

L'an deux mil vingt, le 14 décembre à 20 heures,

Le Conseil Municipal de la commune de La Noë-Blanche dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de **Monsieur Frédéric MARTIN, Maire.**

Date de convocation : 08 décembre 2020

PRESENTS	F.MARTIN, S.AUBRY, T.LUCO, A.BRIEUC, C.GARDAN, J-M DAVID, F.NOURRY, I.MAZERY, P.LEGAY, E.BLIN, M.AUBRY, J.LIBEAU, N.MONVOISIN, A.PECOT
ABSENTS EXCUSES	
ABSENTS	R.GUIVRACH
PROCURATION	

Nombre de Conseillers	
En exercice	15
Présents	14
Votants	14

Madame GARDAN Christine a été élue secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal à 20h.

Le compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 16 novembre est approuvé à l'unanimité.

Ordre du jour :

Monsieur le Maire sollicite le conseil municipal quant à l'ajout à l'ordre du jour du point 15 : Budget lotissement Bellevue- Décision modificative n°1.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité l'ajout du point numéro 15 à l'ordre du jour.

1 ■ Administration générale - Fédération des Groupements de Défense contre les Organismes nuisibles d'Ille et Vilaine (FGDON 35)

Renouvellement de convention 2021 à 2024

2 ■ Intercommunalité – Syndicat des Eaux du pays de Bain

Modification des statuts

3 ■ Assainissement collectif

Rapport sur le Prix et la Qualité du Service 2019

4 ■ Finances – Location Gérance Bar le Nautal' Café

Mesure de soutien dans le contexte de crise sanitaire

Etablissement d'une convention permettant le rabais sur les loyers de janvier à juin 2021

5 ■ Bâtiment – Rénovation Eglise Sainte-Anne

Contrôle technique et mission SPS- choix des prestataires

6 ■ Revitalisation– Etablissement Public Foncier de Bretagne

Convention opérationnelle Place de l'Eglise (îlot nord)

7 ■ Revitalisation – Réhabilitation / évolution parcelles AC 36 et 37

Etude de faisabilité pour la réhabilitation/ évolution d'un bâti existant et l'aménagement de ses abords et convention d'accompagnement par l'EPF Bretagne.

8 ■ Revitalisation – Aménagement du secteur cimetière -rue du Moulin Chaignet, rue des Marronniers, lotissement les Marronniers, rue de l'Hermine

Validation de la phase PRO

9 ■ Revitalisation – Aménagement du secteur cimetière

Orange – convention à prêt d'usage pour installer des places de stationnements

10 ■ Revitalisation – Aménagement du secteur cimetière - rue du Moulin Chaignet, rue des Marronniers, rue de l'Hermine, rue de Terre Noire et rue des Artisans

Inspection par caméra des canalisations d'eaux pluviales – choix du prestataire

11 ■ Revitalisation – Syndicat d'Electrification 35 (SDE 35)

Avant-projet Sommaire « effacement de réseaux » - rue du Moulin Chaignet, rue Henri Matisse et rue Sainte-Anne

12 ■ Revitalisation – Aménagement du secteur cimetière - rue de l'Hermine

Projet de construction de 4 logements sociaux

13 ■ Finances – Budget Assainissement

Décision modificative n°1

14 ■ Question diverses :

-Informations relatives aux décisions prise dans le cadre des délégations du conseil au Maire
Non exercice du droit de préemption suite à 3 demandes de Déclaration d'Intention d'Aliéner

-retour sur le rendez-vous avec les élèves de la classe de CE2-CM1-CM2 de l'école Saint Anne et leur professeure des écoles.

- constitution du Groupe de Travail « restauration scolaire »

- point sur la communication

- consultation des conseils municipaux de BPLC sur le projet de territoire

15 ■ Finances – Budget Lotissement Bellevue

Décision modificative n°1

1 Administration générale - Fédération des Groupements de Défense contre les Organismes nuisibles d'Ille et Vilaine (FGDON 35)

Renouvellement de convention 2021 à 2024

[rapporteur Monsieur le Maire]

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la convention avec la Fédération des Groupements de Défense contre les Organismes Nuisibles d'Ille et Vilaine (FGDON 35) arrive à échéance au 31/12/2020 et qu'il a été destinataire d'une proposition de renouvellement pour la période de 2021 à 2024.

- Cette convention permet à la commune d'accéder aux missions principales de cette fédération, à savoir :
- l'accès au programme départemental de lutte contre le frelon asiatique
 - l'accès gratuit aux diverses sessions de formations thématiques pour les élus et les agents municipaux
 - l'accès au programme de lutte collective contre les ragondins et les rats musqués
 - le prêt de matériel de capture (ragondins, corneilles, pigeons...)
 - l'assistance technique et réglementaire aux administrés et professionnels résidant sur la commune
 - l'assurance du réseau communal de bénévoles
 - la possibilité de faire transiter toute aide financière attribuée à destination des bénévoles agissant dans le cadre de mission d'intérêt collectif (lutte contre les ragondins ou autre..)
 - l'accès au programme de lutte collective contre les chenilles processionnaires urticantes
 - l'accès aux actions préventives contre les dégâts de corneilles noires pour les agriculteurs et les particuliers
 - l'accès aux conseils techniques et réglementaires sur le sujet des organismes nuisibles via les réunions thématiques
 - la fourniture de formulaires administratifs liés à la gestion des espèces envahissantes
 - l'information régulière, sur le thème des organismes nuisibles, sur les mesures en vigueur et l'évolution du contexte réglementaire
 - l'exonération de l'adhésion annuelle pour l'achat de produits ou de matériels divers
 - la tarification spéciale et l'accès aux opérations d'équipements collectifs des communes en matériels spécifiques (matériel de capture, équipement pour la protection sanitaire des bénévoles, matériel d'équarissage...)
 - conseils divers aux élus et agents municipaux, organisation de réunions locales de présentation et d'information sur demande
 - réalisation de diagnostics spécifiques pour la gestion d'interaction domaine public / domaine privé.

