

**PROCES VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MAEN ROCH**

-----  
Jeudi 9 février 2023 à 20h00

*Date de convocation* : 3 février 2023

*Date d'affichage* : 13 février 2023

---

**Rappel de l'ordre du jour**

• **FINANCES LOCALES**

1. Débat d'orientations budgétaires
2. Projet de rénovation d'une salle de sport : dossier de demande de subvention (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux)
3. Jumelage : subvention exceptionnelle
4. Jumelage : anniversaire du partenariat avec Dopiewo
5. Couesnon Marches de Bretagne : conventions de prestations de service
6. Convention avec le GAB (Génération Animation Briçoise) *additif à l'ordre du jour*

• **AFFAIRES FONCIÈRES**

7. Lotissement communal « La Croix Étêtée » : permis d'aménager
8. Lotissement communal « Les Lavandières » : permis d'aménager
9. Lotissement « Les Lilas » : prix de vente des lots
10. Lotissement « Les Lilas » : vente de lots
11. Lotissement communal de la Grande Nouaille : vente de lot
12. Aliénation de terrain
13. Création de servitude d'ancrage : la Planche Thomas
14. Fibre : dénomination des rues (*point retiré de l'ordre du jour*)

• **LIBERTE PUBLIQUE ET POUVOIR DE POLICE**

15. Charte de l'éolien
16. Débat sur la vidéoprotection

---

Nombre de membres :

- en exercice : 29
- présents (ouverture de séance) : 26
- votants (ouverture de séance) : 28

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi neuf février à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Maen Roch, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Thomas JANVIER, Maire.

Étaient présents :

Thomas JANVIER (Maire), Pascale TAZARTEZ, François-Xavier RIVIERE, Paule PERRIN, Catherine CHATAIGNIER, Claude MICHEL, Joël CHAMPAGNAC, Christian GEFFRAY, Zbigniew ROSZCZYPALA, Marie-Armelle LAIZE-BLANC, Catherine LECHAT, Isabelle BALUSSON, Céline CARDONA-POITEL, Lionel OGER, Véronique GUILLET, Raphaël MORVAN, David RETORÉ, Céline VEILLARD, Jean-Frédéric SOURDIN, Natacha LEBLANC, Frédéric DESPREZ, Virginie LESAGE, Michel BELE, Marc COLIN, Isabelle DELEPINE, Gaëtan DUBREIL-JARDIN.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Franck HOUDUS, pouvoir à Thomas JANVIER, Marina LEVANNIER, pouvoir à Gaëtan DUBREIL-JARDIN

Absents excusés : Tangi MARION

## AFFAIRES INSCRITES À L'ORDRE DU JOUR

### • ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé de nommer un membre du Conseil Municipal pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Monsieur Christian GEFFRAY, ayant obtenu la majorité absolue a été élu secrétaire.

### • VALIDATION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Le Conseil Municipal **adopte à l'unanimité** le procès-verbal de la réunion de Conseil Municipal du 5 janvier 2023.

### • ADDITIF(S) A L'ORDRE DU JOUR

Monsieur le Maire propose l'ajout d'une question à l'ordre du jour :

- Convention avec le GAB

Le Conseil Municipal **adopte**, à l'unanimité, le retrait de ce point à l'ordre du jour.

### • RETRAIT(S) DE L'ORDRE DU JOUR

Monsieur le Maire propose le retrait d'une question à l'ordre du jour :

- Fibre : dénomination des rues

Le Conseil Municipal **adopte**, à l'unanimité, le retrait de ce point à l'ordre du jour.

## **1. DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES**

*Rapporteur(s) : Thomas JANVIER*

Monsieur le Maire rappelle que l'article 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que « dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article [L. 2312-1](#). Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique ».

Conformément au même article du CGCT, le débat d'orientation budgétaire (DOB) doit se tenir dans les deux mois précédant le vote du budget primitif et la présentation du rapport y afférent doit donner lieu à un débat au sein du conseil municipal, dont il est pris acte par une délibération spécifique.

Dans ce cadre légal, le contexte budgétaire national et local ainsi que la situation financière de la collectivité, les orientations générales de la municipalité pour son projet de budget primitif 2023 sont précisément définies dans le document annexé à la présente délibération, lequel constitue le support du débat d'orientation budgétaire de la commune.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2312-1 ;  
Vu le rapport sur les orientations budgétaires de la collectivité annexé au présent rapport ;

- **prend acte** de la tenue des débats d'orientations budgétaires relatifs à l'exercice 2023, sur la base du document présenté ;

## **2. PROJET DE RENOVATION D'UNE SALLE DE SPORT : DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION (DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX)**

*Rapporteur(s) : Thomas JANVIER*

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune a engagé une étude pour la rénovation énergétique des salles de sport de la commune.

