

**COMPTE-RENDU  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 12 FEVRIER 2020**

Nombre de Conseillers	
En exercice :	19
Présents :	10
Votants :	15

Date de convocation  
06/02/2020

Le **douze février deux mil vingt**, à vingt heures, le conseil municipal de la commune d'Erbrée, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur BILLOT Pierre, Maire.

Présents : BILLOT Pierre, MANCEAU Martine, BEGASSE Pierre, ERRARD Michel, NEVO Marcel, DUPONT Roselyne, HOUDMOND Max, SARTHOU Annick, CORNEE Alain, GUESDON Marie-Christine, BOTREAU Yves-Laurent, LE BORGNE Isabelle, DUBOIS Mickaël, COLINET Samuel, LE CAM Anne-Sylvie.

**Absent(e)s excusé(e)s** : PINSARD Patricia.

**Absent(e)s** : AUBERT Denis, DABO Gwénaëlle, LOISEL Solène.

**Secrétaire de séance** : DUPONT Roselyne.

**ORDRE du JOUR**

Approbation du compte-rendu de la séance du 15 janvier 2020

Réalisations dans le cadre des délégations accordées au Maire

Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme

Institution droit de préemption pour le nouveau Plan Local d'Urbanisme

Lotissement le Courtil : décompte travaux d'adduction d'eau potable

Lotissement du Courtil : avenant complémentaire marché de maîtrise d'œuvre

Aménagement local 9 rue Hay des Nétumières : coût des travaux par lot

Droit de préemption urbain

Divers

**Approbation du compte-rendu de la séance du 15 janvier 2020**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal l'adoption du compte-rendu de la dernière séance.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Adopte** par 15 voix le compte-rendu de la séance du 15 janvier 2020.

**Réalisations dans le cadre des délégations accordées au Maire**

- Devis DELAGREE : fourniture et pose triflash sur le camion Iveco d'un montant de 827,87 € T.T.C.
- Devis 2MFrance : fournitures plaques signalétique pour allées du cimetière d'un montant de 636,96 € T.T.C.
- Devis Edts Evènements & Tendances : fourniture livrets parrainage civil d'un montant de 559,19 € T.T.C.
- Devis IDEAL CONCEPT : extension mémoire du serveur mairie, fourniture deux ordinateurs portables et mise en réseau d'un montant de 2 115 €T.T.C.
- Devis Kertrucks Pneus : fourniture et pose quatre pneus du camion Renault d'un montant de 1 298,26 € T.T.C.

- Devis Kiloutou : location luminaire sur mât une journée d'un montant de 62,04 € T.T.C.
- Devis Batteries 4PRO : fourniture d'une pile pour défibrillateur salle des sports d'un montant de 216,30 € T.T.C.
- Devis SOFIBAC : fourniture d'une armoire à pharmacie avec recharge trousse de secours d'un montant de 172,80 € T.T.C.
- Contrat AF Maintenance : contrôle portes sectionnelles local technique du Verger d'un montant de 432 € T.T.C.
- Cabinet LEGENDRE : établissement dossier modification permis d'aménager le Verdon 2 d'un montant de 936 € T.T.C.
- Cabinet LEGENDRE : mission complémentaire maîtrise d'œuvre lotissement le Verdon 2 pour les travaux d'éclairage public'un montant de 1 200 € TT.C.

Le Conseil Municipal prend note de ces décisions.

## Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les différentes étapes du déroulement de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme. Il résume les principales observations et avis émis par les personnes publiques associées consultées et la population, ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur et propose au Conseil Municipal de procéder à l'approbation du projet. (éventuellement amendé par la commission d'urbanisme).

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

VU le schéma de cohérence territoriale du Pays de Vitré approuvé le 15 février 2018 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 janvier 2018 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2019 relatant le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2019 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté municipal n° 2019-050 en date du 18 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique du projet de plan local d'urbanisme arrêté ;

VU le dossier soumis à l'enquête publique ;

VU les avis des personnes publiques associées,

VU l'avis de l'autorité environnementale ;

VU l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019 ;

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public, et de l'avis du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que les modifications du projet de plan local d'urbanisme arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (ou préciser le nombre de voix « pour » et « contre ») :

**Décide** par 15 voix :

1. d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté. Les modifications sont énumérées dans l'annexe jointe à la présente délibération.
2. d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.
3. de préciser que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme :
  - d'un affichage en mairie durant 1 mois,
  - d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
4. de préciser que, conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, le dossier de plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie d'Erbrée aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.
5. de transmettre la présente délibération et le dossier de plan local d'urbanisme approuvé en Préfecture au titre du contrôle de légalité.
6. de préciser que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité (pour les communes couvertes par un SCoT – sinon 1 mois après).

