

**EXTRAIT**  
**Du registre des délibérations du Conseil Municipal de**  
**SAINT OUEN DES ALLEUX**

**Séance du conseil municipal du mardi 2 février 2021**

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de présents : 15

Nombre d'absents :

Nombre de votants : 15

L'an deux mil vingt-et-un, le mardi deux février à vingt heures quinze minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la salle des fêtes pour ses séances sous la Présidence du Maire, Monsieur Pierre THOMAS,

Présents	M. THOMAS Pierre, Mme GOBÉ Laurence, M. RAIPIN-PARVEDY Philippe, Mme PERRIER Stéphanie, M. QUILLIOT Jean-Louis, Mme BOURION Juliette, Mme GAUTIER Véronique, M. DOUAGLIN Émile, M. TURBEL Éric, M. GESLIN Damien, Mme DELALANDE Sabrina, Mme SENECHAL Marie, M. ADAM Mickaël, M. LEULIETTE Arnaud, Mme CHATELET Marie-Laure
Absents	
Secrétaire	Mme SENECHAL Marie
Convocation	26/01/2021

**2021 02 Approbation des délibérations de la séance du 8 décembre 2020**

*Le compte rendu de la séance du 8 décembre 2020 est approuvé à l'unanimité des présents.*

*Mme Véronique Gautier remercie l'ensemble du conseil pour le don accordé à la Ligue contre le Cancer.*

**2021 02 001 Aménagement du bâtiment Mairie APC - Avenant Contrat Maîtrise d'œuvre**

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il convient dans le cadre du marché de travaux d'aménagement du bâtiment public mairie/APC, d'arrêter par avenant avec le cabinet d'architecture Hervé ORAIN à Vitré (35500) le forfait définitif de rémunération de la mission de maîtrise d'oeuvre.

L'Avant-Projet Définitif (APD) établi en juin 2020 a permis d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements et de définir de manière plus précise le budget de l'opération.

**Le coût prévisionnel total des travaux et équipements est arrêté à la somme de 537 199,37 € HT.**

Conformément aux dispositions du contrat de maîtrise d'œuvre, il convient d'établir par avenant le forfait définitif de rémunération pour la mission de base + OPC (9,30 % du montant HT des travaux), soit 49 959,54 € HT, ainsi que la mission complémentaire FAE (Faisabilité Approvisionnement Énergétique) d'un montant de 1 100,00 € HT.

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

- **Arrête l'avant-projet définitif établi par le maître d'œuvre,**
- **Approuve l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre et autoriser M. le Maire à le signer.**  
**L'avenant porte le montant du marché de maîtrise d'œuvre de 44 779,50 € HT à 49 959,54 € HT pour la mission de BASE + OPC, et la mission complémentaire FAE pour 1 100 € HT,**
- **Confirme les crédits en section d'investissement au compte 2313 du budget principal n°150.**

**Pour : 15 voix**

**2021 02 002 SCOT - Convention de prestation de service ADS à compter du 01/01/2021**

Monsieur QUILLIOT Jean-Louis rappelle que la commune **adhère à la convention de prestation de service relative à l’instruction des droits du sol proposée par le Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Fougères depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2015**, suite au retrait de la compétence de l’Etat.

Selon les termes de cette convention, le syndicat mixte assure l’instruction des autorisations du droit des sols pour le compte de la Commune, et sous son contrôle, contre rémunération à l’acte selon une tarification forfaitaire déterminée après prise en charge partielle du coût global du service par la communauté d’agglomération d’appartenance.

Il est proposé de reconduire la convention pour une durée de 6 ans renouvelable par reconduction express à compter du 01/01/2021,

Il donne lecture du projet de convention et des conditions tarifaires qui s’y rattachent,

Entendu l’exposé,

Considérant que la Commune de Saint-Ouen-des-Alleux souhaite continuer à bénéficier des services proposés par le syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères pour l’instruction des autorisations du droit des sols suivantes :

- Certificat d’urbanisme dit « opérationnel »,
- Déclaration préalable,
  - o Déclaration préalable (construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions) permettant notamment de réaliser une construction nouvelle et d’effectuer des travaux (modification de construction existante, changement de destination...).
  - o Déclaration préalable (lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d’aménager) permettant notamment de réaliser des divisions de terrains de faible importance.
- Permis de construire,
- Permis de démolir,
- Permis d’aménager,
- Autorisations de travaux,