Après arbitrages, Monsieur le Maire propose d'inscrire au prochain budget les travaux relatifs à la salle de sports « Joudet », située sur la commune déléguée de Saint-Etienne-en-Coglès.

Cette opération est éligible à la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux.

Considérant l'étude et le chiffrage du projet par le bureau d'étude THALEM, Monsieur le Maire suggère qu'un dossier soit présenté pour l'année 2023.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

### **À l'unanimité,**

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

- **arrête** les modalités de financement de la façon suivante (sous réserve des accords de subvention et du résultat définitif des appels d'offre):

Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (30% plafond 700k€)	210 000,00 €
Fonds vert	<i>En attente</i>
ANS (hypothèse)	210 000,00 €
Emprunt	0,00 €
Autofinancement	580 598,40 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 000 598,40 €</b>

- **sollicite** de l'État l'octroi de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux prévu pour ce type d'opération ;
- **décide** l'inscription des crédits correspondants au budget 2023 ;
- **donne pouvoir** à Monsieur le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

### **3. JUMELAGE : SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES**

### 3.1. Football Club Stéphanois Briçois

*Rapporteur(s) : Thomas JANVIER*

Monsieur le Maire présente une demande de subvention exceptionnelle. Celle-ci concerne l'accueil d'une délégation allemande du 26 au 31 mai 2023. Il s'agit notamment de couvrir de manière forfaitaire une partie des frais engagés par l'association et/ou les familles qui ont accueilli.

Après examen, le Bureau Municipal propose d'allouer une subvention de 1 120,00 € selon le forfait habituel : 10,00 € par nuitée et par personne hébergée.

#### **À l'unanimité,**

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

- **approuve** la demande de subvention présentée ;

<b>Association</b>	<b>Objet de la demande</b>	<b>Montant de la subvention</b>
Football Club Stéphanois Briçois	Subvention jumelage (André Coquelin Cup)	1 120,00 €

- **donne pouvoir** à Monsieur le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

### 3.2. Chorale du Coglais

*Rapporteur(s) : Thomas JANVIER*

Monsieur le Maire présente une demande de subvention exceptionnelle. Celle-ci concerne l'accueil d'une délégation polonaise du 28 septembre au 3 octobre 2022. Il s'agit notamment de couvrir de manière forfaitaire une partie des frais engagés par l'association et/ou les familles qui ont accueilli.

Après examen, le Bureau Municipal propose d'allouer une subvention de 1 250,00 € selon le forfait habituel : 10,00 € par nuitée et par personne hébergée.

#### **À l'unanimité,**

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

- **approuve** la demande de subvention présentée ;

Association	Objet de la demande	Montant de la subvention
Chorale du Coglais	Subvention jumelage (chorale Bel Canto)	1 250,00 €

- **donne pouvoir** à Monsieur le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

#### **4. JUMELAGE : ANNIVERSAIRE DU PARTENARIAT AVEC DOPIEWO**

*Rapporteur(s) : Thomas JANVIER*

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une délégation de la commune se rendra à Dopiewo dans le cadre du vingtième anniversaire du jumelage, du 24 au 28 mai 2023.

La délégation maenroquoise sera composée de 24 personnes.

Monsieur le Maire précise que la commune prend en charge les billets d'avion. Il présente au Conseil Municipal l'accord commercial validé avec la compagnie Air France. Le coût du déplacement est de 8 496,72 €.

Monsieur le Maire indique que le coût par participant a été fixé par la commission « communication, jumelage » à 150,00 €.

Monsieur le Maire sollicite le Conseil Municipal afin de l'autoriser à émettre les titres de recettes pour les participants et mandater la somme restant à charge de la commune auprès de la compagnie Air France.

