

Commune de SAINT-MÉLOIR DES ONDES

DÉPARTEMENT d'ILLE-ET-VILAINE

**PROCES-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL
du 2 SEPTEMBRE 2024, à 19 heures**

PRÉSENTS :

Monsieur de LA PORTBARRÉ Dominique, Maire – Mesdames LE SCORNET Sylvie, HEMON Soizick, Adjointes – Messieurs VUILLAUME Michel, DUVAL Yvonnick, LABBÉ René, JENOUVRIER Stéphane, Adjoints – Mesdames THOMAS Huguette, GRANDIN Stéphanie, GOUDEDRANCHE Isabelle, TARDIEU Arlette, GALLOU Isabelle, PERRIGAULT Chantal, DABO Delphine, LEPAIGNEUL Virginie, LE GARREC Virginie, SOULAT Véronique, conseillères municipales – Messieurs LEMONNIER Philippe, SIGURET Jérôme, JENOUVRIER Fabien, COLLET Vincent, LESNÉ Loïc, BELLEC Loïc, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS :

Monsieur COURDENT Stéphane, conseiller municipal (procuration donnée à M. de LA PORTBARRÉ Dominique),
Monsieur COTARMANAC'H Yves, conseiller municipal (procuration donnée à M. Stéphane JENOUVRIER),

ABSENTS :

Madame VILLENEUVE Catherine, adjointe,
Monsieur LIDOU Yves, conseiller municipal.

Soit 25 membres présents ou représentés à l'ouverture de la séance.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Monsieur Loïc LESNÉ, conseiller municipal.

Le compte-rendu des décisions n° 2024/55 à 2024/69 est approuvé.

Le procès-verbal de la séance du 1^{er} juillet 2024 est adopté à l'unanimité.

URBANISME

2024.65 – INDEMNISATION DES CONSORTS BREVAULT – PARCELLE COMMUNALE RUE D'EMERAUDE-RUE DU CLOS POULET

Rapporteur M. Dominique de LA PORTBARRÉ, Maire

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ; que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Vu l'arrêté prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de SAINT-MÉLOIR DES ONDES.

Vu le courrier de la commune en date du 26 juin 2024.

Vu l'accord des consorts BREVAULT en date 1^{er} juillet 2024.

Considérant le projet de construction de logements sur la parcelle communale Q 927.

La commune de Saint-Méloir des Ondes est propriétaire d'un terrain communal situé rue d'Emeraude et rue du Clos Poulet. Cette parcelle cadastrée Q 927 aujourd'hui, a été acquise en 2012 aux consorts BREVAULT en indiquant dans la délibération du 9 juin 2011 que la commune s'engageait à ce qu'aucune construction à usage d'habitation n'y soit construite. Cette mention a été également indiquée dans l'acte notarié.

Malgré cela, le PLU permet la constructibilité de cette parcelle et un permis de construire pour du logement social a été délivré par la commune.

Or cette servitude non aedificandi empêche tout projet dans le temps.

Après des échanges avec les anciens propriétaires, un accord financier a été trouvé afin de lever la servitude non aedificandi, permettant ainsi la réalisation du projet de logements sociaux.

Il est indiqué que cet accord ne porte pas sur l'intégralité de la parcelle, mais bien sur le projet d'emprise du permis de construire existant.

Il est donc proposé au conseil municipal d'accepter une indemnisation au prix de 80 € /m² sur une base de 650 m², soit un total de 52 000 euros, hors frais de notaire à la charge de la commune, à titre de compensation par rapport au prix d'acquisition de 2012, et permettant ainsi la production de logements sociaux.

Entendu cet exposé,

Après en avoir délibéré et au terme du vote suivant :

25 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents :

- **APPROUVE** l'indemnisation des consorts BREVAULT pour une montant de 52 000 € permettant la réalisation du projet de logements sociaux, suivant les modalités convenues avec les anciens propriétaires ;
- **PRECISE** que la commune de Saint-Méloir des Ondes prendra en charge les frais de notaires de Me JANVIER et de Me FEISTHAMMEL ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire et notamment l'acte authentique devant être régularisé devant notaire.

