

Compte rendu de séance

Séance du 7 Juillet 2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	10	10

Date de la convocation
01/07/2025

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture
Publication du : 11/07/2025

L'an 2025, le 7 Juillet à 20:00, le Conseil Municipal de Commune de Saint-Rémy-du-Plain, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur PRIOUL Dominique, (Maire).

Présents : M. PRIOUL Dominique, M. RAPINEL Stéphane, Mme MEIGNAN Laëtitia, M. BELLIER Dany, M. COQUELIN Emile, M. DIBON Jérôme, M. GUIAVARCH Benoît, M. LECLERC Guillaume, Mme MANGENOT Aurore, M. MATHIEU Sébastien

Excusés : M. GROUAZEL Pierre, Mme LEBOSSÉ Marie-Jeanne, Mme PAUGAM Sylvia, Mme PELÉ Mireille

Le compte-rendu de la séance du 10 juin a été approuvé à l'unanimité.

A été nommé(e) secrétaire : Mme MANGENOT Aurore

Objet(s) des délibérations

2025-046 - Validation des fiches action de l'étude globale
2025-047 - Etude des devis de marquage et choix de la prestation
2025-048 - Boîte à clefs – Station d'épuration
2025-049 - Achat école : ventilateurs
2025-050 - Acquisition du bar-tabac de la commune – Convention avec l'EPF
2025-051 - Avenant – Qualiconsult

2025-046 - Validation des fiches action de l'étude globale

Madame Perroteau, présente les 8 fiches actions de l'étude globale de la commune, au conseil municipal. Elles viennent conclure l'ensemble du travail réalisé par le Cabinet Perroteau.

Après délibération, le conseil municipal valide les 8 fiches actions présentées.

2025-047 - Etude des devis de marquage et choix de la prestation

Monsieur le maire informe que le marquage au sol des voies de circulation de la commune est vieillissant et pour des raisons de sécurité des usagers, il est nécessaire de les refaire. Deux entreprises ont été sollicitées : société « 4S signalisation – marquage » d'Avranches et la société « Horizon signalisation » de Saint-Aubin-d'Aubigné.

Après délibération, le conseil municipal accepte le devis de la société 4S signalisation – marquage d'Avranches pour le montant suivant : 2 802,00 € HT.

2025-048 - Boîte à clefs - Station d'épuration

Monsieur le Maire informe que pour des raisons de praticité, Véolia devant contrôler régulièrement la station, il est nécessaire de prévoir une solution pérenne pour l'accès à la station. Véolia a proposé un devis pour l'achat et la pose d'une boîte à clefs sécurisée au prix de : 230 € HT.

Après délibération le conseil municipal valide le devis.

2025-049 - Achat école : ventilateurs

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'en raison des fortes chaleurs de cette fin d'année scolaire, il a été acheté en urgence six ventilateurs pour la garderie et différentes classes de l'école près de la société WELDOM de Combours pour un montant de 179.60€ TTC.

Après délibération, Le conseil municipal délibère, à posteriori, l'achat des 6 ventilateurs.

2025-050 - Acquisition du bar-tabac de la commune - Convention avec l'EPF

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité d'acquiescer le bar-épicerie en vente afin de conserver l'activité dans le bourg et offrir de nouveaux logements.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises rue de l'église. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Saint-Rémy-du-Plain puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la CC Couesnon Marches de Bretagne a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention cadre signée le 15/12/2021, entre l'EPF Bretagne et, la CC Couesnon Marches de Bretagne,

Vu la délibération de la commune en date du 19/01/2007 approuvant la carte communale,

Considérant que la commune de Saint-Rémy-du-Plain souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de la rue de l'église à Saint-Rémy-du-Plain dans le but d'y réaliser une opération à dominante d'habitat/mixte respectant les principes de mixité sociale

Considérant que ce projet d'acquisition du bar-épicerie en vente afin de conserver l'activité dans le bourg et offrir de nouveaux logements nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de la rue de l'église à Saint-Rémy-du-Plain,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

Considérant que, sollicité par la commune de Saint-Rémy-du-Plain, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne ;
- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Saint-Rémy-du-Plain s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - o a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et au développement économique ;
 - o une densité minimale de 35 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - o dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI. Cependant, si aucun bailleur social ne souhaite intervenir sur cette opération, dans la partie du programme consacrée au logement, tous types de logements seront acceptés (locatif privé, locatif social, accession privée, accession sociale, etc.).
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Saint-Rémy-du-Plain ou par un tiers qu'elle aura désigné,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Saint-Rémy-du-Plain d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

LE 7 JUILLET 2025

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

APPROUVE ladite convention et **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

S'ENGAGE à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 01/09/2032,

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2025-051 - Avenant - Qualiconsult

Monsieur le Maire expose que les travaux de l'école n'étant pas finalisés, la société Qualiconsult demande la signature d'un avenant de 3 mois pour mener à bien sa mission de contrôle.

Après délibération, le conseil municipal accepte l'avenant et les honoraires qui s'y rapportent, s'élevant à 855€ HT soit un montant total de 3285€ HT au lieu de 2430€ HT initialement prévu.

Questions diverses :

Compte-rendu de la réunion du 24 juin pour la végétalisation de l'école

Les membres du conseil demandent un temps de réflexion supplémentaire concernant la végétalisation et la création d'ombre dans la cour de l'école du haut. Le prochain rdv est fixé au vendredi 4 juillet à 12h30.

Etude Globale

Réunion publique le 23 juillet, pour informer les habitants des fiches actions proposées dans l'Etude Globale.

Séance levée à: 22:00

*En mairie, le 11/07/2025
Le Maire
Dominique PRIOUL*