La convention est de 4 années (2021, 2022, 2023, 2024) avec la possibilité de dénonciation sur simple décision du conseil municipal.

Le montant de la participation financière forfaitaire est de 125€ par an.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par :

Voix POUR	ABSTENTION	Voix CONTRE
13	1	0

-de valider la proposition de convention 2021/2024 avec la FGDON 35

-d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention.

-d'autoriser Monsieur le Maire à régler la participation financière forfaitaire de 125€ une fois par an le temps de la convention.

2 ■ Intercommunalité – Syndicat des Eaux du pays de Bain

Modification des statuts

[rapporteur Monsieur le Maire]

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la modification des statuts du Syndicat des eaux du pays de Bain suite à la substitution de Vallons de Haute Bretagne Communauté en lieu et place de la commune de Guipry-Messac.

Le conseil municipal est destinataire du projet qui modifie les statuts comme suit :

Article 1^{er} :

Substitution de la commune de Guipry-Messac par la communauté de communes Vallons de Haute Bretagne Communauté

Création d'un syndicat Intercommunal à vocation unique qui prend la dénomination suivante « Syndicat Mixte intercommunal des Eaux du pays de Bain ».

Articles 2 à 4 :

Ajout du terme « mixte » à la désignation du syndicat

Article 5

Ajout du terme « mixte » à la désignation du syndicat

Substitution de la commune de Guipry-Messac par la communauté de communes Vallons de Haute Bretagne Communauté

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par :

Voix POUR	ABSTENTION	Voix CONTRE
14	0	0

- **De valider la modification des statuts du syndicat des eaux du pays de Bain suite à la substitution de Vallons de Haute Bretagne Communauté en lieu et place de la commune nouvelle de Guipry-Messac.**
- **De valider la création du syndicat intercommunal à vocation unique dénommé « Syndicat Mixte Intercommunal des Eaux du Pays de Bain ».**

3 ■ Assainissement collectif.

Rapport sur le Prix et la Qualité du Service 2019

[rapporteur Monsieur le Maire]

Monsieur le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par ses articles D.2224-1 à D.2224-5, de réaliser un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'Assainissement Collectif.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante après clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération.

Les services de Véolia, société prestataire pour la commune de l'assistance technique de l'assainissement collectif, ont transmis le rapport présenté en séance par Monsieur le Maire et transmis en amont au conseil municipal pour lecture.

Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par :

Voix POUR	ABSTENTION	Voix CONTRE
14	0	0

-d'adopter le rapport sur le prix et la qualité du service RPQS 2019.

4 ■ Finances – Location Gérance Bar le Nautal’Café

Mesure de soutien dans le contexte de crise sanitaire

Etablissement d’une convention permettant le rabais sur les loyers de janvier à juin 2021

[rapporteur Madame Brieuç]

Madame Brieuç Arlette, adjointe aux finances, informe le conseil que le bar le Nautal’café pâtit du contexte de crise sanitaire et du 2^{ème} confinement.

En effet, les bars au vu des dernière mesures gouvernementales, ne pourront envisager de recommencer leur activité qu’à compter du 20 janvier 2021 (si le contexte sanitaire le permet).

Le Nautal’café maintient son activité de vente de tabac durant toute cette période.

Cette activité génère, certes, un revenu, mais, une partie du chiffre d’affaire est dégrèvé de l’activité « débit de boisson ».

La commune met en location-gérance le Bar - Tabac Le Nautal’café.

L’article L.1511-3 du Code Général des Collectivités territoriales prévoit que les communes sont seules compétentes pour définir les aides et décident de l’octroi de ces aides sur leur territoire en matière de location d’immeubles. Ces aides peuvent revêtir la forme de rabais sur le prix de la location et donnent lieu à l’établissement d’une convention entre la commune et l’entreprise bénéficiaire. Il convient de préciser que cette convention subordonne l’octroi de ces aides à la régularité de l’entreprise au regard de ses obligations fiscales et sociales.

Madame Brieuç Arlette propose au conseil, dans le but de soutenir financièrement le Bar tabac Le Nautal’café dans ce contexte de crise sanitaire, d’établir une convention permettant l’octroi d’un rabais de 50% du loyer sur la période de janvier à juin 2021. Ce rabais porterait le montant total de l’aide accordée à environ 923€.

