

## CONVOCAION du CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal se réunira le :

**Mercredi 15 septembre 2021  
A 20 heures 30  
A la mairie de La Guerche de Bretagne.**

### **ORDRE DU JOUR :**

- Approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Information conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Déclarations d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) ;
- Voirie – Création du lieu-dit « La Chesnais » ;
- Bâtiment situé au 3 place Charles de Gaulle ;
- Terrain de l'hôpital – Budget annexe Lotissement de la Chataigneraie ;
- Crèche inter-entreprises ;
- Urbanisme – Convention ADS (Autorisation du Droit du Sol) – Avenant n° 6 ;
- Finances – Décision Modificative n° 1 au budget primitif 2021 – Budget principal ;
- Subvention à l'association « Tennis Club La Guerche » ;
- Commissions municipales ;
- Acquisition de terrain à l'association Siloé ;
- Affaires diverses.

Le 8 septembre 2021,  
Élisabeth GUIHENEUX  
Maire



### **SÉANCE du CONSEIL MUNICIPAL**

**Présents :** Elisabeth GUIHENEUX – Amand LETORT – Katia BONNANT – Mathieu VINCENT – Carine GERMOND – Olivier DESPREZ – Brigitte DARRICAU, adjoints – Michel LE GUEN DE KERNEIZON – Thérèse SAUDRAIS – Brigitte GARDAN – Annie BOUSSEAU – Pascale GRIFFON – Hervé PATY – Jean-Charles MOREAU – Natacha LEVAVASSEUR – Idrys CLARAC – Carole LEGUENET – Nicolas POIRIER – Sandrine DYLIS – Lionel COSSON – Sébastien LAMY –

**Pouvoirs :** Daniel FEVRIER pouvoir à Elisabeth GUIHENEUX - Anne TAILLANDIER pouvoir à Carole LEGUENET – Anthony TUAL pouvoir à Elisabeth GUIHENEUX - Pascal ODY pouvoir à Katia BONNANT -

**Excusés :** Eva CONTRERAS - Julien CABARET -

Mme Thérèse SAUDRAIS a été élue secrétaire de séance.

### **APPROBATION du PROCÈS-VERBAL DE LA PRÉCÉDENTE RÉUNION -**

**Le conseil municipal, à l'UNANIMITÉ, ADOPTE le procès-verbal de la précédente réunion.**

**N° 2021 – 94 - DÉCISION – (Nomenclature : 9.1) -**

Conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme le Maire rend compte de la décision qu'elle a prise dans le cadre de sa délégation depuis la dernière séance, à savoir :

**2021-16D** du 27 juillet 2021 portant ventes de concessions dans le cimetière communal

**Le conseil municipal prend acte de la décision prise par Mme le Maire dans le cadre de sa délégation.**

*Reçu le 22 septembre 2021 - Préfecture d'Ille-et-Vilaine*

**N° 2021 – 95 - DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER (D.I.A.) – (Nomenclature : 9.1) -**

Conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme le Maire rend compte des décisions qu'elle a prises dans le cadre de sa délégation, et qui concernent le droit de préemption qui n'a pas été exercé sur les Déclarations d'Intention d'Aliéner suivantes :

Arrivé en mairie le	Adresse du bien	Section et n° cadastre
09/07/2021	1 rue Henri Platier	AP 400
12/07/2021	14 rue d'Anjou	AP 277-427
12/07/2021	7 rue Notre-Dame	AP 446-447
22/07/2021	20 rue du Four	AP 23-24
09/08/2021	23 avenue du Général Leclerc	AO 212-215
11/08/2021	1 et 1 bis rue de Verdun	AO 82-83

**Le conseil municipal prend acte des décisions prises par Mme le Maire dans le cadre de sa délégation.**

*Reçu le 22 septembre 2021 - Préfecture d'Ille-et-Vilaine*

**N° 2021 – 96 - VOIRIE – CRÉATION DU LIEU-DIT « LA CHESNAIS » - (Nomenclature : 8.3) -**

Mme le Maire laisse la parole à Amand LETORT, adjoint en charge de la voirie et des espaces verts, pour la présentation de ce dossier. Il indique que, dans le cadre du déploiement de la fibre sur le territoire communal, le lieu-dit « La Chesnais » (situé sur la route de Rennes) n'apparaît pas dans la base nationale. Le conseil municipal doit donc délibérer afin de créer ce lieu-dit.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,**

