

Séance du 25 octobre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq octobre à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de LA VILLE ES NONAIS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. CORNEE Jean-Malo, Maire.

Date de la convocation : 18 octobre 2023

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Présents : M. CORNEE Jean-Malo - Mme CONTIN Florence - M. DESAUNAY Jacques - Mme BUSNEL Claudine - M. TROUCHARD Michel - Mme BEUREL Marie-Claire - M. LECOULANT Sylvain - Mme LEHEUTRE-TOMASSONI Sandrine - M. GUERIN Morgan - M. LE MASSON Stéphane – M. LE MEUR Patrice.

Absents excusés : Mme LEPOURRY Dominique donne pouvoir à M. LE MASSON Stéphane ; Mme MAYEUX Fabienne donne pouvoir à M. CORNEE Jean-Malo

Absents : Mme HAISE Sophie ; M. CHEVALIER Philippe

Secrétaire de séance : M. DESAUNAY Jacques

Monsieur le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil municipal.

M. DESAUNAY Jacques a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

-
- **Approbation du procès-verbal de la séance du 27 septembre 2023 à l'unanimité.**
-

En accord avec l'ensemble des conseillers municipaux, les deux points suivants ont été ajouté à l'ordre du jour :

- Budget principal décision modification 3 ;
- Délibération relative à la proposition de composition de la conférence régionale de la politique de réduction de l'artificialisation des sols en Bretagne

DCM 2023-49

Objet : Redevance occupation du domaine public – Saveurs nomades

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la SARL Saveurs Nomades dispose d'un emplacement au 53 rue Jacques Cartier sur le parking de la salle des fêtes afin de vendre des burgers et des frites maison.

Il convient de fixer un montant de redevance d'occupation temporaire du domaine public pour ce commerçant.

Monsieur le Maire propose de valider la convention d'occupation temporaire du domaine public présentée en annexe et fixer le montant de la redevance.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à 11 voix POUR et 2 ABSTENTIONS

- **APPROUVE** le montant du forfait mensuel d'occupation temporaire du domaine public fixé 28 € par mois.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les conventions avec les différents commerçants, ainsi que tout autre document afférant à ce dossier, et les faire appliquer à compter de la publication de la délibération.

DCM 2023-50

Objet : Redevance occupation du domaine public – Sushis

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que Madame MANIPHONE FRANGI STEFANETTI dispose d'un emplacement au 53 rue Jacques Cartier sur le parking de la salle des fêtes afin de vendre des sushis.

Il convient de fixer un montant de redevance d'occupation temporaire du domaine public pour ce commerçant.

Monsieur le Maire propose de valider la convention d'occupation temporaire du domaine public présentée en annexe et fixer le montant de la redevance.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** le montant du forfait mensuel d'occupation temporaire du domaine public fixé 28 € par mois.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les conventions avec les différents commerçants, ainsi que tout autre document afférant à ce dossier, et les faire appliquer à compter de la publication de la délibération.

DCM 2023-51

Redevance d'Occupation du domaine Publics Télécommunications 2023

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il est nécessaire de solliciter l'entreprise Orange tous les ans pour pouvoir percevoir la redevance d'occupation du domaine public routier. La déclaration d'occupation du domaine public routier d'Orange a été reçue et a permis le calcul de la redevance 2023.

Cette déclaration comprend un tableau récapitulatif du décompte du patrimoine des équipements de communications électroniques sur le territoire de la commune, arrêté au 31 décembre 2022 et des tarifs actualisés pour l'année 2023.

Domaine public routier communal	Quantité	Montant annuel actualisé	Total
Artère aérienne (km)	4,275	62,60 €	267,60 €
Artère en sous-sol (km)	11,771	46,95 €	552,61 €
Emprise au sol (m2)	1,4	31,30 €	43,82 €
Total			864,03 €

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **AUTORISE** l'encaissement de la redevance d'occupation du domaine public routier due par ORANGE pour l'année 2023, d'un montant de 864.03 €;
- **DECIDE** que cette somme sera créditée à l'article 70323 « Redevance d'occupation du domaine public communal » du Budget 2023 de la Commune ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à émettre le titre de recette correspondant.

Séance du 25 octobre 2023

DCM 2023-52

Redevance d'Occupation du domaine GRDF 2023

Conformément aux articles L.2333-84 et L.2333-86 du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi qu'aux décrets n° 2007-606 du 25 avril 2007 et 2015-334 du 25 mars 2015, le concessionnaire est tenu de s'acquitter auprès des communes des redevances dues au titre de l'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz naturel, comme décrit ci-dessous :

➤ **La Redevance d'Occupation du Domaine Public Gaz (RODP)**

Le décret n° 2007-606 du 25 avril 2007 a revalorisé le calcul de cette redevance basé sur la longueur de canalisations de gaz naturel situées sous le domaine public communal.