Suite au rapport de Madame Brieuç Arlette, Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- de l’autoriser à établir une convention auprès du Nautal’Café
- d’accorder un rabais de 50 % des loyers de janvier à juin 2021 sous réserve que l’entreprise satisfasse à ses obligations fiscales et sociales
- d’octroyer cette aide mensuellement concomitement à l’émission du titre de recettes
- d’inscrire au budget 2021 le montant nécessaire à l’octroi de ce rabais

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par :

Voix POUR	ABSTENTION	Voix CONTRE
14	0	0

- d’autoriser Monsieur le Maire à établir une convention auprès du Nautal’Café**
- d’accorder un rabais de 50 % des loyers de janvier à juin 2021 sous réserve que l’entreprise satisfasse à ses obligations fiscales et sociales**
- d’octroyer cette aide mensuellement concomitement à l’émission du titre de recettes**
- d’inscrire au budget 2021 le montant nécessaire à l’octroi de ce rabais**

5 ■ Bâtiment – Rénovation Eglise Sainte-Anne

Contrôle technique et mission SPS- choix des prestataires

[rapporteur Monsieur le Maire]

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que dans le cadre de la rénovation de l'Eglise Sainte-Anne, il convient de faire appel à des entreprises chargées des missions de contrôles techniques et coordonnateur SPS.

Le **contrôle technique de la construction** vise à prévenir les aléas techniques susceptibles de se produire, dans les projets de construction notamment, et pouvant entraîner des sinistres. Le contrôle technique se fait principalement dans les domaines de la solidité de l'ouvrage et de la sécurité des personnes, particulièrement par la vérification du respect des règles de l'art.

Le **coordonnateur SPS** (coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé, ou **CSPS**) intervient sur les chantiers de bâtiment ou de génie civil lorsque officient plusieurs entrepreneurs ou travailleurs indépendants.

Dans le cadre du contrôle technique, au vu de la particularité patrimoniale du chantier, l'entreprise BTP Consultant a été consultée.

L'entreprise Qualiconsult a également fait une proposition tarifaire.

Dans le cadre de la coordination SPS, 3 entreprises ont été consultées : BTP Consultant, Apave et Qualiconsult.

Après analyse des attendus techniques, l'entreprise BTP Consultant apparaît comme la plus pertinente au regard du chantier spécifique de rénovation de l'église.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par :

Voix POUR	ABSTENTION	Voix CONTRE
13	1	0

-de sélectionner l'entreprise BTP Consultant pour la mission de Contrôle technique pour un montant de 2900 € HT soit 3480€ TTC

- de sélectionner l'entreprise BTP Consultant pour la mission Coodinateur SPS pour un montant de 2120 € HT soit 2544€ TTC.

6 ■ Revitalisation– Etablissement Public Foncier de Bretagne

Convention opérationnelle Place de l'Eglise (îlot nord)

[rapporteur Monsieur le Maire]

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser une opération de logements en centre-Bourg.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises secteur Nord 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 impliquent une masse de travail trop importante pour que la commune de La Noë-Blanche 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 communauté de communes Bretagne porte de Loire Communauté 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 26 décembre 2017 entre l'EPF Bretagne et, la communauté de communes Bretagne porte de Loire Communauté,

Considérant que la commune de La Noë-Blanche souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le centre bourg à La Noë-Blanche dans le but d'y réaliser une opération à dominante habitat,

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur bourg proche de l'Eglise à La Noë-Blanche,

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 La Noë-Blanche, 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 La Noë-Blanche s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - o à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
 - o une densité minimale de 20 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.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de La Noë-Blanche ou par un tiers qu'elle aura désigné,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de La Noë-Blanche d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

LE CONSEIL MUNICIPAL, par,

Voix POUR	ABSTENTION	Voix CONTRE
14	0	0

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 8 février 2028,

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

7 ■ Revitalisation – Réhabilitation / évolution parcelles AC 36 et 37

Etude de faisabilité pour la réhabilitation / évolution d'un bâti existant et l'aménagement de ses abords et convention d'accompagnement par l'EPF Bretagne

[rapporteur Monsieur le Maire]

Rappel du contexte :

Monsieur le Maire rappelle que lors du précédent mandat, la commune avait acté par délibération n°03 du 14 novembre 2019, une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public foncier de Bretagne (EPF Bretagne).

Cette convention opérationnelle a permis le portage par l'EPF Bretagne de l'acquisition des parcelles AC36 et AC 37 sise rue des artisans, dite « ancienne boucherie », avec pour engagement de la commune de racheter ou de faire racheter les parcelles avant le 26 janvier 2027.

La convention opérationnelle prévoit notamment la prise en charge de frais de démolition et de dépollution par l'EPF Bretagne. Il reste à la charge de la commune les frais de réhabilitation et d'évolution du bâti et de ses abords.

Afin de permettre de valoriser ce portage foncier, en partenariat avec les services de l'EPF Bretagne, il y a lieu de lancer une étude de faisabilité.

Cette étude aura pour mission d'étudier la faisabilité :

- d'une opération de réhabilitation/évolution du bâti existant en cellule commerciale en Rez De Chaussée pour l'accueil d'une activité de type salon de coiffure
- la surélévation et la réhabilitation de l'étage pour la création d'un logement locatif.
- Après démolition de la partie arrière, l'amorce d'une voirie de desserte nord-sud pour désenclaver le cœur d'îlot et la construction d'un logement sur un terrain à bâtir à détacher.

Il est attendu que cette mission apporte des éléments détaillés sur les conditions de réalisation d'une telle opération (faisabilité architecturale, technique et financière) pour permettre ensuite à la commune d'engager le passage à l'opérationnel (mission de maîtrise d'œuvre) seule et/ou avec l'accompagnement d'un opérateur.