**Après en avoir délibéré, à l’unanimité, le conseil municipal :**

- **Décide de renouveler son adhésion à la convention de prestation de service relative à l’instruction des droits du sol proposée par le SCOT du pays de Fougères à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour une durée de 6 ans renouvelable par reconduction expresse pour l’instruction des autorisations et actes suivants :**
  - o Certificat d’urbanisme dit « opérationnel »,
  - o Déclaration préalable,
    - Déclaration préalable (construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions) permettant notamment de réaliser une construction nouvelle et d’effectuer des travaux (modification de construction existante, changement de destination...).
    - Déclaration préalable (lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d’aménager) permettant notamment de réaliser des divisions de terrains de faible importance.
  - o Permis de construire,
  - o Permis de démolir,
  - o Permis d’aménager,
  - o Autorisations de travaux,

## ST OUEN DES ALLEUX – Délibérations du Conseil municipal du 2 février 2021

- **Autorise M. le Maire à signer la convention correspondante,**
- **Confirme les crédits en section de fonctionnement au chapitre 011 – Article 611 du Budget Principal n°150.**

**Pour : 15 voix**

### **2021 02 003 EPFB – Résiliation de la convention opérationnelle du 6 juillet 2017**

Monsieur le Maire rappelle l'historique du projet de la Collectivité de constituer une réserve foncière en vue de réhabiliter une maison vacante tout en réalisant une percée qui permettra de créer un cheminement doux.

Dans le cadre de cette opération, la Collectivité avait confié à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) une mission d'actions foncières ayant fait l'objet d'une convention opérationnelle signée le 6 juillet 2017 et modifiée par un avenant du 4 janvier 2018.

La maison objet de la convention ayant été acquise par un privé, la commune ne souhaite pas donner suite à son projet.

L'EPF Bretagne n'ayant plus vocation à intervenir pour le portage foncier, la Collectivité souhaite résilier la convention opérationnelle d'actions foncières signée avec l'EPF Bretagne le 6 juillet 2017 et modifiée par un avenant du 4 janvier 2018.

**Vu** le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

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

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre la commune de Saint Ouen des Alleux et l'EPF Bretagne le 6 juillet 2017, notamment son article 2.2 qui prévoit la possibilité de la résilier, ainsi que l'avenant du 4 janvier 2018,

**Considérant** le souhait de la Collectivité de renoncer à faire appel à l'EPF Bretagne pour acquérir les emprises foncières nécessaires au projet tel que prévu dans la convention précitée,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

**DECIDE** de résilier la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre la Collectivité et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 6 juillet 2017 et modifiée par un avenant du 4 janvier 2018,

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

**Pour : 15 voix**

**2021 02 004 Convention de rétrocession des voies et espaces communs du lotissement privé  
« Domaine les Bouletais »**

Monsieur le Maire informe le conseil que le code de l'urbanisme autorise la commune et un lotisseur à signer une convention prévoyant le transfert dans le domaine de la commune des voies et espaces communs d'un lotissement.

Dans ce cas, la demande de permis d'aménager déposé par le lotisseur justifie la conclusion de cette convention et dispense ainsi le lotisseur de créer une association syndicale des acquéreurs de lots en charge de la propriété, de la gestion et de l'entretien de ces équipements communs (cf. article R442-8 du code de l'urbanisme).

Dans le cadre de la demande de permis d'aménager n° PA 035 304 20 0002 en date du 15/12/2020, le lotissement « Domaine les Bouletais », le dossier comprenait une telle convention de transfert des voies et espaces communs signée par le maire et le lotisseur « La société URBATYS ».

Sur cette base, le permis d'aménager n° PA 035 304 20 0002 est en cours d'instruction.

Après vérification, il s'avère que, préalablement à la signature de la convention prévoyant le transfert des voies et espaces communs dans le domaine de la commune, Monsieur le Maire doit être habilité par le conseil municipal à signer ladite convention puisque cette dernière engage la collectivité à récupérer dans son domaine et à gérer et entretenir ces voies et espaces communs.