Le calcul de la redevance ROPDP est effectué sur la base des longueurs de canalisations construites ou renouvelées sur le domaine public communal et mises en gaz au cours de l'année 2022.

La Redevance d'Occupation Provisoire du Domaine Public Gaz (RODP) 2023 : **325 €**

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **ADOPTE** le montant de ces redevances,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à cette délibération.

DCM 2023-53

Vente et fixation du tarif pour une maison sur pilotis pour enfant

Annule et remplace la délibération n°2022-57

M. le Maire fait part à l'assemblée qu'une maison sur pilotis pour enfant achetée l'année dernière à la demande de l'équipe pédagogique n'est plus utilisée et est actuellement remisé dans un local.

De ce fait, M. le Maire propose de vendre ce mobilier afin de libérer le local

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DECIDE** de vendre ce mobilier
- **FIXE** les tarifs comme suit :
 - Maison sur pilotis pour enfant : 150 €
- **AUTORISE** M. le Maire à percevoir le produit de la vente à l'article 7788 Produits exceptionnels du Budget Communal

DCM 2023-54

Demande de subvention pour l'entretien des sentiers 2024 Contrat de territoire Volet 3

Monsieur le Maire rappelle que Saint-Malo Agglomération a signé un contrat avec le Département pour la période 2023-2028.

Dans le cadre de l'entretien des sentiers de la commune, M. le Maire propose de solliciter le contrat de territoire volet 3 auprès du département.

DEPENSES		
<i>Description</i>	<i>Montant (HT)</i>	<i>%</i>
Entretien du matériel	500,00	19%
Achat de matériel	1 000,00	37%
Main d'œuvre	1 200,00	44%
TOTAL	2 700,00	100%
RECETTES		
<i>Financiers</i>	<i>Montant (HT)</i>	<i>%</i>
Département (contrat de territoire)	1 350,00	50%
Fonds propres	1 350,00	50%
TOTAL	2 700,00	100%

Le Conseil Municipal après avoir délibéré, à l'unanimité,

- **SOLICITE** le Conseil Départemental d'Ille et Vilaine, dans le cadre du contrat de territoire volet 3, à hauteur de 50 %, concernant l'entretien des sentiers piétonniers pour l'année 2024.

DCM 2023-55

Îlot Jacques cartier – Approbation de la vente par l'Etablissement Public Foncier auprès d'Emeraude Habitation.

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de LA VILLE ES NONAIS de réaliser 3 logement locatifs sociaux.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 23 rue Jacques Cartier à LA VILLE ES NONAIS. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de LA VILLE ES NONAIS a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 14 janvier 2019.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
30/01/2019	Mme Marylène CHENU,	AB 175	Bâti
	M. Steve ROTY, M. Damien ROTY, M. Jonathan ROTY	AB 285	TAB

A la demande de la commune de LA VILLE ES NONAIS, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Pour procéder au rachat des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne, la commune de LA VILLE ES NONAIS a désigné l'acquéreur suivant :

- EMERAUDE HABITATION (OPAC) demeurant 12 Avenue Jean Jaurès 35400 SAINT-MALO

Cet acquéreur a été choisi :

- pour la qualité du projet qu'il propose. En effet l'acquéreur s'engage à réaliser 3 logement locatifs sociaux de type PLUS- PLAI.

Séance du 25 octobre 2023

La Collectivité émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné le bien suivant situé sur la commune de LA VILLE ES NONAIS :

Ref. cadastre	Contenance
35358-AB0175	372 m ²
35358-AB0285	343 m ²

d'une contenance globale de 715 m²,

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de LA VILLE ES NONAIS et l'EPF Bretagne le 14 janvier 2019,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à EMERAUDE HABITATION.

Les biens suivant actuellement en portage situé sur la commune de LA VILLE ES NONAIS :

Ref.cadastre	Contenance
35358-AB0175	372 m ²
35358-AB0285	343 m ²

d'une contenance globale de 715 m²,

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET SEIZE CENTIMES (92 947,16 €) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : QUATRE-VINGT-SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (86 679,24 €) ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 10 % : SIX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (6 267,92 €),

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge pour partie et sur le prix total pour partie,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 14 janvier 2019, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration

foncière, l'EPF Bretagne gardant à sa charge 60% des coûts de travaux de démolition et de mise compatibilité des sols, pour un montant de VINGT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-TROIS EUROS (20 563,00 EUR),

Considérant que le bien ci-dessus désigné sera cédé au prix de TREIZE MILLE NEUF CENT QUARANTE EUROS ET CINQ CENTIMES EUROS (13 940,05 EUR) TTC, inférieur au prix de revient ci-dessus mentionné,