Le calendrier de la consultation en Marché à procédure adaptée serait le suivant :

- | | |
|--|---|
| -Consultation des entreprises | du 06 au 28 janvier 2021 à midi sur Mégalis |
| -Analyse des dossiers | du 01 au 14 février 2021 |
| -Audition des cabinets pré-sélectionnés et CAO | le jeudi 18 février 2021 après-midi |
| -Choix du prestataire | conseil du 15 mars 2021 |

Accompagnement de l'EPF Bretagne :

Monsieur le Maire rappelle le projet de la municipalité de réaliser une opération de renouvellement urbain sur le secteur de l'ancienne boucherie en centre-bourg, secteur pour lequel la commune a sollicité l'EPF Bretagne en vue de la maîtrise foncière préalable.

Créé par le décret n°2009-636 du 8 juin 2009, l'établissement public foncier de Bretagne (établissement public d'État) a pour mission d'assister les collectivités publiques sur les volets fonciers de leurs projets d'aménagement, en matière d'ingénierie (expertise et conseil), d'acquisition, de portage foncier et de proto-aménagement (dépollution/déconstruction). Dans ce cadre cet établissement est habilité, dans la région Bretagne, à procéder pour le compte des collectivités territoriales à toutes acquisitions et procédures foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

L'EPF Bretagne agit dans le cadre de critères d'intervention détaillés dans son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI).

Il vous est donc proposé de formaliser le projet d'étude de faisabilité et la demande d'accompagnement de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention d'études proposée par cet établissement.

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Bretagne Porte de Loire Communauté, approuvé le 12 mars 2020 et opposable depuis le 24 juillet 2020, mettant l'accent sur le renouvellement urbain et la densification des centres-bourgs.

Vu la convention opérationnelle liant la commune de La Noë-Blanche à l'EPF Bretagne signée le 18 décembre 2019 concernant le secteur de l'ancienne boucherie (parcelles AC 36 et AC 37).

Considérant l'acquisition réalisée par l'EPF Bretagne pour le compte de la commune de La Noë-Blanche des parcelles AC 36 et AC 37 d'une contenance totale de 298 m² validée par acte du 24 juin 2020 au prix de 70.000€.

Considérant que la commune de la Noë-Blanche a, sur le périmètre de l'ancienne boucherie en centre-bourg et ses abords (parcelles cadastrées AC 36 et AC 37 d'une contenance totale de 298 m²), le souhait

de lancer une étude de faisabilité sur le devenir de cet ensemble immobilier en cours de portage par l'EPF Bretagne ;

Considérant que ce projet nécessite l'ingénierie de l'EPF Bretagne, ayant conduit à la rédaction par l'EPF Bretagne d'un projet de cahier des charges d'étude.

Considérant que ces orientations nécessitent le lancement d'une étude de faisabilité pour la réalisation d'une opération de réhabilitation/évolution du bâti existant en cellule commerciale en RDC pour l'accueil d'une activité de type salon de coiffure, la surélévation et la réhabilitation de l'étage pour la création d'un logement locatif et, après démolition de la partie arrière, le projet de créer l'amorce d'une voirie de desserte nord-sud pour désenclaver le cœur d'îlot et la construction d'un logement sur un terrain à bâtir à détacher.

Considérant que ces études fourniront des éléments d'aide à la décision sur les aspects techniques, urbains, financiers, juridiques et de programmation du projet de la collectivité en vue de le sécuriser et de préparer sa mise en œuvre,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Voix POUR	ABSTENTION	Voix CONTRE
14	0	0

VALIDE le principe d'étude de faisabilité pour la réhabilitation / évolution d'un bâti existant et l'aménagement de ses abords des parcelles AC 36 et 37,

VALIDE le projet de cahier des charges d'études proposé par l'EPF Bretagne et **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer la consultation pour le recrutement d'un prestataire pour la réalisation de la mission,

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

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

8 ■ Revitalisation – Aménagement du secteur cimetière -rue du moulin Chaignet, rue des Marronniers, lotissement les Marronniers, rue de l'Hermine

Validation de la phase PRO

[rapporteur Monsieur Luco]

Monsieur Luco Tony, adjoint à la voirie, informe le conseil municipal qu'après plusieurs réunions de travail du conseil municipal et des différentes commissions municipales sur le dossier de l'aménagement du secteur cimetière - rue du Moulin Chaignet, rue des Marronniers, lotissement les Marronniers, rue de l'Hermine, il y a lieu d'arrêter le projet pour entrer dans la phase pré-opérationnelle.

Le conseil est destinataire des documents relatifs à ce projet d'aménagement finalisé.

