



Procès-verbal du Conseil Municipal du lundi 9 janvier 2023

L'an deux mille vingt-trois, le lundi neuf janvier à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de LA FRESNAIS, légalement convoqué, s'est réuni à la salle roselière de l'Atelier du marais, sous la Présidence de Monsieur Eric POUSSIN, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 21

Etaient présents : M. Éric POUSSIN, M. Pascal MOULIN, Mme Anita MARTIN, Mme Annick GINGAST, M. Felix LEMERCIER, Mme Monique FOLIGNE, Mme Marie-Béatrice MOËNET, M. Denis DAUDIBON, Mme Tatiana BOURDAIS, M. Sylvain IGER, M. Pascal FONTENEAU, Mme Audrey GINGAT, Mme Clémence PHILIPPE-MANCHEC, Mme Marie-Dominique LETELLIER, M. Yann RENARD

Pouvoir : M. Romain BERTOUX donnant pouvoir à M. Pascal MOULIN
M. Tony COSNEFROY donnant pouvoir à Mme Clémence PHILIPPE MANCHEC
Mme Daisy DELOURME donnant pouvoir à M. Sylvain IGER
M. Marin LEFEUVRE donnant pouvoir à M. Eric POUSSIN
Mme Chantal Le LUHERNE BOISSIERE donnant pouvoir à Mme Tatiana BOURDAIS

Etaient absents : Mme Hélène CHENU

Secrétaire de séance : Mme Monique FOLIGNE

Convocation de la séance transmise le 03 janvier 2023

Arrivée de Mme Tatiana BOURDAIS à 18h10

Arrivée de M. Sylvain IGER à 18h20

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 1^{er} décembre 2022
2. DETR 2023 - demande de subvention citerneau rue des côtières
3. DETR 2023 - demande de subvention aménagement de sécurisation du carrefour Abbé Trochu
4. Attribution du marché d'étude de faisabilité de la salle des sports et du centre technique municipal
5. Rétrocessions de parcelles - rue Abbé Trochu
6. Convention d'étude et de veille foncière avec Etablissement Public Foncier de Bretagne - secteur des Chauviettes

Informations

Questions diverses

Délibération n° 001-2023

Objet : Validation du procès-verbal du 1^{er} décembre 2022

Monsieur le Maire soumet à l'approbation du conseil municipal le procès-verbal de la séance du 1^{er} décembre 2022.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (POUR : 16, CONTRE : 0, ABSTENTIONS : 0)

- **APPROUVE** le procès-verbal de la réunion du 1^{er} décembre 2022

Délibération n° 002-2023

Objet : Equipement de défense incendie : Demande de subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2023

Considérant la nécessité d'installer une citerne à eau souple rue des Cotières ;

Vu le coût prévisionnel de l'opération estimé à 23 475.72 € HT ;

Dépenses HT		Recettes HT		
Acquisition parcelle	990.00 €	DETR (<i>équipement de défense incendie</i>)	5 868.93 €	25 %
Frais de notaire	1 500.00 €			
Aménagement et installation de la citerne à eau	20 985.72 €	Fonds propres	17 606.79 €	65 %
	23 475.72 €		23 475.72 €	

Vu le plan de financement prévisionnel de l'opération ;

Considérant que ce projet n'a pas fait l'objet d'un commencement juridique d'exécution ;

M. le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2023 pour l'installation d'équipement de défense incendie - rue des Cotières

Arrivée de Mme Tatiana BOURDAIS à 18h10 qui prend donc part au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (POUR : 18, CONTRE : 0, ABSTENTIONS : 0) ;

- **APPROUVE** l'aménagement et l'installation d'une citerne souple rue des Côtiers ;
- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel de l'opération annexé à la présente délibération ;
- **SOLLICITE** une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2023

Délibération n° 003-2023

Objet : Equipements de sécurité : Demande de subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2023

Considérant le projet d'aménagement et de sécurisation des abords du carrefour de l'école publique Les Frênes au croisement entre la RD7 et la RD75 ;

Considérant que ce projet a pour objectif de requalifier l'entrée nord de l'agglomération par la création d'aménagements spécifiques de sécurisation des lieux et de permettre un cheminement sécurisé des piétons aux abords de l'école Les Frênes ;

Vu le coût prévisionnel de travaux de l'opération estimé à 270 117.50 € HT en phase avant-projet

dont 227 917.50 € HT de dépenses éligibles au titre de la DETR 2023 « équipements de sécurité » (hors dépenses complémentaires) ;