AMENAGEMENT

2024.66 – SYNDICAT DES EAUX DE BEAUFORT – CONVENTION D'OCCUPATION DOMANIALE POUR L'HÉBERGEMENT DE RELAIS POUR LE TÉLÉRELEVÉ

Rapporteur M. René LABBÉ, Adjoint

Suite à la répétition des sécheresses de ces 10 dernières années, le Syndicat des EAUX DE BEAUFORT a décidé de déployer, à l'instar du gaz et de l'électricité, la télérelève des compteurs d'eau potable sur son territoire. Ce déploiement s'insère dans le plan de résilience eau 2024-2030 du Syndicat visant une économie de 400 000 m³/an.

Ainsi, 36 500 compteurs d'eau potable sont en cours d'équipements d'une tête émettrice qui enverra une série de données une fois par jour vers une centrale de données. Cet outil, couplé à une application adaptée, permettra à chaque usager de connaître et mesurer sa consommation horaire ou journalière, d'en déduire les économies qu'il peut faire tant sur ses volumes techniques que sur ses volumes loisirs, d'adapter son quotidien et mesurer concrètement leurs effets.

Ce déploiement d'utilité publique, nécessite la pose de modules de télérelèves, nommés « relais », en différents endroits, notamment sur des candélabres et panneaux de polices.

Le Syndicat souhaite ainsi signer une convention d'occupation domaniale pour l'implantation de ces relais par l'entreprise Véolia Eau et Birdz.

La date d'échéance de la convention est fixée au 31/12/2030.

La présente convention prévoit le versement d'une redevance annuelle forfaitaire de 0.10 € nets par ouvrage utilisé. A l'établissement de la convention, il n'est pas indiqué le nombre d'ouvrage potentiel d'installation.

Ces relais sont la propriété du Syndicat, ainsi même au terme des contrats privés, le Syndicat est et reste responsable de ces équipements et de leur gestion, garantissant ainsi de la bonne gestion des équipements dans le temps.

Dans ce contexte de préservation de la ressource en eau, il est proposé de conclure une convention entre la commune et le Syndicat des Eaux de BEAUFORT, selon les dispositions de la convention annexée à la présente délibération.

Entendu cet exposé,

Après en avoir délibéré et au terme du vote suivant :

25 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents :

- **APPROUVE** les termes de la convention tels que présentés ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention.

BATIMENTS

2024.67 – LE GRAND JARDIN – AVENANT POUR TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES

Rapporteur M. Stéphane JENOUVRIER, Adjoint

Dans le cadre du chantier des travaux supplémentaires ont été demandés par l'architecte et les entreprises :

1/ Pignon SUD – Compléments pierre au niveau de la chaîne d'angle droit

Suite au piquetage de l'angle droit du pignon SUD, il apparaît que les pierres sont dans un très mauvais état, et également recouverte de béton (cf photos jointes). L'angle gauche, en raison d'une faiblesse structurelle, doit être repris dès l'origine du projet par une nouvelle maçonnerie et de nouvelles pierres.

Le pignon SUD, par sa grande verrière et ses brises soleils, sera la vitrine de ce bâtiment. L'état des pierres retrouvées derrière l'enduit ne permettra pas un rejointement de qualité.

L'Atelier Dupriez préconise un remplacement des pierres sur l'angle droit du pignon.

L'entreprise EXEM fait également un effort commercial par une moins-value sur le dé jointolement.

Ainsi, suivant les éléments présentés ci-dessus :

Avenant n°3 EXEM CONSTRUCTION :

Avenant n°3	Montant
Plus-value TS8 – Complément pierres angle droit pignon SUD	3 493.30 €
Total HT	3 493.30 €
TVA	698.66 €
Total TTC	4 191.96 €

Il est donc proposé au conseil municipal de valider cet avenant pour le lot n°3 GROS ŒUVRE – EXEM CONSTRUCTION.

