention auprès du CNL au titre de l'achat de livres imprimés pour la médiathèque municipale LaBulle,
- Confirme que les crédits de l'article 6065 du budget dédiés à l'achat de livres imprimés pour la médiathèque ont augmenté en 2021 par rapport à 2020 (13 000€ en 2020 et de 14 500€ en 2021),
- Mandate Monsieur Le Maire à l'effet de transmettre cette délibération, complémentaire au dossier, dans le cadre de l'instruction de cette demande,

## **OBJET : SALLE DE SPORTS : REMUNERATION DEFINITIVE DU MAITRE D'ŒUVRE** (N°2021-135)

Monsieur Le Maire rappelle que la mission du Maître d'œuvre du projet de la salle de sport a été confiée au Cabinet BOULET ARCHITECTES. Le marché de maîtrise d'œuvre a été établi le 4 avril 2019 au taux de rémunération de 8,40 % pour une mission complète, telle que définie par la loi MOP (compris les missions EXE, OPC et démarche HQE).

Ce marché a été établi sur une enveloppe indicative de travaux fixée à 1 800 000€ HT, sur la base du programme remis lors de la consultation de maîtrise d'œuvre.

Le marché de maîtrise d'œuvre a fixé un forfait provisoire de rémunération de 151 164€ HT.

Depuis cette date, le programme a évolué. Le montant estimatif des travaux a été revalorisé au regard de modifications apportées au programme qui inclut la réhabilitation de la salle existante et l'ajout d'une entrée commune, et des choix retenus.

Par délibération du 20 septembre 2021, le Conseil Municipal a approuvé l'Avant-Projet Détaillé de la « Construction de la salle de sport » avec la « réhabilitation de la salle de sport existante », suite aux réunions du groupe projet et le coût estimatif des travaux avec options, phase APD, à 2 651 000€ HT.

Monsieur Le Maire propose au conseil municipal de conclure un avenant au marché de maîtrise d'œuvre modifiant le montant prévisionnel des travaux et établissant la rémunération définitive de maîtrise d'œuvre, dont le taux et la mission sont inchangés. La rémunération définitive du Maître d'œuvre sera établie sur la base de ce montant estimatif de travaux, phase APD. En application de l'article 2.12 Chapitre II du CCAP, le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre sera de 222 684€ HT.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- fixe la rémunération définitive du maître d'œuvre du programme de la salle de sport comprenant la construction de la salle neuve et la réhabilitation de la salle de sport existante à 222 687€ HT, sur la base du coût estimatif des travaux établi en phase APD à 2 651 000€ HT,
- mandate Monsieur Le Maire à l'effet de signer, notifier et exécuter l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre conclu avec le Cabinet BOULET ARCHITECTES le 4 avril 2019.

## **OBJET : ENCAISSEMENT DE RETENUES DE GARANTIES** (N°2021-136)

Michel HALOUX, Adjoint aux Finances, rappelle que lors de la signature d'un marché de travaux, l'entreprise co-contractante opte soit pour une caution bancaire, soit pour une retenue de garantie de 5% du montant, qui est restituée un an après la réception des travaux.

Des retenues de garantie avaient été mises sur des comptes d'attente, relative à des marchés de travaux.

Les travaux de l'entreprise THEZE et XM Création sont achevés et réceptionnés depuis plus d'un an. Le versement des retenues de garantie n'a pas pu être effectué (domiciliation bancaire modifiée dans un cas et entreprise ayant cessé son activité dans l'autre cas).

Leur compte étant clôturé, Monsieur le Maire propose d'encaisser les retenues de garanties de ces deux entreprises.

- l'Entreprise THEZE pour un montant de 292,86€,
- l'Entreprise XM CREATION pour un montant de 1 123,87 €.

A l'unanimité, le Conseil municipal :

- Décide d'apurer le compte d'attente de ces retenues de garanties représentant un montant de 1416,73€ à transférer en « produits exceptionnels » (article 7718),
- Mandate Monsieur le Maire à l'effet d'effectuer les formalités comptables s'y rapportant.