#### **À l'unanimité,**

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

- **charge** Monsieur le Maire d'émettre les titres de recette correspondant à la participation due par chaque personne participant au séjour ;
- **autorise** Monsieur le Maire à mandater la somme relative au déplacement de la délégation (billets d'avion), restant due par la commune ;

## **5. COUESNON MARCHES DE BRETAGNE : CONVENTIONS DE PRESTATIONS DE SERVICE**

*Rapporteur(s) : Thomas JANVIER*

Monsieur le Maire expose,

Vu les dispositions du CGCT, notamment son article L 5214-16-1 qui prévoit que les communautés de communes disposent d'une habilitation générale leur permettant de réaliser des prestations de service au profit de leurs communes membres,  
Considérant que cette convention n'entraîne pas un transfert de compétence mais une délégation de la gestion du service technique,  
Considérant que cette prestation de service présente un intérêt particulier pour la commune de MAEN ROCH en termes de soutien technique dont elle a la nécessité dans le cadre d'une opération d'entretien de terrains communaux,  
Considérant qu'il convient de fixer les modalités de la convention par laquelle la Commune, entend confier le service en cause à la Communauté de Communes de Couesnon Marches de Bretagne.

Monsieur le Maire précise qu'il est nécessaire de signer la convention cadre et les conventions annexes pour la réalisation de travaux en prestations de services pour les domaines suivants :

- Convention cadre - prestations diverses (listées dans la convention)
  - Travaux de balayage en agglomération

### **À l'unanimité,**

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré ::

- **autorise** Monsieur le Maire à signer les conventions annexées à la présente délibération,
- **donne pouvoir** également à Monsieur le Maire pour renouveler la présente convention à l'issue du terme mentionné et pour signer tout avenant ultérieur portant modifications substantielles des conditions.
- **donne pouvoir** à Monsieur le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

## **6. CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION GENERATION ANIMATION BRIÇOISE**

*[ADDITIF A L'ORDRE DU JOUR ADOPTE A L'UNANIMITE]*

*Rapporteur(s) : Thomas JANVIER*

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal,

Considérant l'action de la municipalité en matière d'accès de l'ensemble des habitants aux animations économiques, sociales et culturelles,

Considérant, les objectifs communs de favoriser la transmission des savoirs, l'expression des événements festifs à l'ensemble de la population, et le renforcement de la cohésion sociale,

Considérant le rôle de l'association Génération Animation Briçoise dans le domaine de l'événementiel, de ses pratiques et de sa programmation d'animations,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal la signature d'une convention pluriannuelle d'objectifs pour les années 2023, 2024 et 2025.

L'objectif est de mettre en place et gérer les actions et animations événementielles, festives et culturelles sur le territoire de MAEN ROCH.

Pour la réalisation des actions, la commune propose le versement d'une subvention d'un montant minimum de 14 500,00 €.

Monsieur le Maire donne lecture du projet de convention et invite le Conseil Municipal à se prononcer.

**À l'unanimité,**

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

- **prend acte** du projet de convention présenté ;
- **autorise** Monsieur le Maire à signer la convention pluriannuelle d'objectifs avec l'association Génération Animation Briçoise ;

**URBANISME - AFFAIRES FONCIÈRES**

**7. LOTISSEMENT COMMUNAL « LA CROIX ÉTETEE » : PERMIS D'AMENAGER**

*Rapporteur(s) : Thomas JANVIER*

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les termes de sa délibération n°22.03.029 en date du 03 mars 2022 portant sur le lancement d'un nouveau lotissement communal à usage d'habitation dénommé « Lotissement communal de la Croix Etêtée ».

Dans ce contexte, après étude et examen par le bureau municipal ainsi que la commission « Urbanisme - Habitat », le Conseil Municipal prend connaissance du dossier de demande de permis d'aménager établi par la Société TECAM, Agence de Fougères, pour 20 lots à usage d'habitation avec accession à la propriété sur un parcellaire d'une superficie totale estimée à 10 624 m<sup>2</sup>.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur le présent dossier.

### **À l'unanimité,**

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

Après avoir consulté l'ensemble des pièces jointes à la demande de permis d'aménager et notamment : la notice, le plan de composition, le règlement, le cahier des charges, le programme et plans de travaux d'équipement, attestation de garantie d'achèvement des travaux...,

Vu le travail réalisé en commission,

- **approuve** l'ensemble des pièces composant le dossier de demande de permis d'aménager ;
- **autorise** Monsieur le Maire à effectuer ainsi au nom de la commune la demande de permis ;
- **désigne** Me BLANCHARD Corinne, Notaire à Maen Roch, pour l'établissement des actes liés au suivi du lotissement (dépôts de pièces, actes de vente des lots...) ;
- **donne pouvoir** à Monsieur le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération et notamment signer les actes notariés se rapportant aux dépôts de pièces.