- **DÉCIDE de créer le lieu-dit « La Chesnais » ;**
- **MANDATE Mme le Maire pour en informer les services concernés.**

*Reçu le 22 septembre 2021 - Préfecture d'Ille-et-Vilaine*

Départ d'Olivier DESPREZ à 20 heures 40

**N° 2021 – 97 – ACQUISITION DE L'USUFRUIT DE LA PARCELLE CADASTRÉE AP 203 – BÂTIMENT SITUÉ AU 3 PLACE CHARLES DE GAULLE – (Nomenclature : 3.1) -**

Mme le Maire rappelle le projet de la collectivité à réaliser. Le projet envisage la réhabilitation du bâti situé 3, place Charles de Gaulle - 35130 La Guerche-de-Bretagne, en vue d'y installer une cellule commerciale en rez-de-chaussée et des logements à l'étage.

Ce projet nécessite l'acquisition de la parcelle cadastrée AP 203 sise 3, place Charles de Gaulle - 35130 La Guerche-de-Bretagne. La nécessité de sa mise en réserve le temps que le projet aboutisse, le besoin de réalisation de travaux de déconstruction, désamiantage, le travail de suivi administratif, voire de contentieux impliquent une masse de travail trop importante pour que la commune de La Guerche-de-Bretagne puisse y faire face seule. C'est pourquoi, par délibération du 25 mars 2021, le conseil municipal a approuvé une convention opérationnelle à passer avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), laquelle convention opérationnelle a depuis été signée le 15 avril 2021. L'EPF Bretagne peut désormais se porter acquéreur du site.

Au-delà de cette acquisition, si la commune souhaitait réaliser des travaux en cours de portage du bien par l'EPF Bretagne ou le faire occuper temporairement, il est à noter qu'un démembrement de propriété (nue-propriété acquise par l'EPF Bretagne / usufruit temporaire acquis par la commune à l'euro symbolique) pourrait lui donner de la souplesse dans la mise en œuvre de son projet et dans la gestion du bien tout en conservant le bénéfice du portage foncier par le montage suivant :

- La nue-propriété acquise par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne moyennant le prix de 79 999€ ;
- L'usufruit temporaire au profit de la commune acquis à l'euro symbolique jusqu'à la fin du délai de la convention opérationnelle, soit le 9 mai 2028.

Il vous est donc proposé d'autoriser Mme le Maire à se porter acquéreur de l'usufruit temporaire du bien inclus dans le périmètre de la convention opérationnelle précitée et cadastré AP 203 (propriété de la Banque Populaire de l'Ouest) pour le compte de la commune pour un montant symbolique maximum d'un euro, soit directement auprès de la Banque Populaire de l'Ouest (cas d'une cession par la Banque Populaire de l'Ouest en démembrement de propriété à la commune acquéreur de l'usufruit temporaire et à l'EPF Bretagne acquéreur de la nue propriété), soit auprès de l'EPF Bretagne une fois que celui-ci serait devenu plein propriétaire du site le cas échéant.

**Vu** le budget de la Commune,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 25 mars 2021 approuvant la convention opérationnelle d'actions foncière avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne,

**Vu** la convention opérationnelle d'actions foncières en date du 15 avril 2021 signée entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne,

**Considérant** l'intérêt pour la commune de se porter acquéreur de l'usufruit temporaire du site, notamment au titre de sa gestion future, et de la période transitoire précitée,

**Considérant** qu'en cas de non application de l'article 1042 du CGI en cas de démembrement de propriété, la commune s'acquittera de la taxe de publicité foncière,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,**

- **APPROUVE l'acquisition de la propriété cadastrée AP 203 à La Guerche-de-Bretagne aux conditions suivantes :**
  - **La nue-propriété par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne moyennant le prix de 79 999€,**
  - **L'usufruit temporaire par la Commune à l'euro symbolique,**
- **AUTORISE Mme le Maire à signer tout document nécessaire à cette acquisition d'usufruit temporaire ainsi que tout document relatif à ce dossier,**
- **PRECISE que les crédits nécessaires seront inscrits au Budget.**