Suite au rapport de Monsieur Luco Tony, Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- De valider la phase PRO relative au projet d'aménagement secteur cimetière - rue du moulin Chaignet, rue des Marronniers, lotissement les Marronniers, rue de l'Hermine
- D'entrer dans la phase pré-opérationnelle (Dossier de consultation des entreprises)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par :

Voix POUR	ABSTENTION	Voix CONTRE
14	0	0

- **De valider la phase PRO relative au projet d'aménagement secteur cimetière - rue du moulin Chaignet, rue des Marronniers, lotissement les Marronniers, rue de l'Hermine**
- **D'entrer dans la phase pré-opérationnelle (Dossier de consultation des entreprises)**

9 ■ Revitalisation – Aménagement du secteur cimetière

Orange – convention à prêt d'usage pour installer des places de stationnements

[rapporteur Monsieur le Maire]

Monsieur le Maire rappelle le contexte déjà évoqué en « questions diverses » lors du précédent conseil : Dans le cadre du projet d'aménagement de la zone du cimetière, notamment la création d'un espace de stationnement sur la partie Sud du côté Est, Monsieur le Maire a pris l'attache de la société Orange afin de proposer un éventuel achat de la parcelle attenante à la chambre de télécommunication.

La société Orange propose une « convention à prêt d'usage » pour une durée de 10 ans renouvelable tacitement, avec une possibilité de dénonciation par l'une ou l'autre des parties, 1 an avant l'expiration de la convention.

Ce prêt d'usage se fait à titre gracieux.

En contrepartie, la commune se charge d'entretenir le terrain sur lequel est posé la chambre de télécommunication.

Il est également convenu que la commune restitue le terrain en l'état initial de réception en cas de dénonciation de la convention.

Monsieur le Maire informe le conseil qu'il a été demandé d'ajouter à la convention un article précisant les contours de la responsabilité à la charge de la commune « l'emprunteur » s'agissant d'un domaine à usage du public.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par :

Voix POUR	ABSTENTION	Voix CONTRE
14	0	0

- de valider la proposition de convention à prêt d'usage avec la société Orange**
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention à prêt d'usage avec la société Orange.**

10 ■ Revitalisation – Aménagement du secteur cimetière -rue du moulin Chaignet, rue des Marronniers, rue de l’Hermine, rue de Terre Noire et rue des Artisans

Inspection par caméra des canalisations d’eaux pluviales – choix du prestataire

[rapporteur Monsieur Luco]

Monsieur Luco Tony, adjoint à la voirie, informe le conseil municipal que dans le cadre de l’aménagement du secteur cimetière, il convient de faire appel à des entreprises chargées d’inspecter l’état des canalisations d’eaux pluviales.

Une consultation a été effectuée auprès de 3 entreprises : Eau STGS, SPI2C et A3SN.

Le délai de réponse des offres était fixé au jeudi 26 novembre 2020.

2 entreprises ont déposé une offre.

Le rapport du passage caméra est attendu pour la semaine 5 (dernier délai 5 février 2021).

Après analyse de l’offre, la proposition technique et tarifaire de l’entreprise A3sn est la plus pertinente.

Suite au rapport de Monsieur Luco Tony, Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

-de sélectionner l’entreprise A3sn pour le contrôle caméra

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par :

Voix POUR	ABSTENTION	Voix CONTRE
14	0	0

-de sélectionner l’entreprise A3sn pour le contrôle caméra des canalisations d’eaux pluviales rue du Moulin Chaignet, rue des Marronniers, rue de l’Hermine, rue de Terre Noire et rue des Artisans.

11 ■ Revitalisation – Syndicat d’Electrification 35 (SDE 35)

Avant-projet Sommaire effacement de réseau - rue du Moulin Chaignet, rue Henri Matisse et rue Sainte-Anne

[rapporteur Monsieur Luco]

Monsieur Luco Tony, adjoint à la voirie, informe le conseil municipal que dans le cadre du projet d’aménagement de la rue du Moulin Chaignet, il convient de procéder à l’effacement des réseaux.

Il convient également d’étendre l’effacement des réseaux à la rue Henri Matisse et la rue Sainte-Anne en vue de globaliser cette opération.

Pour ce faire, il a sollicité les services du Syndicat d’Electrification 35 (SDE35) en vue d’une étude opérationnelle.

Le SDE 35 a transmis 3 avant-projets sommaires et 3 conventions financières permettant la mise en œuvre de ces études opérationnelles. Ces documents sont à compléter pour le 31/12/2020.

L’estimation financière estime la part de la participation financière de la commune dans ce projet à :

	Rue du Moulin Chaignet	Rue Henri Matisse	Rue Sainte-Anne
Travaux sur le réseau électrique	18 570 .42€	11 521.18€	15 087.82€
Travaux sur le réseau d’éclairage public	9 065.50€	8047.83€	9322.14€
Travaux sur les infrastructures de télécommunications	16 000.00€		26 824.00€
Coût total estimé	43 635.92€	19 569.01€	51 233.96€

Le calendrier prévisionnel de mise en œuvre pourrait s'établir comme suit :

Rue du Moulin Chaignet : mai 2021

Rue Henri Matisse : octobre 2021

Rue Sainte-Anne : juin 2022

Les avant-projets sommaires ainsi que les estimations financières sont transmis au conseil pour lecture.