## **8. LOTISSEMENT COMMUNAL « LES LAVANDIERES » : PERMIS D'AMENAGER**

Rapporteur(s) : Thomas JANVIER

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les termes de sa délibération n°21.06.081 en date du 03 juin 2021 portant sur le lancement d'un nouveau lotissement communal à usage d'habitation dénommé « Lotissement des Lavandières ».

Dans ce contexte, après étude et examen par le bureau municipal ainsi que la commission « Urbanisme - Habitat », le Conseil Municipal prend connaissance du dossier de demande de permis d'aménager établi par la Société TECAM, Agence de Fougères, pour 6 lots à usage d'habitation avec accession à la propriété sur un parcellaire d'une superficie totale estimée à 4 778 m<sup>2</sup>.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur le présent dossier.

**À l'unanimité,**

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

Après avoir consulté l'ensemble des pièces jointes à la demande de permis d'aménager et notamment : la notice, le plan de composition, le règlement, le cahier des charges, le programme et plans de travaux d'équipement, attestation de garantie d'achèvement des travaux...

Vu le travail réalisé en commission,

- **approuve** l'ensemble des pièces composant le dossier de demande de permis d'aménager ;
- **autorise** Monsieur le Maire à effectuer ainsi au nom de la Commune la demande de permis ;
- **désigne** Me GOUDAL Violaine, Notaire à Maen Roch, pour l'établissement des actes liés au suivi du lotissement (dépôts de pièces, actes de vente des lots...) ;
- **donne pouvoir** à Monsieur le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération et notamment signer les actes notariés se rapportant aux dépôts de pièces.

**9. LOTISSEMENT « LES LILAS » : PRIX DE VENTE DES LOTS**

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal que le plan de financement du Lotissement « Les Lilas » a pu être établi à la suite de la procédure d'appel d'offres engagée pour cette opération et qu'un prix de production moyen au mètre carré a pu être calculé.

Les ventes de terrains à bâtir réalisées par les collectivités dans le cadre de ce type d'opération d'aménagement constituant des activités économiques sont soumises de plein droit à la TVA.

Le Conseil Municipal est ainsi invité à fixer le prix de vente des terrains de l'opération d'aménagement du Lotissement « Les Lilas », sur proposition de la commission « Urbanisme - Habitat ».

**À l'unanimité,**

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

Après avoir pris connaissance de l'analyse fiscale et financière de l'opération d'aménagement du Lotissement « Les Lilas » ;

Vu la loi de finances rectificative pour 2010 n° 2010-237 du 9 mars 2010 publiée au journal officiel le 10 mars 2010 ;

Vu l'instruction fiscale 3A-9-10 du 29 décembre 2010 ;

Vu le Permis d'aménager PA 0352572100001 accordé le 21 avril 2021,

Vu le résultat de l'appel d'offres travaux pour la viabilisation du lotissement,

Considérant la demande d'avis des Domaines ;

Sur proposition de la commission,

- **fixe** le prix de cession des terrains du Lotissement « Les Lilas » comme suit :

<b>LOTS</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Prix Hors taxe</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
1	470	36 033,33	7 206,67	43 240,00
2	375	28 750,00	5 750,00	34 500,00
3	547	41 936,66	8 387,33	50 324,00
4	609	46 690,00	9 338,00	56 028,00
5	446	34 193,33	6 838,67	41 032,00
6	476	36 493,33	7 298,67	43 792,00
7	486	37 260,00	7 452,00	44 712,00
8	384	29 440,00	5 888,00	35 328,00
9	362	27 753,33	5 550,67	33 304,00
<b>TOTAL</b>	<b>4155 m<sup>2</sup></b>	<b>318 550,00 €</b>	<b>63 710,00 €</b>	<b>382 260,00 €</b>

- **dit** qu'en fonction des instructions fiscales à venir et des éventuelles modifications de taux de TVA en vigueur, sans que le prix HT ne puisse être modifié, le prix de vente TTC pourra être corrigé ;
- **dit** que le montant HT devra apparaître distinctement dans l'acte notarié pour le calcul des droits de mutation auxquels les ventes sont susceptibles d'être soumises ;

- **dit** que cette délibération annule et remplace la délibération du Conseil Municipal n°22.02.017 du 03 février 2022 ;
- **donne pouvoir** à Monsieur le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