## **OBJET : CREDITS A IMPUTER AU COMPTE 6238 « DIVERS » (N°2021-137)**

Michel HALOUX, Adjoint délégué aux Finances, Gestion et Marchés, expose que les dépenses à imputer au compte 6238 « divers » du budget (sous compte 623 « Publicité, publications, relations publique ») doivent être précisées par l'assemblée délibérante, qui doit également autoriser l'engagement de dépenses à imputer sur cet article.

Cette délibération fixe les principales caractéristiques des dépenses visées et l'ordonnateur mandatera suivant les limites établies par cette décision.

Il précise que ce point a été examiné en commission finances le 10 novembre 2021.

Il propose d'autoriser les dépenses suivantes à l'article 6238 :

- Les bons d'achats,
- les chèques cadeaux.

Monsieur Le Maire propose d'autoriser les dépenses énumérées ci-dessus.

Sur proposition de Monsieur Le Maire, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- autorise Monsieur Le Maire à engager les diverses dépenses relevant de l'article 6238 (Publicité, publications, relations publique) dans le cadre précité au cours du mandat municipal,
- autorise l'engagement précité à imputer à l'article 6238,
- mandate Monsieur le Maire à l'effet de mandater et d'imputer ces dépenses à l'article 6238.

## **OBJET : CONVENTION AVEC L'US BEDEE PLEUMELEUC (2021-2022) (N°2021-138)**

Sébastien GOUDARD, Adjoint aux « Sports Loisirs » rappelle que la Commune avait conclu une convention avec l'Association USB (Union Sportive Bédéenne) en 2011, reconduite depuis plusieurs années. Aux termes de cette convention, la commune verse une subvention complémentaire à l'USBP Foot, pour participer au financement d'un emploi d'éducateur sportif. Cet animateur est mis à la disposition de la commune et il participe au service municipal périscolaire.

La dernière convention a été approuvée par le conseil municipal le 21 septembre 2020 et conclue avec la nouvelle association US Bédée Pleumeleuc Foot, suite à la dissolution de l'association USB.

Elle portait un volume annuel de mise à disposition de 67 heures et une subvention complémentaire de 1072€ pour l'année scolaire 2020-2021.

Monsieur Le Maire propose de renouveler la convention avec l'association US Bédée Pleumeleuc Foot pour l'année scolaire 2021-2022, aux mêmes conditions :

- un volume annuel mis à disposition de 67h effectivement réalisées,
- une subvention complémentaire de 1072€.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Approuve la convention 2021/2022 avec l'association US Bédée Pleumeleuc Foot représentée par son Président,
- Mandate Monsieur Le Maire à l'effet de signer et d'exécuter cette convention,
- Mandate Monsieur Le Maire à l'effet de verser la subvention complémentaire à l'association US Bédée Pleumeleuc Foot.

## **OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN - 3 PLACE DE L'EGLISE (N°2021-139a)**

Monsieur Le Maire présente la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 9 novembre 2021.

Elle concerne la cession de la parcelle bâtie cadastrée AC589 située 3 place de l'Eglise (surface de 229m<sup>2</sup>).

Il est précisé que le bien n'est pas encore en copropriété mais que la mise en copropriété interviendra avant la réitération de la 1<sup>ère</sup> vente.

Monsieur Etienne PINAULT, cède un appartement de 29m<sup>2</sup> à Madame Laura MANCHERON au prix de 77 669€ plus honoraires et frais.

A l'unanimité, le Conseil Municipal renonce à exercer son Droit de Prémption Urbain sur cette cession.

**OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN - 3 PLACE DE L'EGLISE (N°2021-139b)**

Monsieur Le Maire présente la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 9 novembre 2021.

Elle concerne la cession de la parcelle bâtie cadastrée AC589 située 3 place de l'Eglise (surface de 229m<sup>2</sup>). Il est précisé que le bien n'est pas encore en copropriété mais que la mise en copropriété interviendra avant la réitération de la 1<sup>ère</sup> vente.

Monsieur Etienne PINAULT, propriétaire, cède un appartement de 57m<sup>2</sup> à Monsieur Karl TANGUY et Madame Christèle RIMASSON au prix de 135 000€ plus honoraires et frais.

A l'unanimité, le Conseil Municipal renonce à exercer son Droit de Prémption Urbain sur cette cession.

**OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN - 3 PLACE DE L'EGLISE (N°2021-139c)**

Monsieur Le Maire présente la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 9 novembre 2021.

Elle concerne la cession de la parcelle bâtie cadastrée AC589 située 3 place de l'Eglise (surface de 229m<sup>2</sup>). Il est précisé que le bien n'est pas encore en copropriété mais que la mise en copropriété interviendra avant la réitération de la 1<sup>ère</sup> vente.

Monsieur Etienne PINAULT, propriétaire, cède un appartement un appartement de 41m<sup>2</sup> à Monsieur Pierre SIMON au prix de 67 961€ plus honoraires et frais

A l'unanimité, le Conseil Municipal renonce à exercer son Droit de Prémption Urbain sur cette cession.

**OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN - 21/23/25 RUE DE RENNES (N°2021-140)**

Monsieur Le Maire présente la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 4 novembre 2021. Elle concerne la cession des parcelles bâties cadastrées AC147/AC148/AC149/AC557/AC562/AC574 situées 21, 23, 25 rue de Rennes (surface de 1 231 m<sup>2</sup>).

Ces parcelles sont cédées par la SCI MYFO au prix de 180 000€, plus honoraires et frais.

A l'unanimité, le Conseil Municipal renonce à exercer son Droit de Prémption Urbain sur cette cession.

**OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN /13 BIS RUE DE ST BRIEUC (N°2021-141)**

Monsieur Le Maire présente la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 10 novembre 2021. Elle concerne la cession des parcelles bâties cadastrées AB622, AB 625 situées 13 bis rue de Saint Brieuc (surface de 703m<sup>2</sup>).

Ces parcelles sont cédées par Monsieur Gérard BASSELOT à Monsieur Cyrille ROUAUX et Madame Clara DILO au prix de 330 000€, plus honoraires et frais.

A l'unanimité, le Conseil Municipal renonce à exercer son Droit de Prémption Urbain sur cette cession.

**OBJET : DENOMINATION DE NOUVELLES RUES (QUARTIER DE LA BASTILLE) et PLACES (N°2021-142)**

Monsieur Le Maire rappelle que la commune est aménageur du lotissement de la Bastille autorisé par arrêté du 13 juin 2019 référencé PA035023 19 B003, et que les travaux de viabilisation des tranches 1 et 2 du quartier de la Bastille sont achevés. La mise en vente des lots d'habitat groupé de ces tranches a démarré. Pour faciliter la gestion administrative et identifier l'adresse des constructions dès le dépôt du permis du construire, il convient de dénommer les rues et places du quartier de la Bastille.

La dénomination des voies et édifices publics relève de la compétence du conseil municipal en vertu de l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales. La dénomination attribuée à une voie ou un édifice public doit être conforme à l'intérêt public local.

Dans ce contexte, Béatrice GAYVRAMA, Adjointe « Communication » explique que la commission « Communication » s'est réunie le 8 novembre pour réfléchir aux dénominations des rues de ce nouveau quartier. Le thème retenu est celui des femmes ayant eu un rôle pendant la Révolution Française. Il indique que la commission a pris connaissance des conventions et pratiques d'adressage quant à l'intitulé des voies selon leur localisation et leur gabarit. Elle localise les noms des nouvelles voies proposées par la commission.

De plus, aux fins de repérage et pour faciliter l'organisation logistique des festivités, il est également utile de dénommer les places du centre bourg.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- dénomme comme suit les voies du quartier de la Bastille :
  - *rue Olympe de Gouges ; entre la rue de la Retaudais et la rue Olympe de Gouges,*
  - *rue Rosalie Jullien ; entre la rue de la Retaudais et la rue Olympe de Gouges,*
  - *Mail Pauline Léon ; entre la rue Olympe de Gouges et l'entrée arrière du cimetière,*
  - *allée Louise Robert ; impasse sortant sur la rue Rosalie Jullien.*
- dénomme comme suit les places :
  - « Place du Lieutenant Louessard » celle qui est devant l'immeuble du Prieuré,
  - « Place du marché » qui est la place où se situe le marché hebdomadaire,
  - « Place Emmanuel Guérin » la place qui se situe devant le Monument aux Morts.
- précise que ces voies et places sont affectées au public et qu'elles incorporent le domaine public communal,
- mandate Monsieur Le Maire à l'effet de procéder aux formalités s'y rapportant et d'en informer les services du cadastre et du Centre des Impôts.