Dépenses		Recettes HT		
Nature de la dépense	Montant HT	Financement	Montant HT	%
Maitrise d'œuvre	14 775.00 €	Amende de police (acquis)	9 000 €	4 %
Etude (relevé topo)	1 670.00 €	Conseil départemental (12€ m ²)	11 400 €	5 %
Aménagement de sécurisation - voirie (hors espaces verts + assainissement/réseaux divers)	91 065.00 €			
Travaux de sécurisation - plateau nord	17 850.00 €	DETR 2023	73 308.75 €	30 %
Travaux de sécurisation - plateau carrefour	40 909.00 €	Autofinancement	150 653.75 €	61 %
Travaux de sécurisation - stationnement bus et PMR	4 537.50 €			
Travaux de sécurisation - cheminement piéton	73 556.00 €			
TOTAL	244 362.50 €	TOTAL	244 362.50 €	100 %

Vu le plan de financement prévisionnel de l'opération ;

Considérant que ce projet n'a pas fait l'objet d'un commencement juridique d'exécution ;

M. le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2023 pour l'aménagement et la sécurisation des abords de l'école publique les Frênes et la requalification de l'entrée nord de l'agglomération

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (POUR : 18, CONTRE : 0, ABSTENTIONS : 0) ;

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel de l'opération annexé à la présente délibération ;
- **SOLLICITE** une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2023

Délibération n° 004-2023

Objet: Etude de faisabilité et de programmation de la salle des sports et de l'atelier municipal : attribution du marché de prestation de service

Considérant que la procédure de consultation des entreprises retenue est la procédure adaptée restreinte, en application des articles L2123-1 et R2123-1¹ du code de la commande publique ;

Vu l'avis de marché publié le 12 octobre 2022 dans le journal d'annonces légales « Ouest France 35 » et mis en ligne sur la plateforme des marchés publics « Mégalis Bretagne

Considérant que la date limite de dépôt des candidatures a été fixée au 10 novembre 2022 à 12h00 ;

Considérant qu'à l'issue de la phase « candidatures », le comité de pilotage réuni le 16 novembre 2022 a présélectionné trois candidats pour la phase « offre » sur les cinq candidatures reçues ;

Considérant que la date limite de dépôt des offres a été fixée au 12 décembre 2022 à 12h00 ;

Considérant les auditions des trois candidats présélectionnés le 14 décembre 2022 ;

Vu le rapport d'analyse des offres réalisé par le chargé de mission développement local du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine et de l'architecte Conseil du CAU35 ;

Le maître d'œuvre a procédé à l'analyse des offres selon les critères de sélection suivants :

- La valeur technique (60%)
- Le prix des prestations (40%)

	Note Prix	Note technique après audition	Note Marché = Note prix + note technique	Classement
FLORES	12,37	52,18	64,55	2
VIC Ouest /Gumiaux Gombeau	40,00	19,52	59,52	3
CELESTE	21,46	54,00	75,46	1

Considérant que le comité de pilotage propose d'attribuer le marché d'étude au cabinet CELESTE Architecture et Urbanisme en groupement avec BECB, économiste de la construction, BET structure, thermique et fluides pour un montant de 30 910.00 € HT classée 1^{ère} à l'issue de l'analyse des offres ;

M. le Maire invite le conseil municipal à attribuer le marché d'étude à CELESTE Architecture et Urbanisme en groupement avec BECB, économiste de la construction, BET structure, thermique et fluides pour un montant total HT de 30 910.00 € HT.

Arrivée de M. Sylvain IGER à 18h20 qui peut donc prendre part au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (POUR : 20, CONTRE : 0, ABSTENTIONS : 0),

- **VALIDE** les choix du comité de pilotage du 16 décembre 2022
- **ATTRIBUE** le marché d'étude à CELESTE Architecture et Urbanisme en groupement avec BECB pour un montant de 30 910.00 € HT
- **AUTORISE** M. le Maire à signer les marchés, les avenants éventuels à venir ainsi que toutes les pièces nécessaires relatives à cette affaire.

Echanges :

M. Pascal Moulin précise que ce dossier fera l'objet d'une demande de subvention auprès du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine.