Suite au rapport de Monsieur LUCO Tony, Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

-de valider les propositions d'avant-projets sommaires du SDE 35 concernant l'effacement des réseaux rue du Moulin Chaignet, rue Henri Matisse et rue Sainte-Anne

-de l'autoriser à signer les conventions préalables permettant au SDE 35 d'engager les études détaillées.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par :

Voix POUR	ABSTENTION	Voix CONTRE
14	0	0

-de valider les propositions d'avant-projets sommaires du SDE 35 concernant l'effacement des réseaux rue du Moulin Chaignet, rue Henri Matisse et rue Sainte-Anne

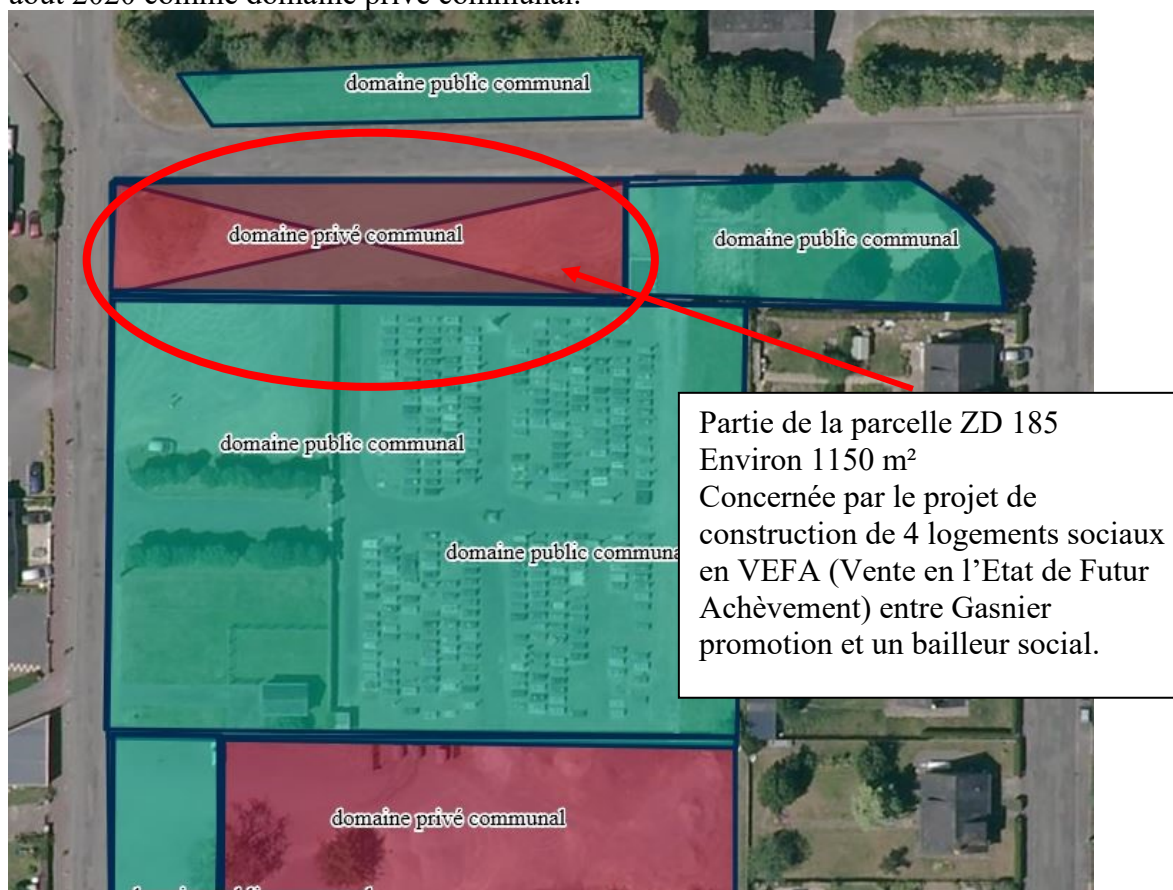
-d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions préalables permettant au SDE 35 d'engager les études détaillées.

12 ■ Revitalisation – Aménagement du secteur cimetière - rue de l'Hermine

Projet de construction de 4 logements sociaux – rue de l'Hermine – cession du Terrain

[rapporteur Monsieur le Maire]

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des démarches engagées avec un bailleur social sur un projet de création de 4 logements sociaux sur la parcelle ZD 185 ayant été actée par délibération du 31 août 2020 comme domaine privé communal.



Ces démarches ont donné lieu à un rendez-vous de présentation finalisé du projet par le Groupe GASNIER promotion, le 26 novembre 2020.

Le conseil, lors des précédentes commissions et réunions de conseil, était informé de l'avancée de ce projet.

A ce jour, **Monsieur le Maire propose au conseil municipal de concrétiser ce projet.**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par :

Voix POUR	ABSTENTION	Voix CONTRE
14	0	0

- **D'approuver le projet de construction de 4 logements sociaux**
- **De demander le bornage parcellaire du domaine privé communal (d'une surface d'environ 1150 m²) sur la parcelle ZD 185, après remise des plans définitifs du groupe Gasnier promotion (à la charge de la commune)**
- **De viabiliser les terrains ainsi bornés (à la charge de la commune)**
- **D'autoriser la vente des terrains ainsi bornés au groupe GASNIER promotion, sur le budget « Lotissement Les Marronniers », pour la construction de 4 logements locatifs sociaux sur la partie du domaine privé communal de la parcelle ZD 185 avec obligation de revendre à un bailleur social**
- **D'autoriser le groupe GASNIER promotion à construire sur les terrains concernés et en l'habilitant à effectuer toutes les démarches utiles pour obtenir les autorisations nécessaires**
- **De permettre au groupe GASNIER promotion de prendre possession des lieux de manière anticipée afin d'y mener des études et investigations nécessaires**
 - **D'autoriser la cession des terrains ainsi bornés (du domaine privé communal issu de la parcelle ZD 185) nus, non-pollués et viabilisés de 1150 m² environ (dont la surface exacte sera corrigée après bornage) correspondant sur le budget « lotissement Les Marronniers » au groupe GASNIER promotion pour un montant de 16 000€ HT.**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.**

13 ■ Finances – Budget Assainissement

Décision modificative n°1

[rapporteur Madame Brieuç]

Mme Brieuç Arlette, adjointe aux finances, informe le conseil municipal que le précédent conseil avait délibéré quant à un accord d'aménagement de prêt de « la station par filtres plantés » de la Banque des Territoires.

