



## Mairie de PIRÉ-CHANCÉ

Commune nouvelle de Chancé et Piré-sur-Seiche

---

## Réunion du Conseil municipal

---

# Séance du 27 septembre 2021

-----

## Compte rendu de séance

---

**Nombre de conseillers en exercice** : 26

**Nombre de présents** : 17

**Nombre de votants** : 22

L'an deux mille vingt et un, le vingt-sept septembre à vingt-heures, le Conseil municipal de la commune de Piré-Chancé, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Dominique DENIEUL, Maire.

**Présents** : MM. Dominique DENIEUL, M. Allain TESSIER, Mme Christelle GAUTIER, Mme Alexandra PIAU, M. Michel RIOU, M. Ludovic CROYAL, M. Jean-Baptiste LÉBOUC, Mme Renée FOUGÈRES, M. Alain HERVAGAULT, Mme Florence de BLIGNIÈRES, Mme Clotilde BELIN, Mme Marie-Jeanne LESAGE, Mme Anne MALLET, M. Michel LAISNÉ, M. Gilles THIÉBOT, Mme Magali GADBY, M. Julien CORBIN

**Absents** : M. Sylvain GARNIER, Mme Armelle HAUCHECORNE (pouvoir à Mme Christelle GAUTIER), Mme Christine AGIER (pouvoir à M. Alain TESSIER), Mme Martine JOUANNET (pouvoir à Mme Marie-Jeanne LESAGE), M. Jean-Benoît DUFOUR (pouvoir à Mme Florence de BLIGNIÈRES), M. Anthony CALVAR, M. Emmanuel ALLANIC (pouvoir à MM. Dominique DENIEUL), M. Yohann VAULÉON, M. Nicolas BOUTHMY

**Secrétaire de séance** : M. Michel RIOU

**Date de convocation** : Mercredi 22 septembre 2021

Après avoir constaté que les conditions de quorum sont remplies conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur Dominique DENIEUL déclare la séance ouverte à 20h00.

M. Michel RIOU est désigné en qualité de secrétaire de séance conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

---

**Décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre des pouvoirs délégués par le Conseil municipal**

Monsieur le Maire informe l'assemblée des décisions qu'il a été amené à prendre dans le cadre des délégations que le Conseil municipal lui a attribué, en application de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, par délibération n°2020-04-37 du 8 Juin 2020.

**3°/ De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 100 000.00 € H.T., ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;**

Opération	Objet	Tiers	Montant HT	Date décision
3 rue de la porte	Moe + Contractant général / Rénovation	Caractère Agencement	Prise en charge Assurance Groupama	Septembre
Auberge des Tilleuls	Climatisation	ROAZHON CUISINE – MALECOT – TNS	6 114.86 €	Septembre
Cimetière	Aménagement des allées	PIGEON TP	52 097.22 €	Septembre
Plan vélo	Allées chemin vert – Ecole St Exupéry Allée des Violettes à Capucines	PIGEON TP	12 635.94 €	Septembre
Local Boucherie	Remplacement système de climatisation	Alliance Froid	2 649.30 €	Septembre
Logement des Cormorans	Rénovation Menuiseries	BRILLAND	10 914.10 €	Septembre
B.O.C.K.A.L	Travaux de peinture	BRETAGNE RENOVATION SERVICES (DESILLES)	3 656.00 €	Septembre
Salle multifonction de Chancé	Eclairage de sécurité	MALECOT	1 194.16 €	Septembre

**14°/ D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code ;**

Référence DIA	Localisation	Nature	Décision	Date décision
2021-32	<b>34 rue du CAP Fréhel</b>	Bâti	Renonciation à préempter	10/09/2021
2021-33	<b>Lieu-dit Le Champoger</b>	Non bâti	Renonciation à préempter	10/09/2021
2021-34	<b>6 rue de Châteaugiron</b>	Bâti	Renonciation à préempter	13/09/2021
2021-35	<b>3 route de la Chapelle</b>	Bâti	Renonciation à préempter	24/09/2021

**2021-09-88 – Finances /// Assainissement collectif // Redevance 2022 / Fixation des tarifs**

Monsieur le Maire expose que le Conseil municipal est invité annuellement à fixer le montant de la redevance assainissement pour l'année suivante.