Délibération n° 005-2023

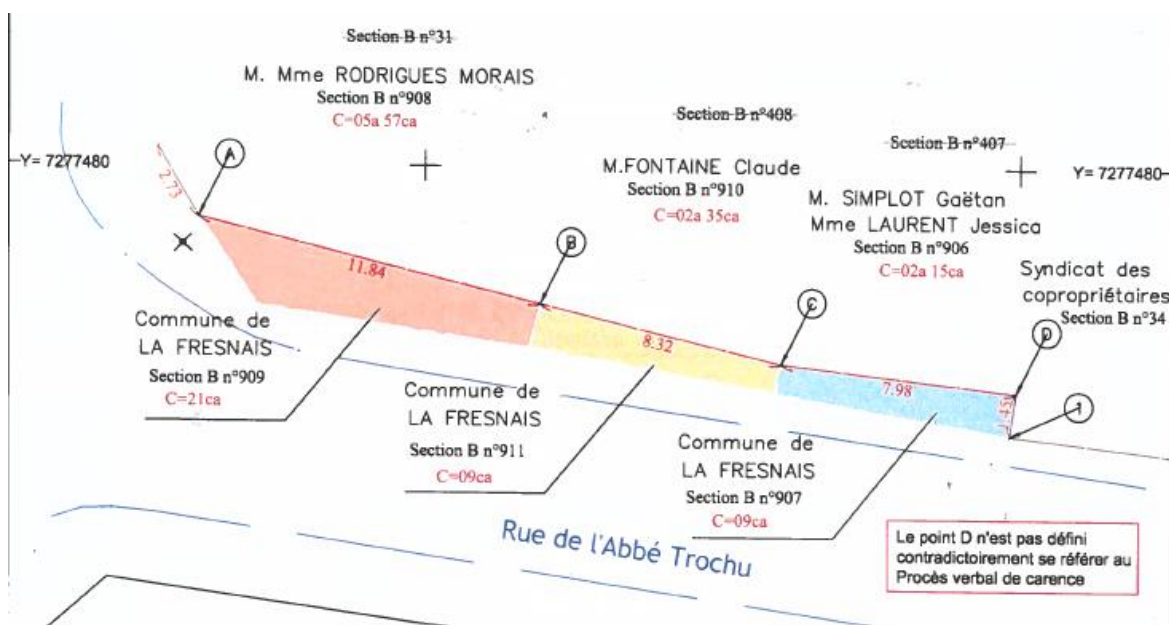
Objet : Rétrocession de parcelles – rue Abbé Trochu

Il vous est proposé d'autoriser M. le Maire à procéder à la rétrocession de ces parcelles moyennant le prix de 400 € pour régulariser la situation foncière.

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code général de la propriété des personnes publiques

Références cadastrales	Contenance totale en m ²	Situation	Prix de cession
B 909	21	Voirie	200 €
B 911	9	Voirie	100 €
B 907	9	Voirie	100 €



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (POUR : 20, CONTRE : 0, ABSTENTIONS : 0),

- **ACCEPTÉ** la rétrocession des parcelles suivantes à une régularisation au prix de 400 € réparti tel que figurant dans le tableau ci-dessus
- **DIT** que les frais d'acte notarié seront supportés par la commune
- **DONNE** pouvoir à M. le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire

Délibération n° 006-2023

Objet : Etablissement Public Foncier - Convention d'étude et de veille foncière – secteur des Chauviettes

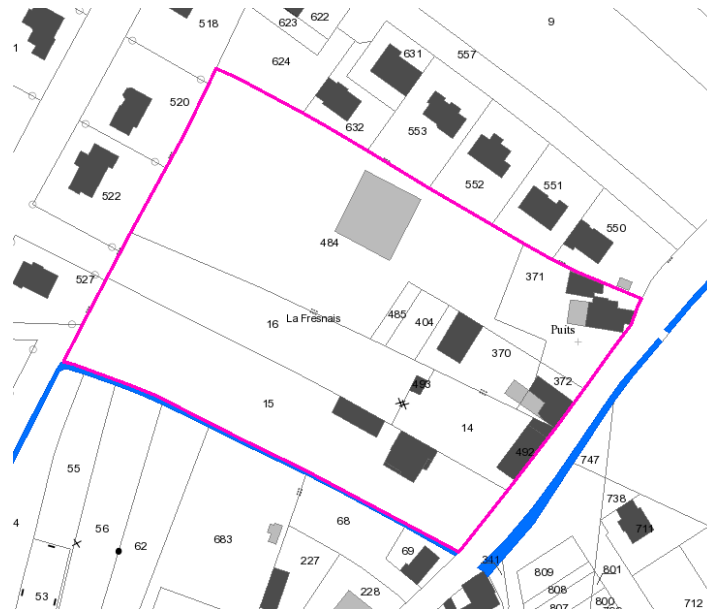
Dans le cadre des réflexions menées durant la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de La Fresnais, il s'est avéré judicieux d'étudier le secteur des Chauviettes qui

constitue une poche aménageable importante à vocation d'habitat en renouvellement urbain. Dans un contexte de pression foncière, la commune a également la volonté de développer la construction de logements locatifs sociaux et abordables pour favoriser la mixité sociale et ainsi proposer des logements accessibles aux ménages.

Pour cela, la commune a fait appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour étudier la programmation et l'aménagement de ce secteur.