Ce réaménagement permet au budget assainissement de rembourser le prêt sur 10 ans supplémentaires moyennant une soulte de 778.47€.

Cela offre, sur le budget assainissement, des possibilités pour la commune d'investir dans les réseaux, ce qui était complexe avant cet aménagement.

Le réaménagement est effectif depuis le 01/02/2020.

Le paiement de l'annuité vient d'être généré au 01/12/2020 et nécessite des écritures de régularisation comptable.

Ces écritures engendrent la nécessité d'abonder au compte 66 « Charges financières » un montant de 450€ afin de permettre l'imputation de cette soulte et les Intérêts Courus Non Echus s'élevant à 289.55€.

Le chapitre 011 notamment au compte 61523 « Entretien et réparation des réseaux » est créditeur de 1500€.

Suite au rapport de Madame Briec Arlette, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de valider la décision modificative suivante :

Budget assainissement – section fonctionnement	
D- 668 – Autres charges financières	+450€
D-61523- Entretien et réparation réseaux	-450€

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par,

Voix POUR	ABSTENTION	Voix CONTRE
14	0	0

-De valider la décision modificative n°1 du budget assainissement comme suit :

Section fonctionnement

D- 668 – Autres charges financières	+450€
D-61523- Entretien et réparation réseaux	-450€

14 ■ Questions diverses :

- Informations relatives aux décisions prises dans le cadre des délégations du conseil au Maire

Non exercice du droit de préemption suite à 3 demandes de Déclaration d'Intention d'Aliéner

☛ Non exercice du droit de préemption – rue de l'Hermine

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il a été destinataire de la part de l'office notarial NOTA BENE à BAIN DE BRETAGNE, d'une déclaration d'intention d'aliéner pour la parcelle ZD 384 dans le cadre de la vente consorts GUILLOIS / HEURTEVENT du terrain à bâtir situé rue de l'Hermine.

Il informe le conseil municipal que suite à délégation en date du 25 Mai 2020, il n'a pas exercé le droit de préemption communal sur cette vente en date du 24/11/2020.

☛ Non exercice du droit de préemption – 4 rue Claude Monet

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il a été destinataire de la part de Maître Anne-Françoise BOHUON, Notaire à Rennes, d'une déclaration d'intention d'aliéner pour le bien sur la parcelle ZD 269 dans le cadre de la vente FAYET / RENARD- BARRE du bâti sur terrain propre situé 4 rue de Claude Monet .

Il informe le conseil municipal que suite à délégation en date du 25 Mai 2020, il n'a pas exercé le droit de préemption communal sur cette vente en date du 24/11/2020.

☛ Non exercice du droit de préemption – 15 rue Alphonse Daudet

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il a été destinataire de la part de Maître Catherine COUBARD-LE QUERE, Notaire à Bédée, d'une déclaration d'intention d'aliéner pour le bien sur la parcelle ZD 341 dans le cadre de la vente BRIEUC / TESSIER-GUILLOUX du bâti sur terrain propre situé 15 rue Alphonse Daudet.

Il informe le conseil municipal que suite à délégation en date du 25 Mai 2020, il n'a pas exercé le droit de préemption communal sur cette vente en date du 01/12/2020.

-retour sur le rendez-vous avec les élèves de la classe de CE2-CM1-CM2 de l'école Saint Anne et leur professeure des écoles.

Comme évoqué lors du dernier conseil municipal en « questions diverses », Monsieur le Maire et Madame Aubry Sophie, adjointe à l'enfance, sont allés à la rencontre des élèves de CE2- CM1- CM2, sur le temps scolaire, en présence de leur professeure des écoles. Cette rencontre avait pour but de donner la position du conseil suite au courrier de demande des élèves d'avoir un cuisiner au restaurant scolaire. Tout d'abord, Monsieur le Maire a félicité les élèves pour leur bel acte de citoyenneté et a rappelé aux enfants qu'il convient de demander l'autorisation à leurs parents s'ils avaient à réécrire au Maire afin qu'ils en soient informés. Monsieur le Maire a également informé les enfants qu'un groupe de travail allait être constitué dans le conseil municipal et que dans le meilleur des cas, si le projet aboutissait, la mise en œuvre d'une restauration scolaire sur place pourrait être envisagée à l'horizon de septembre 2022. Monsieur le Maire et Madame Aubry Sophie se sont engagés à tenir informés les élèves sur l'avancée du dossier tous les 6 mois.

Un point sur la rénovation de l'Eglise est également prévu auprès des élèves en accord avec la directrice et la professeure des écoles de CE2-CM1- CM2.