Monsieur le Maire rappelle que la redevance assainissement se compose d'une part fixe annuelle et d'une part variable au m<sup>3</sup> d'eau consommé pour la collecte et le traitement des eaux usées. Cette redevance est payée par les abonnés sur leurs factures d'eau, et est ensuite reversée par Véolia à la commune.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire ajoute que les tarifs de la redevance 2021 ont été harmonisés entre l'assainissement collectif de Piré-sur-Seiche et l'assainissement collectif de Chancé, donnant la redevance suivante :

Redevance Assainissement collectif 2021	Piré-Chancé
Part fixe annuelle	45,00 €
Part variable au m <sup>3</sup>	1,90 €

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 6 septembre 2021, la commune de Piré-Chancé a créé le budget « Assainissement Piré-Chancé » et dissout les budgets « Assainissement Piré-sur-Seiche » et Assainissement Chancé ».

Afin de suivre l'augmentation des coûts et, vu l'avis favorable de la commission conjointe « Finances – Économie locale / Ressources Humaines » et « Vie associative et sportive / Bâtiments / Réseaux » réunie le 20 septembre 2021, il semble approprié de procéder à une majoration de l'ordre de 3 % du tarif de la part variable de la redevance d'assainissement pour l'année 2022 et de maintenir le tarif de la part fixe annuelle.

Redevance Assainissement collectif 2022	Piré-Chancé
Part fixe annuelle	45,00 €
Part variable au m <sup>3</sup>	1,96 €

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2224-12-2 et R. 2224-19 et suivants ;

Vu l'avis favorable de la commission conjointe « Finances – Économie locale / Ressources Humaines » et « Vie associative et sportive / Bâtiments / Réseaux », en date du 20 septembre 2021 ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **Valide les tarifs de la redevance assainissement collectif pour l'année 2022, soit :**
  - **Part fixe : 45,00 €**
  - **Part variable : 1,96 €**
- **Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.**

**2021-09-89 – Finances // Réhabilitation d'un logement social sis 1 impasse Saint-Marc / SA Les Foyers – Garantie d'emprunt**

Monsieur le Maire expose que par courrier reçu le 6 août 2020, la SA Les Foyers nous a informé avoir programmé, sur l'année 2020, le financement d'une opération de réhabilitation d'un pavillon conventionné, situé 11 Impasse Saint-Marc.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine de la société. Elle vise à améliorer le confort de leurs locataires et à optimiser les dépenses énergétiques en passant d'une étiquette E ou F à une étiquette énergétique C.

Pour ce faire, des travaux de renforcement thermique et de changement de certains équipements techniques sont envisagés. Des travaux sur l'aspect extérieur par un traitement des façades et éléments extérieurs sont également prévus et une autorisation d'urbanisme sera sollicitée à cet effet.

Monsieur le Maire précise que la SA les Foyers envisage de financer ces travaux, évalués à 80 000.00 €, grâce à un « éco-prêt » de 17 500.00 € d'une durée de 15 ans auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et d'un prêt « Haut de Bilan Bonifié » de 5 000.00 €, soit un financement global de 22 500.00 €

Monsieur le Maire ajoute qu'au vu du contrat de prêt le Conseil municipal doit décider d'accorder ou non sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 22 500.00 € souscrit par l'emprunteur à la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°121654 constitué de 2 lignes du prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération (ANNEXE n°1).

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'à complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Récapitulatif des conditions du prêt :

*1<sup>ère</sup> ligne de prêt :*

Destination : Réhabilitation d'un logement situé 11 impasse Saint-Marc 35680 Chancé

Montant du prêt : 17 500.00 €

Banque : Caisse des dépôts et consignations

Durée totale du prêt : 15 ans

Taux d'intérêt : 0 %

Indexation : Livret A

Montant et durée du cautionnement : 100 % soit 17 500.00 € pour la durée totale du prêt

*2<sup>e</sup> ligne de prêt :*

Destination : Réhabilitation d'un logement situé 11 impasse Saint-Marc 35680 Chancé

Montant du prêt : 5 000.00 €

Banque : Caisse des dépôts et consignations

Durée totale du prêt : 30 ans

Taux d'intérêt : 0 % sur 20 ans puis 1.1 % sur 10 ans

Indexation : Taux fixe sur 20 ans puis Livret A sur 10 ans

Montant et durée du cautionnement : 100 % soit 5 000.00 € pour la durée totale du prêt

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2252-1, L.2252-2 et D. 1511-30 à D. 1511-35 ;

Vu la demande formulée par le Directeur de la SA Les Foyers en date du 29 juillet 2020 ;