Considérant que la différence entre le prix de cession et le prix de revient, soit la somme de SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE SEPT EUROS ET ONZE CENTIMES EUROS (79 007,11 € EUR) TTC, sera prise en charge par la commune de LA VILLE ES NONAIS et versée à l'EPF Bretagne au titre d'une subvention complément de prix, laquelle concrétise le soutien de la commune de LA VILLE ES NONAIS à la réalisation du projet qui sera réalisé par :

EMERAUDE HABITATION (OPAC) demeurant 12 Avenue Jean Jaurès 35400 SAINT-MALO

Considérant que cette subvention complément de prix sera mentionnée à l'acte de cession et soumise, à ce titre, au même régime fiscal que le prix de cession,

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de LA VILLE ES NONAIS remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien au titre du portage,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 14 janvier 2019 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 40 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 50 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit 3 logements locatif sociaux,

Considérant que l'EPF Bretagne intégrera éventuellement dans l'acte de vente à intervenir un pacte de préférence au profit de la commune de dans le cas où l'acquéreur ne réaliserait pas le projet prévu et décidait de revendre le bien dans un certain délai, en l'état ou après démolition, en totalité ou en partie,

Considérant que la commune de de LA VILLE ES NONAIS s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par EMERAUDE HABITATION

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à 11 voix POUR et 2 ABSTENTIONS

- **DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à EMERAUDE HABITATION, du bien suivant situé sur la commune de LA VILLE ES NONAIS

Ref.cadastre	Contenance
35358-AB0175	372 m ²
35358-AB0285	343 m ²

d'une contenance globale de 715 m²,

Séance du 25 octobre 2023

- **APPROUVE** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET SEIZE CENTIMES (92 947,16 €) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,
- **APPROUVE** la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de TREIZE MILLE NEUF CENT QUARANTE EUROS ET CINQ CENTIMES EUROS (13 940,05 EUR) TTC, à EMERAUDE HABITATION
- **AUTORISE** le versement par la commune de LA VILLE ES NONAIS l'Etablissement Public Foncier de Bretagne d'une subvention complément de prix d'un montant de SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE SEPT EUROS ET ONZE CENTIMES EUROS (79 007,11 € EUR) TTC, destinée à compenser la différence entre le prix de cession à l'acquéreur et le prix de revient, pour soutenir l'acquéreur dans la réalisation de son projet,
- **ACCEPTE** l'inscription éventuelle par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, dans l'acte de vente à intervenir, d'un pacte de préférence au profit de la commune de LA VILLE ES NONAIS,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- **DONNE POUVOIRS** à Monsieur le Maire pour intervenir, au titre du versement de la subvention complément de prix, à l'acte de cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne au profit de EMERAUDE HABITATION

DCM 2023-56

Transfert de la compétence Eclairage (travaux et maintenance) au SDE35

Le Syndicat Départemental d'Energie 35 (SDE35) exerce depuis le 1^{er} mars 2007 la compétence optionnelle éclairage.

Le SDE35 assure la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre des travaux neufs ainsi que la maintenance et l'exploitation de l'éclairage public, notamment par l'intermédiaire d'un outil dématérialisé de gestion des installations.

Le SDE35 agit en faveur de la sobriété énergétique et accompagne les collectivités qui lui ont délégué la compétence à mener une politique volontariste d'abaissement de l'éclairage afin de réduire les consommations et les pollutions lumineuses.

Le Comité syndical du SDE35, réuni le 12 juin 2013, a acté le fait qu'à compter du 1^{er} janvier 2015 :

- le transfert de compétence éclairage concerne les travaux et la maintenance ;
- la maintenance de l'éclairage public est financée sur la base d'un forfait au point lumineux défini chaque année par le Comité syndical.

Le SDE 35 participe au financement des travaux d'investissement et des petits travaux de fonctionnement selon les critères établis par le guide des aides adopté chaque année par le comité syndical du SDE 35.

Dans le cadre de ce transfert de compétence, les installations d'éclairage restent la propriété de la commune et sont mises à la disposition du SDE35 pour lui permettre d'exercer la compétence transférée.

Monsieur le Maire rappelle qu'en application de l'article L1321-1 du CGCT, le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à la disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice de cette compétence.

Cette mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité antérieurement compétente et de la collectivité bénéficiaire. Le procès-verbal précise la consistance, la situation juridique, l'état des biens et l'évaluation de la remise en état de ceux-ci.