## **10.LOTISSEMENT « LES LILAS » : VENTE DE LOTS**

### 10.1. Lot n°2

*Rapporteur(s) : Thomas JANVIER*

Vu l'arrêté municipal du 21 avril 2021 accordant un permis d'aménager au nom de la Commune de Maen Roch sous le n° PA 035 257 21 00001 pour le projet de lotissement communal Les Lilas de 9 lots comportant une demande de travaux de finition différés,

Vu la délibération n° CM22.02.017/3.2 du 03 février 2022 fixant le prix de vente des lots ;

Vu la réservation du lot n° 2,

Vu le plan d'implantation et les documents d'arpentage dressés par la Société GEOMAT (géomètres experts) de Fougères ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

### **À l'unanimité,**

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

- **décide** de vendre à Monsieur XXXX et Madame YYY, domiciliés à Maen Roch (35460), le terrain cadastré ZC n°208 et AB n°1011 d'une superficie totale de 375 m<sup>2</sup> formant le lot n°2 du lotissement communal Les Lilas.

Le prix total du lot n° 2 est égal à 28 750,00 euros hors taxes, le régime de la TVA sur la base du prix total (articles 266 et 267 du CGI) s'appliquant sur les cessions de terrain à bâtir de ce lotissement communal,

- **dit** que les dommages causés pendant la durée des travaux seront à la charge des acquéreurs,

- **dit** que les frais de notaire et les frais annexes seront à la charge des acquéreurs,

- **dit** que les recettes en résultant seront imputées au budget annexe lotissement communal Les Lilas, chapitre 70, article 7015,

- **dit** que cette délibération annule et remplace la délibération du Conseil Municipal n°22.11.124 du 06 octobre 2022 ;

- **donne pouvoir** à Monsieur Le Maire ou à son représentant pour signer le compromis de vente et l'acte de vente correspondant qui sera établi par Me Violaine GOUDAL, Notaire à Maen Roch, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

## 10.2. Lot n°5

Rapporteur(s) : Thomas JANVIER

Vu l'arrêté municipal du 21 avril 2021 accordant un permis d'aménager au nom de la Commune de Maen Roch sous le n° PA 035 257 21 00001 pour le projet de lotissement communal Les Lilas de 9 lots comportant une demande de travaux de finition différés,

Vu la délibération n° CM22.02.017/3.2 du 03 février 2022 fixant le prix de vente des lots ;

Vu la réservation du lot n° 5,

Vu le plan d'implantation et les documents d'arpentage dressés par la Société GEOMAT (géomètres experts) de Fougères ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

### **À l'unanimité,**

- **décide** de vendre à Monsieur XXX et Madame YYY, domiciliés à Romagné (35133), le terrain cadastré ZC n°211 d'une superficie de 446 m<sup>2</sup> formant le lot n°5 du lotissement communal Les Lilas. Le prix total du lot n° 5 est égal à 34 193,33 euros hors taxes, le régime de la TVA sur la base du prix total (articles 266 et 267 du CGI) s'appliquant sur les cessions de terrain à bâtir de ce lotissement communal,

- **dit** que les dommages causés pendant la durée des travaux seront à la charge des acquéreurs,

- **dit** que les frais de notaire et les frais annexes seront à la charge des acquéreurs,

- **dit** que les recettes en résultant seront imputées au budget annexe lotissement communal Les Lilas, chapitre 70, article 7015,

- **dit** que cette délibération annule et remplace la délibération du Conseil Municipal n°22.11.125 du 06 octobre 2022 ;

- **donne pouvoir** à Monsieur Le Maire ou à son représentant pour signer le compromis de vente et l'acte de vente correspondant qui sera établi par Me Violaine GOUDAL, Notaire à Maen Roch, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

### 10.3. Lot n°6

*Rapporteur(s) : Thomas JANVIER*

Vu l'arrêté municipal du 21 avril 2021 accordant un permis d'aménager au nom de la Commune de Maen Roch sous le n° PA 035 257 21 00001 pour le projet de lotissement communal Les Lilas de 9 lots comportant une demande de travaux de finition différés,

Vu la délibération n° CM22.02.017/3.2 du 03 février 2022 fixant le prix de vente des lots ;

Vu la réservation du lot n° 6,

Vu le plan d'implantation et les documents d'arpentage dressés par la Société GEOMAT (géomètres experts) de Fougères ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