En conséquence, Monsieur le Maire donne lecture de la proposition de convention prévoyant le transfert des voies et espaces communs du lotissement « Domaine les Bouletais » dans le domaine de la commune.

Il demande au conseil municipal d'accepter, tel que le code de l'urbanisme l'autorise, le transfert dans le domaine de la commune des voies et espaces communs du lotissement «Domaine les Bouletais » une fois les travaux achevés et de l'habiliter en conséquence à signer la convention de transfert des voies et espaces communs correspondante.

Vu l'exposé du Maire,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**ACCEPTE le transfert des voies et espaces communs du projet de lotissement «Domaine les Bouletais », dans le domaine de la commune, une fois que les travaux seront achevés ;**

**AUTORISE le maire à signer la convention prévoyant le transfert des voies et espaces communs du lotissement du «Domaine les Bouletais » dans le domaine de la commune ;**

**PRECISE que le transfert dans le domaine de la commune ne sera effectué juridiquement qu'après vérification de la conformité des voies et équipements communs.**

***Pour : 15 voix***

**2021 02 Devis pour l'acquisition d'un désherbeur thermique**

Monsieur Eric TURBEL, Conseiller délégué à la voirie présente à l'assemblée deux devis pour l'acquisition d'un désherbeur thermique.

M. Eric TURBEL et Mme Juliette BOURION font part de l'utilité et de l'efficacité du désherbeur.

**Entendu l'exposé,**

**Vu le coût du désherbeur thermique pour une fréquence d'utilisation de 3 à 4 mois par an,**

**Le Conseil municipal propose**

- de participer à une démonstration sur une commune utilisatrice,
- de solliciter les communes de Rives du Couesnon et Saint-Christophe-de-Valains pour un achat groupé,
- de solliciter l'Agence de l'Eau pour une éventuelle subvention,

**Pour : 15 voix**

**2021 02 005 Éco-pâturage**

Monsieur Damien GESLIN, Conseiller délégué à l'environnement présente à l'assemblée une proposition de l'entreprise « Les Moutons de l'Ouest », spécialiste de l'éco pâturage, une méthode d'entretien des espaces verts avec animaux.

Il rappelle qu'il convient d'entretenir les espaces verts entre les lagunes et que l'éco pâturage est une solution simple et écologique qui améliore le cadre de vie.

La proposition comprend :

- Sur une surface de 12 670 m autour des lagunes, 7-8 moutons des Landes de Bretagne,
- Sur une surface de 2 930 derrière l'atelier technique communal, 2 moutons des landes de Bretagne.

Le coût annuel est estimé à :

405 € HT sur le budget investissement (barrières et panneaux d'informations),

4 020 € HT sur le budget de fonctionnement (suivi de l'éco-pâturage comprenant des visites de contrôle, assurance)

**Entendu l'exposé,**

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré**

**ACCEPTE la proposition de l'entreprise « Les Moutons de l'Ouest »,**

**AUTORISE M. Damien GESLIN à valider cette proposition,**

**PREVOIT les crédits en section d'investissement et de fonctionnement sur le budget Assainissement 2021 n°154.**

**Pour : 15 voix**

**2021 02 Demande de prise en charge d'enrobé devant un futur commerce**

Monsieur le Maire rend lecture d'un courrier de l'entreprise AS DECO de Saint-Ouen-des-Alleux sollicitant la municipalité pour la réalisation d'un enrobé sur la domaine public, donnant accès à leur futur local commercial de peinture-décoration d'intérieur, rue du Porche.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré**

**ACCEPTE de réaliser un enrobé sur la domaine public, donnant accès à leur futur local commercial de peinture-décoration d'intérieur, rue du Porche.**

**PREVOIT les crédits en section d'investissement au compte 2315 sur le budget communal n°150.**

**Pour : 15 voix**

**2021 02 Maison du garage située « 17 rue Sous le Bois »**

Monsieur le Maire fait part d'une demande d'une praticienne EFT/Reiki pour louer un local communal afin de pratiquer sa nouvelle activité.

Il informe avoir proposé un local dans la maison située « 17 rue Sous le Bois », dans l'attente de réaliser des travaux.