#### **OBJET : DELEGATION AU MAIRE POUR SIGNER DES PROMESSES DE VENTES (N°2021-143)**

Monsieur Le Maire rappelle que la commune a été autorisée à créer un lotissement de 25 lots à la Bastille. Le permis d'aménager référencé PA035023 19 B003 a été délivré par arrêté du 13 juin 2019, et un arrêté modificatif a été délivré à la commune le 24 août 2021. Les tranches 1 et 2 sont viabilisées et ont fait l'objet d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de viabilisation des tranches 1 et 2 au 1er septembre 2021.

Les conditions fixées par les articles L442-4 et L442-8 du Code de l'Urbanisme étant réunies, les lots de ces tranches peuvent être commercialisés. Le 20 septembre, le conseil municipal par délibération a validé les règlements d'attribution des lots :

- G1 à G8 ; lots dédiés à de l'habitat groupé (opération conventionnée avec les Maisons JUBAULT),
- I1 à I8 ; lots libres de constructeurs.

Les prix de cession qui incluent l'aménagement des clôtures périphériques par la commune sont fixés à 250€ TTC/m<sup>2</sup>.

Il rappelle que la commercialisation des lots G1 à G8 a été lancée en souhaitant que les attributions et les dépôts de permis de construire interviennent avant la fin de l'année 2021 sachant que la réglementation énergétique change à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Les candidats étaient invités à remettre leur dossier de candidature et des documents justificatifs avant une date limite maintenant expirée.

La commercialisation se poursuivra sur la base des candidatures à venir, sachant que les dispositions du règlement d'attribution autre que les critères d'attribution restent en vigueur :

- pas de possibilité pour un même acquéreur d'acheter 2 lots contigus,
- interdiction de revendre sous 5 ans, à compter de la délivrance l'arrêté de Permis de Construire,
- prix de cession inchangés ; 62 750 € net vendeur pour les lots G1 à G8.

Dans ce contexte, et en application de l'article 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Le Maire propose de lui donner une délégation pour l'autoriser à signer les promesses de vente des lots G1 à G8.

Les ventes définitives feront l'objet d'une délibération ultérieure du conseil municipal au vu de l'avis de France Domaine et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives, notamment l'obtention du permis de construire et du financement. L'indemnité d'immobilisation est fixée à 3000€.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- donne à Monsieur Le Maire une délégation pour signer les promesses de vente des lots G1 à G8 du lotissement communal de la Bastille au nom de la commune propriétaire et aménageur,
- précise que la décision d'attribution des lots aux acquéreurs interviendra dans le cadre des dispositions du règlement d'attribution pour ce qui concerne les justificatifs à remettre par les candidats,
- mandate Monsieur Le Maire à l'effet de signer les promesses de vente qui seront établies par l'étude notariale de Bédée, et tout autre document s'y rapportant,
- précise que les décisions prises par le Maire dans le cadre de cette délégation feront l'objet d'une information au conseil municipal et que les ventes définitives feront l'objet de délibérations ultérieures.

#### **OBJET : PROGRAMME D'ENQUETE PUBLIQUE : CESSIONS DE CHEMINS/DECLASSEMENTS (N°2021-144)**

Jean-Paul RONSIN, Adjoint « Voirie /Environnement/Agriculture », soumet un programme de classements et déclassements du domaine public en vue de procéder à des régularisations cadastrales de chemins ou portions de voies, ainsi qu'à des cessions aux riverains.

Le dernier programme d'enquête publique de classements et de déclassements de chemins ruraux date de 2018.

Les déclassements de chemins ou voies sont liés à des demandes d'acquisitions de riverains ou à des mutations foncières liées à des restructurations de routes. Dans certains cas, il s'agit de procéder à des régularisations cadastrales pour mettre le cadastre et le régime domanial en conformité avec le terrain. Depuis 2018, plusieurs demandes de particuliers ont été reçues pour acquérir tout ou partie de chemins communaux.