*Reçu le 22 septembre 2021. Préfecture d'Ille-et-Vilaine*

**N° 2021 – 98 – BÂTIMENT SITUÉ AU 3 PLACE CHARLES DE GAULLE – LOCAL COMMERCIAL - (Nomenclature : 3.3) -**

Mme le Maire rappelle le projet d'accueillir un commerce au rez-de-chaussée du bâtiment situé au 3 place Charles de Gaulle. Il est proposé de mettre ce local commercial à disposition de Mme Morgane BLANCHARD (Le Comptoir Créatif) qui souhaite développer son activité en s'associant avec Mme Magali BRIZARD. Ce local offrira une meilleure visibilité que celui occupé par Mme BLANCHARD depuis le 1<sup>er</sup> mai 2019 au 15 rue d'Anjou. La surface est également plus importante (environ 120 m<sup>2</sup> dont 70 m<sup>2</sup> de surface de vente). De ce fait, le loyer demandé pourrait être fixé à 600 € par mois.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,**

- **FIXE le montant du loyer de la cellule commerciale située au 3 place Charles de Gaulle à 600 € par mois.,**
- **AUTORISE Mme le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.**

*Reçu le 22 septembre 2021 - Préfecture d'Ille-et-Vilaine*

Retour d'Olivier DESPREZ à 20 heures 50

**N° 2021 – 99 - TERRAIN DE L'HÔPITAL – Budget annexe Lotissement de la Châtaigneraie – (Nomenclature : 7.1) -**

Mme le Maire rappelle que, par délibération n° 2021-49 du 22 avril 2021, le Conseil Municipal a décidé d'acquérir les parcelles AL 327 et 330 appartenant à l'hôpital de La Guerche de Bretagne. L'acte d'acquisition a été signé le 23 juin 2021.

Afin de lancer la commercialisation de ce lotissement sur lequel il est prévu de créer 5 lots constructibles, un permis d'aménager doit être déposé. Le cabinet HORIZONS a été missionné pour la réalisation de ce dossier administratif et pour assurer la maîtrise d'œuvre des travaux à réaliser. La création d'un lotissement constitue une activité imposable à la TVA et de ce fait, il est nécessaire de créer un budget annexe afin de comptabiliser les dépenses et les recettes relatives à cette opération en dehors du budget principal.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ (Un vote contre : Nicolas POIRIER),**

- **DÉCIDE de dénommer ce lotissement « Lotissement de la Châtaigneraie » (comme la parcelle d'origine),**
- **DÉCIDE de créer le budget annexe Lotissement de la Châtaigneraie, assujetti à la TVA.**

*Reçu le 22 septembre 2021 - Préfecture d'Ille-et-Vilaine*

**N° 2021 – 100 - CRÈCHE INTER-ENTREPRISES – (Nomenclature : 7.10) -**

Mme le Maire rappelle que Mme Laure MARIE a présenté son projet de création d'une crèche inter-entreprises de 12 berceaux lors de la réunion mensuelle du 1<sup>er</sup> juillet dernier.

Cette proposition est intéressante pour la ville qui souhaite accueillir de nouvelles familles avec enfants, en leur apportant un service qui sera apprécié ; sans entrer en concurrence avec le multi-accueil PAS A PAS (situé au centre social de La Guerche de Bretagne) qui a une liste d'attente, ni avec les assistantes maternelles qui sont de moins en moins nombreuses.

Mme MARIE a mis une option sur le lot n° 18 du lotissement « Le Domaine de la Grange » pour étudier la faisabilité d'une construction qui répondrait à son projet.

Afin qu'elle puisse le mener à bien, il est proposé au Conseil Municipal de réserver 4 places dans cette future structure (correspondant à 30 % de la capacité d'accueil : minimum imposé par la Caisse d'Allocations Familiales).

La dépense annuelle, à charge de la collectivité, s'élèverait à 16 500 € (25 % du coût de fonctionnement : 4 125 € par place x 4).

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,**

- **DÉCIDE de réserver 4 places dans la crèche inter-entreprises qui va être créée par Mme Laure MARIE,**
- **MANDATE Mme le Maire pour informer l'intéressée de cette décision.**

*Reçu le 22 septembre 2021 - Préfecture d'Ille-et-Vilaine*

**N° 2021 – 101 - URBANISME - Convention ADS (Autorisations du Droit du Sol) – Avenant n° 6 – (Nomenclature : 7.10) -**

Il est proposé de signer l'avenant n° 6 à la convention signée avec Vitré Communauté le 12 juin 2015 sur l'instruction des Autorisations du Droit du Sol. Cet avenant modifie l'article 9 de la convention comme suit :

