

**COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 21 DECEMBRE 2023**

Monsieur le Maire propose d'adopter le Procès-verbal de la séance du jeudi 16 novembre 2023

PROJET RELATIF À L'AMÉNAGEMENT D'UN LOTISSEMENT COMMUNAL

I. CRÉATION DU BUDGET ANNEXE

Exposé de Monsieur Daniel BALLUAIS, Maire :

Premièrement que par délibération n° 2021-52, l'Assemblée a décidé d'acquérir les parcelles cadastrées D768, D769 et ZD 22 appartenant à Madame Marie SERRAND, d'une contenance approximative de 2 ha 86a 8ca afin d'y aménager le futur lotissement communal.

Dans second temps, il a été question de trouver le nom du futur lotissement. À l'unanimité, les élus ont décidé de retenir la dénomination « Les Prés du bourg », en référence au passé historique des parcelles.

Troisièmement, il a été précisé que toutes opérations comptables relatives au projet du lotissement, doivent être inscrites au sein d'un budget annexe. La finalité de cette démarche répond à deux impératifs, d'une part éviter tout déséquilibre financier du budget principal de la Collectivité. D'autre part, la nécessité de connaître le coût final de l'opération.

Pour cela la création d'un budget annexe assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée dénommé « Lotissement Les Prés du bourg » au sein duquel seront identifiées toutes les écritures comptables associées à cette opération d'aménagement et de vente de lots à bâtir semble primordiale. Il s'agirait d'une comptabilité des stocks (classe 3).

Noter que l'acquisition d'un terrain par la commune auprès d'un particulier est exonéré de T.V.A. Sa revente est quant à elle assujetti à la T.V.A.

Entendu le présent exposé,

Après en avoir délibéré, l'assemblée délibérante, décide à l'unanimité :

- *D'ouvrir un budget annexe dénommé « Les Prés du bourg » lequel sera assujetti à la T.V.A.*
- *Autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents concernant cette affaire*

II. SIGNATURE DE LA CONVENTION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

Exposé de Monsieur Daniel BALLUAIS, Maire :

La réalisation du projet relatif à l'aménagement d'un lotissement nécessite une expertise particulière. La mairie ne dispose pas de ces compétences professionnelles relatives à la mise en place d'un lotissement.

L'accompagnement d'une assistance à la maîtrise d'ouvrage viserait les trois axes suivants :

- Accompagnement de la commune à la création du lotissement
- Assistance aux études préalables jusqu'à la viabilisation et la commercialisation des terrains
- Prestation de conseil et de coordination pour la bonne réussite du projet.

L'offre du cabinet Orchestr'AM du pays de Fougères (SEM du pays de Fougères) correspond à l'expertise recherchée par la mairie. Celle-ci se présente comme suit :

Prestations	Durée estimée	Rémunération AMO en HT	Total Rémunération
Volet 1 : Études	7 mois	8 000 €	9 600 €
Volet 2 : travaux	5 mois	4 500 €	5 400 €
Total tranche ferme		12 500 €	
Tranche additionnelle		500 €/lot vendu	600 €/lot vendu

À l'unanimité, l'assemblée délibérante :

- *Retient l'offre du cabinet l'Orchestr'AM du pays de Fougères, sise Bâtiment Le Fil, 1 rue de la Moussais 35300 FOUGERES ;*
- *Confirme que l'offre porte sur la tranche ferme et la tranche additionnelle ;*
- *Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents concernant cette affaire.*

III. LECTURE DU CAHIER DES CHARGES RELATIF AU MARCHÉ DE LA MAITRISE D'ŒUVRE

Présentation de Monsieur BONAMY du cabinet Orchestr'AM.

Le dossier de consultation des entreprises (D.C.E.) : est l'ensemble des documents élaborés par l'acheteur public utile à la compréhension et l'exécution d'un marché public. Il peut être constitué des pièces suivantes : règlement de consultation, acte d'engagement, C.C.A.P, C.C.T.P, bordereau des prix ...

À la suite de la réunion de lancement du projet d'aménagement du lotissement communal tenue le 22 novembre 2023 au sein du bureau municipal, le cabinet Orchestr'AM fait la lecture du D. C. E. concernant le marché de la maîtrise d'œuvre.