Monsieur Le Maire indique que ce programme a fait l'objet d'un examen en Commission Voirie le 29 mai 2021 qui s'est déplacée pour visualiser les lieux, puis le 5 octobre 2021 émettant un avis favorable sur les dossiers listés ci-dessous.

Monsieur Le Maire propose de lancer un programme d'enquête publique de classements et déclassements de chemins ruraux. Chaque demandeur sera invité à s'engager par écrit sur la prise en charge du coût du bornage et des actes notariés, à l'exception des demandes formulées par la commune.

- **Demandes d'achats de chemins par des riverains avec déclassements préalables ; lieux-dits :**
  - Les Haies,
  - La Touche Fournel,
  - 10 Le Portail Saget,
  - 30 La Gréhélais,
  - 12 La Forge,
  - 1 La Richardais,
  - 64 Salmon,
  - 7 La Petite Morinais.
- **Régularisations d'emprises de chemins communaux ; lieux-dits :**
  - 1 Burye,
  - 18 La Basse Haye Maroc,
  - 40 Bouriland,
  - 4 La Petite Prioulais.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- décide de soumettre à enquête publique ce programme de Classements et Déclassements de voies et chemins, en application des dispositions du Code Rural et du Code de La Voirie Routière applicables,
- mandate Monsieur le Maire à l'effet d'assurer les formalités inhérentes à cette enquête publique,

## OBJET : AUTORISATION DE REVENTE DU LOT 2-06 DE LA ZAC (N°2021-145)

Monsieur le Maire rappelle que l'aménagement de la ZAC du Pont aux Chèvres est concédé au Groupe Launay, qui commercialise les lots par tranches successives.

Il précise que les acquéreurs sont soumis au règlement du PLUi pour ce qui concerne les règles de construction, et qu'ils signent aussi un cahier des charges. Ce document contractuel signé avec l'aménageur fixe divers délais qui s'imposent aux acquéreurs, notamment l'interdiction d'aliéner pendant un délai de 3 ans à compter de la Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux DACT.

Monsieur Medhi KRAIMIA et Madame Pauline FONTAINE sont propriétaires du lot 2-06 de la ZAC du Pont aux Chèvres, 12 rue du SCORFF, parcelle cadastrée F1010. Ils ont obtenu leur Permis de Construire par arrêté du 4 juin 2015. Le chantier a été déclaré ouvert le 22 octobre 2015 et la déclaration d'achèvement a été déposée le 3 juin 2019 à l'issue de la réalisation de la clôture. Ils souhaitent être autorisés à revendre leur bien avant le terme des 3 ans fixé au cahier des charges.

Monsieur Le Maire soumet l'autorisation de revente du lot 2-06 de la ZAC du Pont aux Chèvres en considérant leur motif familial recevable et que la construction de la maison était achevée et occupée bien avant la réception de la déclaration d'achèvement (DACT).

À l'unanimité, le conseil municipal :

- est favorable à la revente du lot 2-06 de la ZAC du Pont aux Chèvres/ 12 rue du Scorff, avant le délai de trois ans fixé au cahier des charges,
- mandate Monsieur Le Maire à l'effet de notifier cette délibération au notaire chargé de la vente et au Groupe Launay, aménageur de la ZAC du Pont aux Chèvres.

Prénom NOM	Signature	Prénom NOM	Signature	Prénom NOM	Signature
ABADIE Elisabeth		GRIGNON Fabien		PERTUISEL Christine	
ANNE Flavie		HALOUX Michel		PIRON Pierre	
AUBIN Nicolas		HASSOUNA Mélynda		RABINIAUX Francine	
BLOUET Raymond		JOLY Mathias		RABORY Sophie	
CAULET Chrystel		LE LARGE David		RON SIN Jean	
COPPENS Caroline		LEFEUVRE Régine		RON SIN Jean-Paul	
GAYVRAMA Béatrice		LEVILLAIN Mathieu		THEBAULT Joseph	
GODREUIL Agnès		MACOUIN Philippe		VIVIEN Annick	
GOUDARD Sébastien		MENARD Mylène		VOLLE Nicolas	