Par ailleurs, Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les conditions techniques, administratives et financières selon lesquelles s'exercera la compétence transférée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1321-1, L1321-2 et L5212-16 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 novembre 2009 approuvant les statuts du SDE35 et l'arrêté modificatif du 15 septembre 2020 ;

Vu la délibération n° COM_2013-06-12/10 du Comité syndical du SDE35 du 12 juin 2013 relative au transfert de compétence optionnelle éclairage ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à 11 voix POUR et 2 voix CONTRE

- **DE CIDE** de transférer au SDE35 la compétence optionnelle Eclairage ;
- **DECIDE** d'inscrire chaque année les dépenses correspondantes au budget communal et de donner mandat à Monsieur le Maire pour régler les sommes dues au SDE35 ;
- **AUTORISE** la mise à disposition des biens meubles et immeubles nécessaires à l'exercice de la compétence Eclairage au SDE35 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le procès-verbal de mise à disposition des biens ainsi que tous les documents relatifs à ce transfert de compétence.

DCM 2023-57

Objet : Budget principal décision modification 3

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le Budget 2023 de la Commune doit faire l'objet d'une décision modificative pour régler des dépenses qui n'avaient pas été prévues dans le budget initial. Monsieur le Maire demande au conseil municipal de procéder au vote de la décision modificative portant virement de crédits au Budget 2023 de la Commune :

Désignation	Dépenses	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT		
D 2152 OP 117 AMT ET SECURISATION DOSLET	800,00 €	0,00 €
TOTAL D 21	800,00 €	0,00 €
D 2312 OP 115 TERRAIN MULTISPORTS	0,00 €	800,00 €
TOTAL D 23	0,00 €	800,00 €
TOTAL INVESTISSEMENT	800,00 €	800,00 €

Séance du 25 octobre 2023

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DECIDE** de voter la décision modificative présentée ci-dessus,
- **CHARGE**, Monsieur le maire de procéder à ces virements de crédits.

DCM 2023-58

Délibération relative à la proposition de composition de la conférence régionale de la politique de réduction de l'artificialisation des sols en Bretagne

Vu l'art. L. 1111-9-2 du Code général des Collectivités Territoriales, disposant que dans chaque région, il est institué une conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols, et que la composition et le nombre de membres de ladite conférence sont déterminés par **une** délibération du conseil régional prise sur avis conforme de la majorité des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents **en** matière de plan local d'urbanisme et des conseils municipaux des communes n'ayant pas transféré la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;

Après avoir pris connaissance de la proposition formulée par le Président de la Région Bretagne, en accord avec le Président de la Conférence des SCOT de Bretagne et le Président de l'Association des maires et présidents d'EPCI de Bretagne, d'une composition de la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols incluant quarante-et-un membre défini comme suit :

Un représentant de l'Etat, un représentant du Conseil régional de Bretagne, un représentant de chacun des 27 établissements publics compétents en matière de Schémas de Cohérence Territoriale de Bretagne, un représentant de chacune des 4 associations départementales des maires et présidents d'EPCI de Bretagne, un représentant de chaque département breton, un représentant de la délégation régionale de l'association des Intercommunalités de France, un représentant de Baud communauté, seul EPCI de Bretagne non couvert par un SCOT, un représentant de la Commune d'Ouessant et un de celle de Sein, les 2 seules communes compétentes en matière d'urbanisme non membre d'un EPCI et non couvertes par un SCOT..

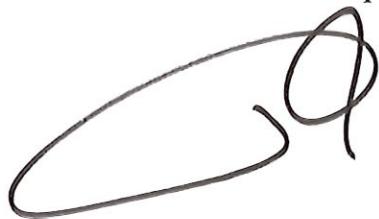
Et après avoir délibéré, le conseil municipal

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DONNE** un avis favorable à la proposition de composition de la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols proposée par le Président de la Région Bretagne.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15

Le Secrétaire de Séance
M. DESAUNAY Jacques



Le Maire
Jean-Malo CORNEE



DEPARTEMENT : ILLE ET VILAINE
ARRONDISSEMENT : SAINT MALO
COMMUNE : LA VILLE ES NONAIS

2023/31
Paraphe

Séance du 25 octobre 2023

Jean-Malo CORNEE, Maire

Florence CONTIN, 1^{ère} Adjointe

Jacques DESAUNAY, 2^e Adjoint

Claudine BUSNEL, 3^e Adjointe

TROUCHARD Michel, 4^e Adjoint

CHEVALIER Philippe
Absent

BEUREL Marie-Claire

LECOULANT Sylvain

LE MEUR Patrice

LEHEUTRE-TOMASSONI Sandrine

MAYEUX Fabienne

Absente excusée

GUERIN Morgan

HAISE Sophie

Absente

LEPOURRY Dominique

Absente excusée

LE MASSON Stéphane