Pour conclure, Monsieur le Maire a proposé de transmettre le règlement de consultation ainsi que le cahier des charges à l'ensemble des élus pour avis. La date des retours des observations et des éventuelles améliorations concernant la consultation est fixée à la fin de la semaine une.

CESSION DE LA PARCELLE ZB 28 PRÈS DE LA RIVIÈRE ET ZE 72 LE MOULIN LA BUFFARDIÈRE : DROIT DE PRÉFÉRENCE

Exposé de Monsieur Daniel BALLUAIS, le Maire :

Le droit de préférence s'exerce à condition que le bien soit classé au cadastre en nature de bois et forêts dont la superficie totale est inférieure à quatre hectares. La commune sur le territoire à laquelle se trouve cette propriété bénéficie d'un droit de préférence autrement dit un droit de priorité. La commune bénéficie du même droit en cas de vente de droits indivis ou de droits réels de jouissance relatifs à cette propriété.

La mairie a été saisie au mois de décembre 2023 par le cabinet Sandra BASLE -Fabienne VERRIEZ sis 8 bd de Bliche à Lecousse au sujet de la cession des biens cités en objet propriété de :

- ZB 28 Prés de la rivière propriété superficie : 0ha9280ca propriété de Mme Nelly LEPRIEUR.
- ZE 72 Le Moulin La Buffardière surface 00ha30 a 99ca propriété de Mme Louis TABURET.

À l'unanimité, l'assemblée délibérante ne souhaite pas exercer son droit de préférence. Une notification est adressée en ce sens au notaire.

NOUVELLE CONVENTION DU SCOT RELATIVE AUX ENSEIGNES PUBLICITAIRES

Exposé de Monsieur Daniel BALLUAIS, le Maire :

La nouvelle compétence des communes et des EPCI en matière de la publicité est la conséquence de la mise en œuvre de la loi « climat et résilience du 22 août 2021 ».

À l'unanimité l'assemblée délibérante ajourne le dossier.

SIGNATURE DE LA CONVENTION DE GESTION DE CONTRAT D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES

Présentation de Monsieur Daniel BALLUAIS, le Maire.

L'assurance statutaire permet aux collectivités de s'assurer contre le risque financier suite aux absences pour raison de santé de leurs agents. Cette assurance est indispensable pour toutes les collectivités.

L'assemblée délibérante à l'unanimité :

- autorise Monsieur le Maire à signer la convention de gestion du contrat d'assurance des risques statutaires conformément à la délibération n° 2023-38, portant sur le renouvellement du contrat d'assurance risques statutaires ;
- précise que le contrat est proposé et géré par le CDG35 mais porté par la compagnie d'assurance RELYENS ;
- explicite que la convention a pour objet le pilotage du contrat d'assurance en matière de gestion de sinistres, de l'absentéisme, de déclarations sociales ainsi que la mise en place des outils nécessaires à la bonne réalisation des prestations. Il s'agirait d'un pilotage collaboratif entre le CDG 35 et la collectivité ;
- affirme que la convention citée ci-dessus prendra effet le 1^{er} janvier 2024 ;
- rajoute que le prix de la prestation relatif à la gestion du contrat est fixé annuellement par délibération du conseil d'administration du CDG35 et transmis au collectivité ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tous documents concernant cette affaire.

CONFÉRENCE RÉGIONALE DE GOUVERNANCE : RÉDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS EN BRETAGNE

Présentation de Daniel BALLUAIS, le Maire,

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 membres définis comme suit :

Un représentant de l'État, 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.

Il est proposé à l'assemblée délibérante :

De donner 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.

A l'unanimité l'assemblée délibérante donne un avis favorable et adhère à cette cause.

Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents concernant cette affaire.

RÉVISION-PLU AVENANT N°2

Présentation de Monsieur Daniel BALLUAIS, le Maire.

L'avenant n°1 validé par délibération n°2022-47 modifie le montant initial de l'étude relative à la révision du PLU passant de 19 750 € HT à 20 750 € HT. Soit une hausse de 1000 € HT.

À la suite d'une demande complémentaire concernant la production de consommables (dossiers), le marché va subir une augmentation de 300 € HT.