#### **À l'unanimité,**

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

- **décide** de vendre à Monsieur XXXX et Madame YYYY, à Maen Roch (35460), le terrain cadastré ZC n°218 d'une superficie de 476 m<sup>2</sup> formant le lot n°6 du lotissement communal Les Lilas. Le prix total du lot n° 6 est égal à 36 493,33 euros hors taxes, le régime de la TVA sur la base du prix total (articles 266 et 267 du CGI) s'appliquant sur les cessions de terrain à bâtir de ce lotissement communal,
- **dit** que les dommages causés pendant la durée des travaux seront à la charge des acquéreurs,
- **dit** que les frais de notaire et les frais annexes seront à la charge des acquéreurs,
- **dit** que les recettes en résultant seront imputées au budget annexe lotissement communal Les Lilas, chapitre 70, article 7015,
- **donne pouvoir** à Monsieur Le Maire ou à son représentant pour signer le compromis de vente et l'acte de vente correspondant qui sera établi par Me Violaine GOUDAL, Notaire à Maen Roch, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

## **11. LOTISSEMENT COMMUNAL DE LA GRANDE NOUAÏLE : VENTE DU LOT N°27**

Rapporteur(s) : Thomas JANVIER

Vu l'arrêté municipal du 13 janvier 2017 accordant un permis d'aménager au nom de la Commune de Maen Roch sous le n° PA 035 257 16 00001 pour le projet de lotissement communal La Grande Nouaille de 29 lots comportant une demande de travaux de finition différés,

Vu l'arrêté modificatif n°1 PA n°035 257 16 0001-M01 délivré le 10 mars 2020 ;

Vu la délibération n° CM17.09.148/3.2 du 11 septembre 2017 fixant le prix de vente des lots ;

Vu la délibération n° CM18.05.066/3.2 du 14 mai 2018 faisant état d'une mise à jour des prix de vente des lots,

Vu la réservation du lot n° 27,

Vu le plan d'implantation et les documents d'arpentage dressés par la Société GEOMAT (géomètres experts) de Fougères ;

### **À l'unanimité,**

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

- **décide** de vendre à XXXX et Madame YYYYY, domiciliés à Maen Roch, (35460) le terrain cadastré AE n°278 d'une superficie de 382 m<sup>2</sup> formant le lot n°27 du lotissement communal La Grande Nouaille au prix hors taxes de 75 euros le mètre carré.

Le prix total du lot n° 27 est égal à 28 650,00 euros hors taxes, le régime de la TVA sur la base du prix total (articles 266 et 267 du CGI) s'appliquant sur les cessions de terrain à bâtir de ce lotissement communal,

- **dit** que les frais de notaire et les frais annexes seront à la charge des acquéreurs,
- **dit** que les recettes en résultant seront imputées au budget annexe lotissement communal La Grande Nouaille, chapitre 70, article 7015,
- **donne pouvoir** à Monsieur Le Maire ou à son représentant pour signer le compromis de vente et l'acte de vente correspondant qui sera établi par Me Violaine GOUDAL, Notaire à Maen Roch, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

## **12. ALIENATION DE TERRAIN**

Rapporteur(s) : Thomas JANVIER

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la demande de Monsieur et Madame XXX , propriétaire des parcelles à Maen Roch, d'acquérir la bande communale cadastrée AM n°107 d'une surface de 656 m<sup>2</sup> bordant leur propriété.

Monsieur le Maire explique que la commune n'a pas d'intérêt à conserver cette parcelle. Vu l'avis domanial émis par la Direction Générale des Finances Publiques,

### **À l'unanimité,**

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

- **émet** un avis favorable à la vente de la bande communale AM n°107 bordant la propriété située au 26, rue Victor Roussin, Saint Brice en Coglès à Maen Roch, d'une surface de 656 m<sup>2</sup> pour un montant de 15 900 euros, à Monsieur et Madame XXXX
- **décide** que les frais de bornage et les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur,
- **précise** que l'acte notarié sera rédigé par Maître Corinne BLANCHARD, notaire à Maen Roch,
- **autorise** Monsieur Le Maire à signer les documents afférents à cette affaire,
- **donne pouvoir** à Monsieur Le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente décision.