- constitution du Groupe de Travail « restauration scolaire »

Monsieur le Maire sollicite le conseil municipal quant à la constitution du groupe de travail.

Les membres du groupe de travail sont : Frédéric Martin, Sophie Aubry, Arlette Brieu, Isabelle Mazery, Emmanuel Blin, Julien Libeau, Philippe Legay.

- point sur la communication

Madame Sophie Aubry, adjointe à la communication, rappelle que les administrés ont reçu dans leur boîte aux lettres, « La Not'albanaise », la feuille d'information trimestrielle, nouvellement remaniée par l'alternante en communication.

Elle sollicite le conseil sur les éventuels retours quant à cette nouvelle version. Les retours sont positifs. Elle informe également le conseil municipal que la commune de LA NOE BLANCHE est désormais active sur les réseaux sociaux Facebook et Instagram.

Madame Christine Gardan, conseillère municipale, demande qui est le régulateur sur la page Facebook. Madame Sophie Aubry répond qu'elle est le régulateur de commentaires qui pourraient être diffamants ou insultants.

- consultation des conseils municipaux de Bretagne porte de Loire Communauté sur le Projet de territoire

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le Président de Bretagne porte de Loire Communauté, Monsieur Vincent Minier, souhaite consulter les conseillers municipaux sur le projet de territoire datant de 2018.

Les conseillers municipaux seront appelés à se prononcer et choisir 5 axes du projet de territoire par le biais d'un questionnaire.

Monsieur Minier, Président de Bretagne porte de Loire communauté souhaite présenter au conseil municipal le projet de territoire le jeudi 07 janvier 2021 à 20h30.

-consultation pour le copieur

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le copieur nécessite d'être remplacé.

Une consultation a été effectuée auprès de 4 entreprises.

Le conseil sera amené à choisir le prestataire lors de la prochaine réunion de conseil municipal au mois de janvier 2021.

-projet d'une Maison d'Assistants Maternelles

Monsieur le Maire et Madame Aubry Sophie, adjointe à l'enfance, informe le conseil municipal qu'ils ont rencontré 2 porteurs de projets pour la création d'une Maison d'Assistants Maternelles MAM sur la commune de LA NOE BLANCHE.

Ces projets portent sur des MAM de 3 à 4 assistantes maternelles et ont en commun de solliciter la commune quant à la mise à disposition d'un bâtiment à l'horizon de 2022 avec pour contrepartie le paiement d'un loyer.

Un des porteurs de projet est issu de la commune.

Monsieur le Maire précise que cela réaffirme la nécessité pour la commune d'être facilitateur dans le développement des modes de garde de la petite enfance et évoque au conseil 2 hypothèses de travail :

1 – la mise à disposition de l'ancienne mairie qui au regard des incertitudes techniques, temporelles et budgétaires d'une rénovation du bâti peut ne pas s'avérer pertinente dans le temps imparti.

2 – la création d'une MAM sur un des terrains du futur lotissement en VEFA. Cette hypothèse nécessite d'être approfondie tant au niveau budgétaire que juridique.

Monsieur Monvoisin Nicolas, conseiller municipal, s'interroge sur la pertinence d'un tel projet notamment au niveau budgétaire. En effet, cela occuperait un terrain qui pourrait être vendu dans le futur lotissement et déséquilibrer ainsi le budget lotissement. Il propose d'envisager de mettre le projet de MAM en adéquation avec le projet de réhabilitation de l'ancienne boucherie.

Monsieur Le Maire répond que cette dernière hypothèse risque de ne pas être concordante au Plan Guide de Revitalisation.

Le dossier de MAM n'en est qu'à l'état de projet et il convient de rester ouvert à toutes les hypothèses de faisabilité. Tout reste encore à écrire.

15 ■ Finances – Budget Lotissement Bellevue

Décision modificative n°1

[rapporteur Madame Briec]

Mme Briec Arlette, adjointe aux finances, informe le conseil municipal que le budget lotissement, en fin d'année, fait l'objet d'écritures d'ordre comptable dans le cadre d'une gestion de stock.

En début d'année, on constate le stock initial par un jeu d'écriture comptable.

En fin d'année, on annule le stock initial pour pouvoir constater le stock final par plusieurs jeux d'écritures comptables croisées entre la section de fonctionnement et d'investissement.

Ces écritures n'ont pas de conséquences sur les mouvements de trésorerie.

Afin de permettre l'écriture de constatation du stock final, suite à la demande du trésorier, Madame Briec Arlette informe le conseil municipal qu'il y a lieu de prendre la décision modificative suivante :

Section de fonctionnement

D/R	compte	montant
D	6522	+6521.72€
R	71355-042	+20488.24€
R	7552	-13966.52€

Section d'investissement

D/R	compte	montant
D	3555-040	20488.24€
R	3555-040	20488.24€

Suite au rapport de Madame Briec Arlette, **Monsieur le Maire propose au conseil municipal de valider la décision modificative.**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par,

Voix POUR	ABSTENTION	Voix CONTRE
14	0	0

-de valider la décision modificative n°1 du budget lotissement Bellevue comme suit :

Section de fonctionnement

D/R	compte	montant
D	6522	+6521.72€
R	71355-042	+20488.24€
R	7552	-13966.52€

Section d'investissement

D/R	compte	montant
D	3555-040	20488.24€
R	3555-040	20488.24€

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h19.