Vu la copie du contrat de prêt N°121654 en annexe signés entre : SA d'HLM Les Foyers ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et de consignations (CDC) ;

Considérant que la commune respecte les dispositions prévues par le Code général des collectivités territoriales en matière de garantie d'emprunt ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **Accorde la garantie d'emprunt sollicitée par la SA Les Foyers à hauteur de 100% pour le prêt d'un montant global de 22 500.00 euros sollicité auprès de la Caisse des dépôts et consignations ;**
- **Accorde la garantie d'emprunt pour la durée totale du prêt et jusqu'à complet remboursement de celui-ci et porte et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;**
- **S'engage dans les meilleurs délais, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, à se substituer à l'emprunteur pour son paiement en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;**
- **S'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer tout document se rapportant à cet objet.**

**2021-09-90 – Finances // OGEC / Transfert de garantie de prêt à la Société Générale**

L'école privée Saint Joseph a informé la commune le 1<sup>er</sup> septembre 2021 de son changement de banque, du Crédit Mutuel de Bretagne vers la Société Générale.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 10 octobre 2011, le Conseil municipal, à l'unanimité, s'est engagé à garantir, à hauteur de 50%, l'emprunt d'un montant de 270 000,00 € souscrit par l'OGEC de l'école Saint-Joseph de Piré-Chancé auprès du Crédit Mutuel de Bretagne en vue de la réalisation des travaux d'extension et de rénovation de l'école.

Monsieur le Maire rappelle également que par délibération en date du 12 octobre 2015, le Conseil municipal, à l'unanimité, s'est engagé à garantir, à hauteur de 100 %, l'emprunt d'un montant de 50 000,00 € souscrit par l'OGEC de l'école Saint-Joseph de Piré-sur-Seiche auprès du Crédit Mutuel de Bretagne en vue de la réalisation des travaux d'aménagement (rénovation des toitures, ventilations, accès handicapés...)

Par courrier en date du 2 septembre 2021, la Société Générale a informé la commune de la récupération prochaine de ces deux prêts en cours au Crédit Mutuel de Bretagne. La Société Générale demande l'accord de la commune pour transférer ces deux garanties de prêt selon les modalités suivantes :

Prêt de 50 000 € à l'origine :

Montant : 40 538 € (capital restant dû et indemnités de remboursement anticipé)

Durée : 168 mois

Taux : 0.90 %

Prêt de 270 000 € à l'origine :

Montant : 182 412 € (capital restant dû et indemnités de remboursement anticipé)

Durée : 120 mois

Taux : 0.70 %

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2252-1, L.2252-2 et D. 1511-30 à D. 1511-35 ;

Vu la demande formulée par Mme BERTHELOT Valérie, Chargée d'Affaires Associations à la Société Générale, en date du 2 septembre 2021 ;

Considérant que la commune respecte les dispositions prévues par le Code général des collectivités territoriales en matière de garantie d'emprunt ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **Accepte le transfert des garanties auprès de la Société Générale conformément aux caractéristiques des deux prêts décrites ci-dessus ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer tout document se rapportant à cet objet.**

**2021-09-91 – Finances // Covid-19 / Suspension des loyers des commerces impactés par la crise sanitaire.**

Monsieur le Maire expose que suite aux mesures générales de confinement et de couvre-feu mis en place par l'Etat afin de juguler l'épidémie de COVID-19, et notamment l'annonce de la fermeture des ERP « non indispensables à la vie du pays », certains commerces de la commune ont été fortement impactés.

Suite à l'avis favorable des Bureaux du 7 décembre 2020 et du 1<sup>er</sup> février 2021, il est proposé au Conseil municipal de valider les exonérations de loyers suivantes :

	Proposition du Bureau	Montant soutien financier
<b>Auberge des Tilleuls</b>		
Loyer Commerce	Exonération des loyers de : 2020 : Avril, Mai, Juin, Novembre, Décembre. 2021 : Janvier, Février, Mars, Avril, Mai, Juin.	10 030.57 € TTC

Le Temps qu'il Faut		
Loyer Commerce	Exonération des loyers de : 2020 : Avril, Mai, Novembre 2021 : Janvier, Mars, Mai	6 111.42 € TTC
B.O.K.A.L		
Loyer Commerce	Exonération des loyers de : 2020 : Décembre 2021 : Janvier, Février, Mars, Avril, Mai, Juin	3 780.00 € TTC
<b>Montant total du soutien financier</b>		<b>19 921.99 € TTC</b>

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- Valide l'exonération des loyers susmentionnés
- Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.