### Permis de démolir : instauration sur la zone UC

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 421-1 et suivants, R 421-2, R 421-12 , R 421-17-1, R 421-27 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,

Vu le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1er octobre 2007

Vu le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,

Vu la délibération du 12 février 2020 approuvant le PLU,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Décide** par 15 voix d'instituer un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal dans la zone UC,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire.

### Droit de préemption urbain : instauration sur les zones U et AU

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'afin de permettre à la commune de mettre en œuvre sa politique foncière et en particulier d'acquérir par priorité les biens mis en vente dans les zones urbaines ou à urbaniser délimitées dans le Plan local d'urbanisme, il y a lieu d'instituer un périmètre de droit de préemption urbain sur l'ensemble de ces zones.

Il rappelle que la préemption peut s'exercer en particulier en vue de la réalisation dans l'intérêt général, des actions ou opérations suivantes :

- la mise en œuvre d'un projet urbain, d'une politique locale de l'habitat ;
- l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques ;
- le développement des loisirs et du tourisme ;
- la réalisation des équipements collectifs ;
- la lutte contre l'insalubrité ;
- le renouvellement urbain,
- la sauvegarde du patrimoine bâti et non bâti
- la constitution de réserves foncières pour permettre la réalisation des actions ou opérations précitées.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants et R. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants et R. 213-1 et suivants, L. 300-1,  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération en date du 12 février 2020,

Considérant qu'il y a lieu de préserver la possibilité pour la commune de procéder à la préemption de biens mis en vente en vue de la réalisation dans l'intérêt général, des actions ou opérations citées ci-dessus dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

**Décide** par 15 voix :

- d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (UC, UE, UL, UAa, UAb, UAi, UAs) et d'urbanisation future (1AUE, 1AUL, 1AUAb, 1AUAI, 1AUAIg, 2AUE) du plan local d'urbanisme de la commune conformément au plan annexé à la présente délibération ;
- de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain sur la zone UAi, 1AUAI et 1AUAb à Vitré Communauté ou au représentant légal qu'elle désignera ;
- de préciser que toutes les déclarations d'intention d'aliéner qui seront reçues en Mairie sur les secteurs UAi, 1AUAI et 1AUAb seront transmises dès réception à Monsieur le Président de Vitré Communauté afin de lui permettre d'exercer ce droit dans le délai légal de 2 mois ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires, et en particulier :
  - l'affichage de la présente délibération en mairie pendant une durée d'un mois,
  - la mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département,
  - la transmission de la présente délibération et des plans qui y sont annexés :
    - à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine,
    - à Vitré Communauté (service instructeur)
    - au Directeur départemental des Services fiscaux
    - au Conseil supérieur du notariat,
    - à la Chambre départementale des notaires,
    - aux barreaux constitués près le tribunal de Grande Instance de RENNES,
    - au greffe du tribunal de grande instance de RENNES.

#### Lotissement le Courtil : décompte travaux d'adduction d'eau potable

Monsieur le Maire présente le nouveau décompte des travaux à réaliser pour l'adduction en eau potable du lotissement. Le coût passe de 74 649 € à 77 776 € auquel il faut ajouter 2 255,50 € de maîtrise d'œuvre.

La plus-value correspond d'une part à la prise en charge financière des coffrets de type S plus permettant un alignement de l'ensemble des coffrets et d'autre part au complément de vannes nécessaire à la sectorisation du lotissement afin de faciliter les détections des fuites.

Après délibération, le Conseil Municipal :

- **Accepte** par 15 voix le nouveau décompte proposé.

#### Lotissement du Courtil : avenant complémentaire maîtrise d'œuvre

Monsieur le Maire rappelle que le coût estimatif des travaux pour le lotissement le Courtil – bassin d'orage – coulée verte et voiries (rue de la mairie...) ayant été sous estimé, lors de la consultation de la maîtrise d'œuvre, il y a lieu de passer un avenant au marché de maîtrise d'œuvre :



**Soit + 5 045 € H.T.**

**Total avenant complémentaire : 2 750,02 + 5 045 = 7 795,02 € H.T.**

Après délibération, le Conseil Municipal :

- **Décide** par 15 voix d'accepter les avenants ci-dessus,
- **Autorise** M. le Maire à les signer.