Entendu cet exposé,

Après en avoir délibéré et au terme du vote suivant :

25 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents :

- **ACCEPTE** le devis de l'entreprise EXEM CONSTRUCTION pour un montant de 3 493.30 € HT soit 4 191.96 € TTC ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

VOIRIE HORS BOURG

2024.68 – SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAU GRDF LA HAUTE BARBOTAIS

Rapporteur M. Philippe LEMONNIER, Conseiller délégué

Avec l'essor des gaz verts, un gaz renouvelable produit localement, l'Etat et le législateur demandent à GRDF d'adapter les infrastructures gazières pour accueillir des nouvelles productions locales. Avec la dynamique biométhane sur le nord du département, GRDF doit réaliser des travaux publics et adapter le réseau pour permettre aux porteurs de projet d'injecter leur production de gaz vert sur la maille de consommation correspondant au territoire de Saint-Malo Agglomération.

Aussi, GRDF envisage de réaliser des travaux sur un maillage de 6 kilomètres. Cette restructuration de réseau et l'investissement induit est sans conséquence pour la commune puisque celui-ci est porté par l'opérateur GRDF directement. Toutefois, ces travaux sont réalisés sur les voies et dépendances communales.

En complément des voies communales, GRDF envisage de réaliser des travaux qui emprunteraient la parcelle cadastrée N 498, située au lieudit La Haute Barbotais.

Ces travaux consistent à poser une canalisation d'un diamètre de 160 mm sur le tracé joint.

A cet effet, GRDF sollicite la commune pour la constitution d'une servitude de passage en tréfonds de la parcelle susvisée, pour l'implantation des canalisations et de leurs accessoires, sans indemnité.

La servitude s'exercera de façon permanente, pour la durée des ouvrages et sur leur emprise afin de permettre à GRDF d'y accéder pour la surveillance et l'entretien du réseau gaz de distribution publique.

Une convention de servitude de passage et d'implantation devra être regularisée entre GRDF et la commune pour autoriser la constitution de ce droit réel, compatible avec l'affectation actuelle de l'emprise grevée.

Entendu cet exposé,

Après en avoir délibéré et au terme du vote suivant :

25 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents :

- **AUTORISE** la création de servitude de passage de réseau et d'implantation au profit de GRDF, ayant son siège social à PARIS 9EME ARRONDISSEMENT (75009) 6 rue Condorcet, sur la parcelle cadastrée N 498, appartenant à la commune de Saint-Méloir des Ondes et sise La Haute Barbotais ;
- **ACCORDE** cette servitude sans versement d'indemnité, à titre gratuit. Seul la RODP annuelle sera dû ;
- **DIT** que les frais inhérents aux actes notariés seront à la charge de GRDF, qui devra en délivrer une copie à la collectivité ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer tout document relatif à ce dossier.

2024.69 – VENTE DU CHEMIN RURAL SIS LA ROCHE AU GAEC LE MENAGE

Rapporteur M. Philippe LEMONNIER, Conseiller délégué

Vu le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;

Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux, et notamment son article 3 ;

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu la délibération en date du 6 novembre 2023, décidant de lancer la procédure de cession prévue par l'article L. 161-10 du Code rural ;

Vu l'arrêté municipal en date du 9 novembre 2023, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du vendredi 8 décembre 2023 au vendredi 22 décembre 2023 (17h00),

Vu la délibération en date du 4 mars 2024, décidant d'approuver l'aliénation du chemin rural, objet de la présente procédure ;

Vu l'avis du Service des domaines en date du 9 février 2024,

Vu les réponses apportées par les propriétaires riverains à la mise en demeure.

Vu le plan foncier du cabinet EGUIMOS,

Considérant que le service des domaines a estimé la valeur du chemin rural sis La Roche à 0,55 euros le m².

Considérant la mise en œuvre du droit de préemption par le GAEC LE MENAGE en date du 11 avril 2024, propriétaire riverain du chemin rural.