- *Pour l'année 2020, le coût du service par équivalent permis de construire (EPC) est évalué à 171 € (le maximum prévu dans la convention étant de 200 €).*

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,**

- **VALIDE les termes de l'avenant n° 6 à la convention signée avec Vitré Communauté concernant l'instruction des Autorisations du Droit du Sol ;**
- **AUTORISE Mme le Maire à signer cet avenant.**

*Reçu le 22 septembre 2021 - Préfecture d'Ille-et-Vilaine*

(Pour information, il était de 180 € en 2015 et 2016, 162 € en 2017, 185 € en 2018, 191 € en 2019. La participation financière de la ville, retenue sur l'Attribution de Compensation, s'est élevée à 3 520 € pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2015 ; 6 462 € pour 2016 ; 6 691 € pour 2017 ; 6 087 € pour 2018 ; 9 149 € pour 2019). (Celle de 2020 devrait s'élever à 6 088 €).

**N° 2021 – 102 - FINANCES – DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 AU BUDGET PRIMITIF 2021 – BUDGET PRINCIPAL – (Nomenclature : 7.1) -**

Mme le Maire laisse la parole à Olivier DESPREZ, adjoint en charge des finances et du développement économique, pour la présentation de ce dossier. Il précise qu'afin d'adapter le budget en cours aux décisions prises après le vote du Budget Primitif et de prendre en compte les montants réels des dépenses et/ou recettes qui n'étaient pas connus lors de ce vote, il est proposé d'adopter une modification des crédits.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,**

- **VALIDE la décision modificative n° 1 au budget principal comme suit :**



INVESTISSEMENT						
fonction (pour info)	opération		Imputation	Descriptif	Dépenses	Recettes
01	ACTIONS GENERALES (Acquisitions foncières)	0999	2111	Acquisitions de terrains	5 600,00 €	
			2115	Acquisition propriétés bâties	13 000,00 €	
2121	ECOLE ELEMENTAIRE BRISOU-PELLEN	0345	21312	Travaux et M.O. sanitaires des 2 cours	-48 000,00 €	
			1341	DETR Sanitaires		-12 500,00 €
			1321	DSIL Sanitaires		-10 000,00 €
			13151	Subvention plan de relance informatique		24 000,00 €
213	ECOLE LA PROVIDENCE	0378	2183	Matériel informatique	17 000,00 €	
			13151	Subvention plan de relance informatique		11 000,00 €
332	SALLE POLYVALENTE DE LA VANNERIE	0347	2031	Etude chaufferie	-6 600,00 €	
			2135	Aménagements divers (local asso; fibre)	15 000,00 €	
			2183	liaison internet et borne WIFI	1 200,00 €	
			2184	meublier	4 000,00 €	
			2188	matériel cuisine + enseigne	8 200,00 €	
			238	Avances	-11 500,00 €	-11 205,00 €
			2313	Travaux 1ère tranche clos et couvert	-11 000,00 €	
8109	34 RUE DE NANTES	0372	2313	Honoraires modif 1 et mise en compatibilité PLU	20 000,00 €	
8200	URBANISME	0355	202	Honoraires modif 1 et mise en compatibilité PLU	20 000,00 €	
			024	Transfert terrain au budget annexe Lotissement		102 000,00 €
					6 900,00 €	103 295,00 €
8107			041/2031	Intégration étude Providence		8 400,00 €
			041/21318		8 400,00 €	
8109			041/2031	Intégration étude 34 rue de Nantes		29 488,00 €
			041/2313		29 488,00 €	
			001	Excédent reporté 2020		-0,16 €
01			020	Dépenses imprévues	96 394,84 €	
				Total	141 182,84 €	141 182,84 €

FONCTIONNEMENT					
fonction (pour info)	Chapitre	Imputation	Descriptif	Dépenses	Recettes
331	011	60621	combustible Salorge	3 000,00 €	
8104		60621	combustible Mairie	3 000,00 €	
2014		6261	affranchissements	2 000,00 €	
823	012	6417	indemnité apprenti espaces verts	5 000,00 €	
5205	70	70841	remboursement frais de personnel par le CCAS		6 000,00 €
01	74	7411	DGF		311,00 €
01	74	74121	DSR		15 000,00 €
				13 000,00 €	21 311,00 €
01	022	022	Dépenses imprévues	8 311,00 €	
			TOTAL	21 311,00 €	21 311,00 €

Reçu le 22 septembre 2021 - Préfecture d'Ille-et-Vilaine

**N° 2021 – 103 - SUBVENTION à l'association Tennis Club La Guerche – (Nomenclature : 7.5) -**  
Mme le Maire indique que l'association Tennis Club La Guerche a organisé un tournoi de Touch Tennis (1<sup>ère</sup> édition de l'Open ERMINIG) les 11 (journée découverte) et 12 septembre (tournoi de 9 heures à 19 heures).