L'établissement Public Foncier de Bretagne (EPF) est un établissement public d'état dont la mission est d'assister les collectivités sur les volets fonciers des projets d'aménagement, en matière d'ingénierie, d'acquisition, de portage foncier et de protoaménagement (démolition, dépollution, ...). L'EPF Bretagne constitue un outil opérationnel au service des élus dans la définition et le portage de leurs projets. En revanche, il n'est un aménageur et la commune reste maître d'ouvrage de son projet.

La commune souhaite donc lancer une étude pré-opérationnelle afin de déterminer la faisabilité technique et financière du projet. Ce partenariat prend la forme d'une convention d'étude et de veille foncière (CEVF) entre la commune et l'EPF Bretagne pour fixer les modalités de l'accompagnement. Elle détermine le périmètre de la veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée. Ce périmètre correspond au secteur élargi des Chauviettes pour une surface totale de 14 049 m².



L'EPF Bretagne pourra engager des négociations à l'amiable sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la collectivité et dans la logique d'un projet d'ensemble.

Le droit de préemption est également délégué à l'EPF sur ce périmètre.

L'engagement financier maximal de l'EPF Bretagne est de 250 000 € HT sur les deux années de la durée de la convention. La durée maximum de portage des biens acquis est limitée par la durée de la convention d'étude et de veille foncière. Si les conditions ne sont pas réunies pour la mise en œuvre d'une convention opérationnelle, la collectivité devra procéder au rachat de l'ensemble des biens acquis en opportunité et pour son compte par l'EPF. Si l'ensemble des biens acquis par l'EPF dans le cadre de la CEVF ont vocation à voir leur portage se poursuivre, une convention opérationnelle (CO) sera signée entre les parties pour poursuivre le portage foncier et la réalisation de l'opération d'aménagement.

A noter que l'EPF Bretagne participera au financement de ces études dans la limite de 30% du montant HT du marché et d'un plafond de 7 000 €.

Vu les dispositions de Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles L.321-4 et suivants

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, (POUR : 19, CONTRE : 0, ABSTENTIONS : 1 M. Yann RENARD)

- **APPROUVE** les termes de la convention d'étude et de veille foncière annexée à la présente délibération
- **AUTORISE** M. le Maire à signer la présente convention, ses avenants éventuels et tout document afférent à cette affaire
- **AUTORISE** M. le Maire à engager une consultation en vue de sélectionner un bureau d'étude en charge de l'étude de programmation et de faisabilité

Echanges :

M. le maire informe le conseil municipal que deux déclarations d'intention d'aliéner (DIA) sur le secteur en question ont été déposées en mairie. Le conseil municipal est informé que l'EPF Bretagne va lancer une procédure de préemption pour le compte de la mairie pour ces deux parcelles.

M. Moulin précise que le périmètre d'étude est plus large que le périmètre de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) figurant dans le projet de PLU afin d'étudier de façon cohérence l'ensemble du secteur.

M. Le Maire informe que tous les propriétaires concernés par le périmètre de l'étude ont été reçus en mairie pour que leur soit présenté les objectifs de l'étude et la procédure de préemption avec l'EPF Bretagne.

Questions diverses

- **REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME** : M. le Maire informe les membres du conseil municipal de l'avis très réservé de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA) faisant suite à l'arrêt du projet de PLU.
Les services de l'Etat remettent en cause le scénario démographique de + 1.6%/an jugé trop ambitieux, la taille des ménages trop faible et le coefficient de mobilisation en densification insuffisant. L'évolution de ces données auront pour conséquent un besoin en logement moins important jusqu'en 2031 ce qui se traduira très certainement par une diminution voire une suppression des zones urbaines en extension. D'autres précisions sont attendues notamment faire figurer un objectif chiffré de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour toutes vocations confondues (habitat, équipement, économie, ...). Une rencontre est prévue avec les services de la DDTM dans les prochaines semaines pour préparer une version modifiée du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui sera débattu une troisième fois.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h40

Délibérations prises lors de la séance du conseil municipal du 9 janvier 2023 :
n°001 -2023 à 006-2023

 Éric POUSSIN	 Pascal MOULIN	 Anita MARTIN
pe/  Daisy DELOURME	 Annick GINGAST	 Félix LEMERCIER
 Monique FOLIGNÉ	 Marie Béatrice MOËNET	 Denis DAUDIBON
pe/  Chantal LE LUHERNE-BOISSIERE	 Tatiana BOURDAIS	ABSENTE Hélène CHENU
 Sylvain IGER	 Pascal FONTENEAU	pe/  Tony COSNEFROY
pe/  Romain BERTOUX	 Audrey GINGAT	pe/  Marin LEFEUVRE
 Clémence PHILIPPE-MANCHEC	 Marie-Dominique LETELLIER	 Yann RENARD

Eric POUSSIN, Le Maire



Le secrétaire de séance



Affiché le : 11 JAN. 2023