### **13. CREATION DE SERVITUDE D'ANCRAGE : LA PLANCHE THOMAS**

Rapporteur(s) : Thomas JANVIER

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la société dénommée ESPACIL HABITAT, domicilié 1, rue du Scorff à Rennes, sollicite une délibération de la commune autorisant la constitution d'une servitude de passage et d'une servitude d'ancrage du bloc de boîtes aux lettres pour les logements situés sur la parcelle cadastrée AI n°216 en cours de division.

Cette servitude est nécessaire afin de permettre aux occupants des logements susvisés de disposer de leurs boîtes aux lettres situées sur la parcelle communale section AI n°215.

Monsieur le Maire donne lecture du projet d'acte. Il indique notamment que la servitude est constituée à titre perpétuel et à titre gratuit. Il indique également que le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le propriétaire du fonds dominant (ESPACIL).

### **À l'unanimité,**

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

- **autorise** la constitution de passage et d'ancrage du bloc de boîtes aux lettres,
- **dit** que la servitude est constituée à titre perpétuel et à titre gratuit,
- **précise** que la durée pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le propriétaire du fonds dominant (ESPACIL),
- **autorise** Monsieur Le Maire, ou son représentant, à signer les documents afférents à cette affaire,
- **donne** pouvoir à Monsieur Le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

#### **14. FIBRE : DENOMINATION DES RUES**

*POINT RETIRE DE L'ORDRE DU JOUR.*

### **LIBERTÉS PUBLIQUES ET POUVOIRS DE POLICE**

#### **15. CHARTE DE L'EOLIEN**

*Rapporteur(s) : Thomas JANVIER*

Monsieur le Maire expose la situation suivante.

Les communes, les riverains et plusieurs habitants ont interpellé la communauté de communes pour faire part de leurs inquiétudes quant à certaines dérives d'un développement local éolien « anarchique » et déréglé.

Sur conseil du SDE 35, Couesnon Marches de Bretagne a élaboré en 2022 un projet de charte locale de l'éolien afin de clarifier sa position vis-à-vis des communes, des citoyens, des développeurs et des partenaires publics (Etat, Région).

Une charte de l'éolien est un document définissant des principes afin que les projets éoliens respectent notre territoire, nos habitants et son cadre démocratique.

Cette charte répondra à deux objectifs prioritaires :

- Favoriser les projets éoliens transparents, respectueux de l'environnement et des écosystèmes et favorables au territoire ;
- Encadrer le développement pour que production et besoins énergétiques locaux soient corrélés.

Ce document n'a pas de valeur juridique et réglementaire. Il s'agira de l'animer et de le faire vivre auprès des propriétaires fonciers, des communes, des développeurs privés et des représentants de l'Etat pour qu'il prenne vie.

**Le contenu du projet de charte de l'éolien de Couesnon Marches de Bretagne (dont la synthèse complète a été adressée préalablement à l'ensemble du Conseil Municipal est joint en annexe) est le suivant :**

- Engagement technique et environnemental : des projets éoliens respectueux du territoire, de l'environnement et des écosystèmes
  - ✓ Les développeurs devront être engagés vis-à-vis du respect de l'environnement et dans la lutte contre le changement climatique ;
  - ✓ Les éoliennes ne devront pas contenir de terres rares et seront produites le plus localement possible ;
  - ✓ Les études qui seront menées devront dépasser les prescriptions réglementaires si cela répond à des enjeux environnementaux ou à des attentes partagées des citoyens du territoire ;
  - ✓ L'impact des futurs parcs sur les élevages à proximité sera une préoccupation importante ;
  - ✓ Les développeurs mettront en place le cas échéant des mesures non obligatoires (biodiversité, paysage, acoustique, géobiologie...) permettant une meilleure intégration locale du projet dans le respect de l'économie générale du projet ;
  - ✓ Les développeurs s'engagent à proposer à Enedis un raccordement optimal et respectueux des aménagements communaux existants. Les frais additionnels éventuels engendrés par un contournement seront portés par la société de projet ;
  - ✓ Pour une meilleure intégration paysagère et limiter les nuisances sonores des éoliennes, les développeurs s'engagent à ne pas implanter d'éoliennes à une distance inférieure à 4,5 fois la hauteur de l'éolienne en bout de pales par rapport à l'habitation la plus proche. Cette contrainte pourrait être revue en cas de projet co-construit avec le territoire ;
  - ✓ En phase d'exploitation d'un parc éolien, les communes et la communauté de communes se réservent le droit de réaliser des mesures de contrôle du parc éolien. En cas de dysfonctionnement, les développeurs s'engagent à réaliser des mesures correctives conformes à la réglementation. Tout manquement fera l'objet d'une déclaration à la DREAL ;
  - ✓ Conformément à la loi, lors de l'arrêt d'un parc éolien, le coût et la coordination du démantèlement et de la remise en état du site devront être assurés par l'opérateur du parc.
  