Le conseil propose, au vu des travaux d'aménagement de la mairie, de stocker le matériel de location dans les pièces du rez-de chaussée de la maison située « 17 rue Sous le Bois » et de mettre à disposition une pièce de l'étage à la praticienne.

**Entendu l'exposé,**

**Le Conseil municipal décide,**

**DE STOCKER le matériel de location de la mairie au rez-de-chaussée de la maison située « 17 rue Sous le Bois »,  
DE METTRE A DISPOSITION au praticien EFT/Reiki, une pièce à l'étage de la maison située « 17 rue Sous le Bois », contre un remboursement des charges (eau, électricité)**

**Pour : 15 voix**

**2021 02 Abattage arbres menaçants au Hil**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que deux chênes situés sur le domaine communal menacent de tomber sur une maison en construction au lieu-dit Le Hil.

Vu le danger,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré**

**DECIDE de faire appel à l'entreprise CARTON de Saint-Ouen-des-Alleux pour abattre ces deux chênes au lieu-dit Le Hil,**

**Pour : 15 voix**

**2021 02 DIA du bien situé sur la parcelle ZC n°391-289 (parties)- 6B rue du Stade**

Monsieur le Maire fait savoir qu'il a reçu du notaire M. BIHR de Saint-Aubin-du-Cormier (35), une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) concernant la propriété sise « 6B rue du Stade » cadastrées Section ZC n°389-391 (parties), d'une superficie totale de 891 m<sup>2</sup>.

Autorisé par délibération du Conseil municipal du 25 mai 2020, Monsieur le Maire informe le Conseil qu'il décide de ne pas faire usage du droit de préemption urbain sur ce bien.

**2021 02 DIA du bien situé sur la parcelle ZC n°392- Le Grand Pré**

Monsieur le Maire fait savoir qu'il a reçu du notaire M. BIHR de Saint-Aubin-du-Cormier (35), une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) concernant la propriété sise « Le Grand Pré » cadastrée Section ZC n°392, d'une superficie totale de 547 m<sup>2</sup>.

Autorisé par délibération du Conseil municipal du 25 mai 2020, Monsieur le Maire informe le Conseil qu'il décide de ne pas faire usage du droit de préemption urbain sur ce bien.

**2021 02 DIA du bien situé sur la parcelle D n°121-134-135- 18-20 rue du Sous Bois**

Monsieur le Maire fait savoir qu'il a reçu du notaire M. BIHR de Saint-Aubin-du-Cormier (35), une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) concernant la propriété sise « Le Grand Pré » cadastrée Section ZC n°392, d'une superficie totale de 547 m<sup>2</sup>.

Autorisé par délibération du Conseil municipal du 25 mai 2020, Monsieur le Maire informe le Conseil qu'il décide de ne pas faire usage du droit de préemption urbain sur ce bien.

**2021 02 DIA du bien situé sur la parcelle D n°76-252 ZN n°67- 5 rue du Couesnon**

Monsieur le Maire fait savoir qu'il a reçu du notaire Maîtres BOSSENEC-LE-ROUX de Sens-de-Bretagne (35), une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) concernant la propriété sise « 5 rue du Couesnon » cadastrée Section D n°76-252 ZN n°67 d'une superficie totale de 12 260 m<sup>2</sup>.

Autorisé par délibération du Conseil municipal du 25 mai 2020, Monsieur le Maire informe le Conseil qu'il décide de ne pas faire usage du droit de préemption urbain sur ce bien.

**Divers**

- Mme Laurence GOBÉ fait savoir que les chemins de randonnées en couverture de l'Audonien sont encore au stade « projets » et qu'il convient de solliciter des droits de passages auprès des propriétaires.
- M. Éric TURBEL fait part qu'il convient d'acquérir une élagueuse à perche pour les agents techniques, le conseil l'autorise à valider une commande.
- Mme Marie-Laure CHATELET présente l'association « Les croqueurs de pommes » et propose de faire appel à cette association pour planter des espèces de pommes bretonnes sur le domaine communal, La commission Environnement est chargée d'étudier ce projet « Vergers »
- Rappel Urgent : démonter les jeux sur les espaces verts du lotissement « Peupliers-Platanes »