### Aménagement local 9 rue Hay des Nétumières : coût des travaux par lot

Monsieur le Maire présente les devis des entreprises pour l'aménagement du local 9 rue Hay des Nétumières en commerce :

- ACGM Châteaugiron – Maçonnerie	5 917,76 € TTC
- FCI Gévèze – Placo-menuiserie	8 882,10 € TTC
- FD Saint-Gilles – Electricité-plomberie	18 480,91 € TTC
- SOLATITUDE Saint-Malo – Carrelage-faïence	<u>8 661,37 € TTC</u>
Total :	44 936,15 € TTC

Après délibération, le Conseil Municipal :

- **Autorise** par 15 voix M. le Maire à accomplir toutes les formalités administratives nécessaires pour ce dossier et notamment à signer les devis.

### Droit de préemption urbain

Monsieur le Maire rappelle que le droit de préemption a été modifié par délibération du 16 mai 2018 et s'applique désormais sur l'ensemble des zones urbaines (UC, UE, UA, UL) et d'urbanisation future (1AUe, 1AUAc, 1AUL, 2AUe).

Dans le cadre de la vente d'un immeuble, Maître de GIGOU, notaire à Vitré, demande si la commune souhaite faire valoir son droit de préemption sur :

- le bien situé 8 rue des Oeillets, parcelle F n° 679 d'une superficie de 616 m<sup>2</sup>
- le bien situé 5 rue Turquoise, parcelle E n° 1411 d'une superficie de 547 m<sup>2</sup>.

Après délibération, le Conseil Municipal :

- **Décide** par 15 voix de ne pas préempter.

### Divers

#### **Proposition Bureau Véritas diagnostic technique de l'église**

Il est proposé de confier à Bureau Véritas la réalisation d'un avis technique portant sur l'état de conservation de l'église (gros-œuvre – second-œuvre, clos – couvert) dans le but d'établir un programme de travaux aux fins de sa remise en état.

Le coût du diagnostic s'élève à 5 900 € H.T., soit 7 080 € T.T.C.

Décision : le Conseil Municipal donne son accord

### **TVA sur marge lotissement le Courtil**

Compte tenu du nouveau décompte de travaux du Syndicat d'eau, des honoraires MO et de quelques modifications sur le coût du foncier, la TVA sur marge calculée à 12,03 € (CM du 11/12/2019) passe à 12,13 € sachant que le prix de vente sera toujours de 75 € T.T.C.

<b>PRIX DE VENTE HT</b>	<b>PRIX POUR CALCUL TVA</b>	<b>TVA SUR MARGE</b>	<b>PRIX DE VENTE TTC</b>
<b>62,97 €</b>	<b>60,15 €</b>	<b>12,03 €</b>	<b>75,00 €</b>
<b>62,87 €</b>	<b>60,63 €</b>	<b>12,13 €</b>	<b>75,00 €</b>

Décision : le Conseil Municipal valide cette modification.

### **Marché PLANCON-BARIAT : coulée verte requalification de rues**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5211-17 ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu l'ordonnance n° 2015-399 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ;

Vu le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016, notamment l'article 139, relatif aux modifications de marchés publics ;

Vu le code de la commande publique, et notamment l'article L.2194-1 ;

Considérant le marché conclu selon une procédure adaptée, avec l'entreprise PLANCON-BARIAT pour l'aménagement du lotissement le Courtil, la coulée verte et la requalification de rues;

Considérant le transfert de compétences opéré dans le cadre de la loi NOTRE au profit de Vitré Communauté à compter du 1er janvier 2020 dans le domaine de l'eau et de l'assainissement ;

Il est demandé aux membres du conseil municipal d'autoriser le Maire à passer une modification n° 1 au marché validant le transfert partiel du marché à Vitré Communauté à compter du 1er janvier 2020 pour les prestations restant à réaliser et le montant restant à régler au titre de la compétence transférée.

Pour mémoire : le marché comprend bien des postes en Eaux Pluviales :

-	Coulée verte :	26 040 € HT
-	Rue Opale :	1 340 € HT
-	Rue Croixlaines :	11 930 € HT
-	impasse de Bretagne :	<u>3 080 € HT</u>
	TOTAL	42 390 € HT

Un acompte a déjà été payé et sera à déduire.

Décision : le Conseil Municipal donne son accord et autorise M. le Maire à signer l'avenant.

### **Mise à disposition d'aimants à la salle multifonctions pour affichage et décoration**

Des aimants pourront être mis à disposition des locataires de la salle multifonctions à la demande.

Décision : le Conseil Municipal fixe le prix en cas de perte à 6 € l'aimant.

### **Sortie accueil de loisirs vacances de février**

L'accueil de loisirs a prévu une sortie à la patinoire de Rennes le jeudi 20 février. Il est proposé que la commune prenne en charge les frais de transport et demande une participation aux familles de 7 €.

Décision : le Conseil Municipal valide cette proposition.

**Prochaine date de réunion :**

- **Mercredi 4 mars 2020**