L'avenant n° 2 se présente comme suit :

Opération	Montant initial-HT	Montant-HT de l'avenant n°1	Nouveau montant-HT du marché.
Révision PLU	20 750.00 €	300.00 €	21 050.00 €

À l'unanimité l'assemblée délibérante valide l'avenant n°2 d'un montant de 300 € HT.

Autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents concernant cette affaire.

DISPOSITIF DE SÉCURITÉ ROUTE DE SAINT-GEORGES DE CHESNÉ

Présentation de Monsieur Daniel BALLUAIS, Maire :

Il s'agit d'un état de lieu comptable relatif à l'avancement des travaux.

Dépenses

Opération	Montant initial	<u>Devis complémentaire</u>
Aménagement d'un dispositif de sécurité	76 986.75 € HT	-Travaux hydro décapage : - 9887.15€ HT -Supplément muret : + 4018.0 € HT Déplacement bordure : + 411.91 € HT Signalisation panneau : +576.00 € HT
		-4 881.24 € HT
Nouveau Montant du Marché		72 105.51€ HT

Recette

DSIL : 23 344.17€	Amendes de police : 8 375 €
-------------------	-----------------------------

À l'état actuel, le projet est subventionné à hauteur de 44 %.

COMMUNE DE JAVENÉ DEMANDE DES FRAIS DE PARTICIPATIONS AUX ECOLES

Présentation de Monsieur, Daniel BALLUAIS, le Maire,

La demande de participations des charges scolaires de l'année 2023-2024 de la commune de Javené se base sur l'accord amiable entre élus de Fougères Agglomération, de pouvoir apporter une participation aux écoles fréquentées par les enfants de l'agglomération fougéraise.

Pour ce faire, un abattement de 20% est appliqué sur le montant de participation réclamé par la commune accueillante à la commune de résidence de l'enfant.

La demande de la commune de Javené se présente comme suit :

École publique

Maternelle

RAPENNE Mia	Ps	4 rue des chênes
CHEREL Evan	MS	La Hargrinière
VETTIER Zoé	GS	18 rue du Clos Bocager

Coût par enfant après abattement de 20% : 1 129.36 € (coût javenéen) x 3 = **3 388.08 €**

Élémentaire

OUANOUCHE Hakim	CP	4 rue de la Charmeraie
Lamotte Zoé	CE1	11 rue La Joulière
JOUQUAND Maxime	CE2	23 rue du clos Bocager
JOUQUAND Emilie	CE2	23 rue du clos Bocager
LOUVIGNE BOURGES Arthur	CE2	9 Le Domaine
LE FLOHIC Lilwen	CM1	Gite les Ajoncs-Le Grand Mesauboin
VETTIER Hugo	CM1	18 rue du Clos Bocager
DAUNEY Soline	CM2	Les Noes

Coût par enfant après abattement de 20% : 319.45 € x 8 enfants = **2 555.60 €**

École privée

Maternelle

DELAUNAY LEMOINE Manceau	MS	1 Impasse Bellevue
-----------------------------	----	--------------------

Coût par enfant après abattement de 20% : 1 129.36 € (coût javenéen) x 1 = **1 129.36 €**

ROLLAND Alice	CE2	27 rue du Clos Bocager
DELAUNAY Ninon	CE1	4 cité de la Villansois
DURDANT DES AUNAIIS Kilian	CE1	6 rue la Haye du Courtil
DURDANT DES AUNAIIS Maëlis	CE1	6 rue la Haye du Courtil
NAIDIN Luca	CE1	27 rue du Clos Bocager

Coût après abattement : 319.45 € x 5 enfants = **1 597.25 €**

À l'unanimité, l'assemblée délibérante :

-valide la demande de la commune de Javené

-décide de verser les sommes ci-dessus

-autorise Monsieur le maire à signer tout document concernant cette affaire

TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT PRÉAU DU CENTRE DE LOISIRS

Exposé de Monsieur Thierry GODARD, adjoint à l'enfance et affaires scolaire

Il s'agit de travaux d'amélioration du préau du centre de loisirs.

Le dossier ajourné en attente de complément d'information.

QUESTIONS DIVERSES

La mairie ne fait pas valoir son droit de préemption, sur les ventes suivantes :

-parcelle Consorts SIROUET, section D, 00ha 13 a 36ca, sise 3 rue de la chapellenie 35133 Billé

Séance levée à 23h00

Prochaine séance le 01 février 2024