Afin de soutenir cette nouvelle activité qui fera parler de La Guerche, il est proposé de verser une subvention exceptionnelle à l'association.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ (Mme Katia BONNANT ayant également le pouvoir de Pascal ODY, membre de l'association ayant quitté la salle),**

- **DÉCIDE** d'octroyer une subvention exceptionnelle de 1 000 € à l'Association Tennis Club La Guerche pour l'organisation d'un tournoi de Touch Tennis ;
- **PRÉCISE** que les crédits sont inscrits au budget ;
- **AUTORISE** Mme le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Reçu le 22 septembre 2021 - Préfecture d'Ille-et-Vilaine

**N° 2021 – 104 - COMMISSIONS MUNICIPALES- (Nomenclature : 5.3) -**

Mme le Maire informe l'assemblée que des élus ont souhaité intégrer certaines commissions municipales.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,**

- **DÉCIDE de compléter les commissions municipales comme suit :**
  - **Urbanisme : Hervé PATY**
  - **Voirie – Espaces verts : Sébastien LAMY**
- **MANDATE Mme le Maire pour en informer les services concernés.**

*Reçu le 22 septembre 2021 - Préfecture d'Ille-et-Vilaine*

**N° 2021 – 105 - ACQUISITION DE TERRAIN A L'ASSOCIATION L'ÉTOILE DE SILOÉ – (Nomenclature : 3.1) -**

Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'acquérir les parcelles AX 159 et 163 (d'une superficie totale de 6 390 m<sup>2</sup>) appartenant à l'association l'étoile de Siloé, situées zone de la Garenne, derrière l'entreprise SÉCHÉ.

L'association a donné son accord aux conditions suivantes :

- Prix de vente fixé à 55 098 € ;
- Prise en charge des frais notariés par la ville.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,**

- **DÉCIDE d'acquérir les parcelles AX 159 et 163 à l'association « L'étoile de Siloé » au prix de 55 098 € ;**
- **PRÉCISE que les frais d'acte notariés seront à la charge de la ville,**
- **AUTORISE Mme le Maire à signer l'acte notarié à intervenir.**

*Reçu le 22 septembre 2021 - Préfecture d'Ille-et-Vilaine*

**QUESTIONS DIVERSES -  
ÉLECTIONS 2022 –**

Mme le Maire communique à l'assemblée les dates des élections 2022, à savoir :

- Élections présidentielles les **10 et 24 avril 2022**
- Élections législatives les **12 et 19 juin 2022.**

Elle invite les élus à réserver dès à présent ces 4 dates.

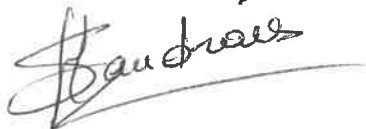
Elle informe les élus qu'une soirée bilan des 900 ans du marché aura lieu le jeudi 7 octobre à 20 heures à la salle polyvalente. Un pot de remerciement sera offert aux bénévoles à cette occasion.

Brigitte DARRICAU précise que la commission Animation – Culture – Communication se réunira le mardi 21 septembre à 20 heures 30 afin d'établir un débriefing des 900 ans du marché et préparer les animations d'Halloween.

Elle rappelle les journées européennes du patrimoine qui se dérouleront les 18 et 19 septembre 2021.

Séance levée à 22 heures

T. SAUDRAIS  
Secrétaire de séance



É. GUIHENEUX  
Maire



**Les membres du Conseil Municipal,**

A. LETORT

K. BONNANT

M. VINCENT

C. GERMOND

O. DESPREZ

B. DARRICAU

M. LE GUEN DE  
KERNEIZON

B. GARDAN

A. BOUSSEAU

P. GRIFFON

H. PATY

J.C. MOREAU

N. LEVAVASSEUR

I. CLARAC

C. LEGUENET

N. POIRIER

S. DYLIS

L. COSSON

S. LAMY