- Transparence : des projets éoliens transparents et support d'une culture commune en matière de transition énergétique
  - ✓ L'implication des citoyens est à favoriser lors de l'ensemble des phases du projet
  - ✓ Les développeurs animeront une démarche forte de concertation locale (réunion publique, lettre d'information...) et s'engagent à tenir informés les riverains, les communes, et l'EPCI à chaque étape clé du projet (recherche de foncier, résultats des différentes études, dimensionnement du projet, obtention du permis de construire, travaux, mise en service...). Pour un meilleur suivi du projet, un rapport d'activités annuel sera réalisé par les développeurs et mis à disposition des communes et de l'EPCI et ce pendant toute la durée de vie du projet (de la signature des promesses de bail au démantèlement du parc).
  - ✓ Les aspects techniques seront présentés de manière transparente et pédagogique
  
- Gouvernance : des projets éoliens ancrés localement avec une gouvernance plurielle et un modèle économique vertueux

- ✓ Couesnon Marches de Bretagne incite fortement les développeurs à associer les acteurs locaux et citoyens dans les projets ainsi toutes les informations utiles au projet seront partagées entre les partenaires
- ✓ Couesnon Marches de Bretagne, souhaite avoir l'opportunité d'intégrer le capital et la gouvernance de chaque société de projet sur son territoire afin d'avoir un pouvoir de décision sur tous les choix stratégiques du projet (qualité des enquêtes, emplacement des machines, hauteur des mats, choix des turbines...)
- ✓ Les développeurs s'engagent à la transparence sur une répartition équitable de la richesse créée. Le projet doit reposer sur un modèle économique viable, il ne saurait toutefois être spéculatif et il doit garantir l'intérêt général.

Cette charte de l'éolien a été présentée Conférence des Maires lors de sa réunion en date du 15 décembre 2023.

Lors de cette réunion, il a été proposé de soumettre aux Conseils Municipaux de l'Etablissement Public de Coopération intercommunale ce projet de charte pour avis

Monsieur le Maire propose aux membres de l'assemblée délibérante de donner son avis sur ce projet de charte.

### **À l'unanimité,**

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

VU la loi de transition Energétique pour la Croissance Verte de 2015 et l'objectif de porter la part des énergies renouvelables à 32% en 2030

VU le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui vise à réduire les consommations d'énergie de 39% et multiplier par 7 la production d'énergie renouvelable en Bretagne à horizon 2040 par rapport à 2012. CONSIDERANT les engagements de Couesnon Marches de Bretagne en matière d'autonomie énergétique au travers de son Plan Climat-Air-Energie-Territorial (PCAET) : réduction des consommations d'énergie de 43% et de la multiplication par 3,6 de la production d'énergie renouvelable à horizon 2050 par rapport à 2010.

CONSIDERANT un objectif de développement de l'éolien fixé par le PCAET à 46 MW de puissance installée (soit 16 à 18 éoliennes) et une production estimée à 99.41GWh en 2050. CONSIDERANT le manque de transparence et les nuisances acoustiques observées lors de la mise en service du premier parc éolien du territoire sur les communes de Noyal-sous-Bazouges et Bazouges-la-Pérouse.

CONSIDERANT les enjeux de sécurité d'approvisionnement énergétique et la volonté de l'Etat et de la Région Bretagne de renforcer et accélérer le déploiement de l'éolien sur les territoires.

- **valide** le document en l'état avant son examen en Conseil Communautaire le 28 février 2023.

## **16. VIDEOPROTECTION**

Gaëtan DUBREIL-JARDIN quitte la séance à 22h30 - Le nombre de votants passe à 25

Débat du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal **acte** l'inscription au budget d'une enveloppe de 20 000,00 € pour la thématique « sécurité ».

### **QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS GÉNÉRALES**

*La séance est levée à 22h15.*

La Secrétaire de Séance,

Le Maire,

**Pascale TAZARTEZ**

**Thomas JANVIER**

<p><b>PROCHAINE RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL</b></p>
--

<p><i>Jeudi 2 mars 2022 à 20 heures 00.</i></p>
---