Entendu cet exposé,

Après en avoir délibéré et au terme du vote suivant :

25 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents :

- **DECIDE** de fixer le prix de vente du mètre carré à 0,55 euros par mètre carré, soit un prix total de 36,85 euros (67 m² x 0,55 €) ;
- **DECIDE** la vente du chemin rural au GAEC LE MENAGE, au prix susvisé ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents au présent projet ;
- **DIT** que les frais, droits et honoraires de géomètres et de notaires occasionnés par cette opération seront à la charge de l'acheteur.

2024.70 – VENTE DU CHEMIN RURAL SIS LA VILLE JEAN A MESSIEURS GAUVIN PIERRICK ET HIREL JEAN-YVES

Rapporteur M. Philippe LEMONNIER, Conseiller délégué

Vu le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;

Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux, et notamment son article 3 ;

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu la délibération en date du 6 novembre 2023, décidant de lancer la procédure de cession prévue par l'article L. 161-10 du Code rural ;

Vu l'arrêté municipal en date du 9 novembre 2023, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du vendredi 8 décembre 2023 au vendredi 22 décembre 2023 (17h00),

Vu la délibération en date du 4 mars 2024, décidant d'approuver l'aliénation du chemin rural, objet de la présente procédure ;

Vu l'avis du Service des domaines en date du 9 février 2024,

Vu les réponses apportées par les propriétaires riverains à la mise en demeure.

Vu le plan foncier du cabinet EGUIMOS,

Considérant que le service des domaines a estimé la valeur du chemin rural sis La Ville Jean à 0,55 euros le m².

Considérant la mise en œuvre du droit de préemption par Monsieur Pierrick GAUVIN en date du 10 avril 2024, propriétaire riverain du chemin rural, et par Monsieur HIREL Jean-Yves en date 8 mars 2024, également propriétaire riverain.

Entendu cet exposé,

Après en avoir délibéré et au terme du vote suivant :

25 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents :

- **DECIDE** de fixer le prix de vente du mètre carré à 0,55 euros par mètre carré, soit un prix total de 459.25 euros (835 m² x 0,55 €) ;
- **DECIDE** la vente d'une emprise de 650 m², suivant le plan joint du chemin rural à Monsieur Pierrick GAUVIN, au prix susvisé, soit un prix total de 357.50 euros (650 m² x 0.55 €) ;
- **DECIDE** la vente d'une emprise de 185 m², suivant le plan joint du chemin rural à Monsieur Jean-Yves HIREL, au prix susvisé, soit un prix total de 101.75 euros (185 m² x 0.55 €) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents au présent projet ;
- **DIT** que les frais, droits et honoraires de géomètres et de notaires occasionnés par cette opération seront à la charge de l'acheteur.

ASSOCIATIONS

2024.71 – ADOPTION DES TARIFS MULTI-SPORTS ADOS-ADULTES ANNEE 2024-2025

Rapporteur Mme Soizick HÉMON, Adjointe

La Commission des Associations s'est réunie le 7 février dernier et a convenu d'un changement des tarifs pour la saison à venir.

Les tarifs suivants sont proposés à l'assemblée pour l'année 2024-2025 :

	ANNEE COMPLETE	DEMI-ANNEE	2 ^{ème} de la famille	3 ^{ème} de la famille	4 ^{ème} de la famille
Habitant à ST MELOIR DES ONDES	80 €	50 €	70 €	60 €	50 €
Résidant hors de la commune	110 €	70 €	100 €	90 €	80 €

Entendu cet exposé,

Après en avoir délibéré et au terme du vote suivant :

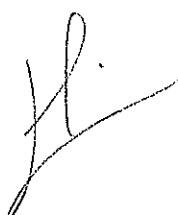
25 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE les tarifs revalorisés tels que présentés ci-dessus, qui seront applicables pour la rentrée 2024/2025 ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents correspondants.

Séance close à 19h45,

Le secrétaire de séance,
Loïc LESNÉ



Le Maire,
Dominique de LA PORTBARRÉ