### 2021-09-92 – Finances // Sinistre du 22.08.2021 / Exonération des loyers des logements sociaux situés 3 rue de la Porte

Monsieur le Maire rappelle qu'un incendie a touché le bâtiment communal situé 3 rue de la Porte le 2 août 2021. Trois des quatre appartements du bâtiment étaient loués par la commune, le quatrième étant vacant. Un des appartements loués a été en grande partie préservé et pourra être réintégré par son locataire, M. Xavier CHEDMAIL.

Suite à l'avis favorable du Bureau du 20 septembre 2021, il est proposé au Conseil municipal de valider l'exonération des loyers suivants :

Locataires 3 rue de la Porte	Loyer mensuel au 22 août 2021	Exonération
<b>Mme Monique GENDRON</b>		
Loyer Habitation T3	394.78 € TTC	Exonération des loyers à partir du 23.08.2021 et ce jusqu'à la date de réintégration du locataire dans son appartement ou l'arrêt du bail en cours
<b>M. Pascal VIEL</b>		
Loyer Habitation T2	326.59 € TTC	Exonération des loyers à partir du 23.08.2021 et ce jusqu'à la date de réintégration du locataire dans son appartement ou l'arrêt du bail en cours
<b>M. Xavier CHEDMAIL</b>		
Loyer Habitation T4	496.39 € TTC	Exonération des loyers du 23.08.2021 au 11.09.2021. Réintégration du locataire le 12.09.2021

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- Valide l'exonération des loyers susmentionnés
- Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.

**2021-09-93 – Commande publique /// Aménagement urbain // Rue de Chaumeré / Convention portant réalisation d'une opération d'effacement des réseaux**

M.TESSIER, 1<sup>ère</sup> adjoint, expose que dans le cadre de la réflexion engagée pour l'aménagement de la rue de Chaumeré, la commune a sollicité les services du Syndicat Départemental d'Énergie d'Ille-et-Vilaine (SDE35) pour la réalisation d'une première étude, dite « sommaire », en vue de l'effacement des réseaux de la rue en deux tranches.

M. TESSIER présente la convention définitive portant réalisation d'une opération d'effacement des réseaux de la rue de Chaumeré avec les modalités financières suivantes :

<b>Rue de Chaumeré // Convention d'effacement des réseaux SDE35</b>				
<b>Modalités financières – Tranche 1</b>				
	<b>Réseau électrique</b>	<b>Éclairage public</b>	<b>Télécom</b>	<b>Total travaux</b>
<b>Montant H.T.</b>	104 741.42 €	47 730.55 €		
<b>Montant de la participation du SDE 35</b>	62 844.85 € (60%)	19 092.22 € (40%)		
<b>Montant de la part communale reste à charge</b>	<b>41 896.57 €</b>	<b>28 638.33 €</b>	<b>31 994.02 €</b>	<b>102 528.92 €</b>

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'étude sommaire réalisée par le SDE35 pour l'effacement des réseaux de la rue de Chaumeré, et le tableau de financement prévisionnel correspondant ;

Vu la convention portant réalisation d'une opération d'effacement des réseaux rue de Chaumeré, ci-après annexées ;

Considérant les dates prévisionnelles de démarrage souhaitées, à savoir le quatrième trimestre 2021 pour la 1<sup>ère</sup> tranche de travaux ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- Approuve la convention entre le SDE 35 et la Commune de Piré-Chancé pour l'effacement des réseaux rue de Chaumeré dans les conditions susvisées ;
- Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.

**2021-09-94 – Domaine et Patrimoine // Acquisitions foncières / Opération de sécurisation au lieu-dit « La Pêcherie »**

Monsieur le Maire expose qu'un programme de travaux a été élaboré en lien avec le bureau d'études Infraconcept (Moe) avec pour objectif de sécuriser le hameau de La Pêcherie. Cette opération devrait permettre de répondre aux accidents réguliers sur ce tronçon de la RD777. Ce programme de travaux prévoit :

1. La suppression des entrées et sorties actuelles, l'acquisition foncière de parcelles et la création d'une nouvelle desserte sécurisée sur la RD777 ;
2. L'aménagement de deux arrêts de bus sécurisés prenant en compte les exigences de la Région en la matière ;
3. L'aménagement d'un cheminement piétonnier sécurisé (trottoir) le long de la RD777, entre les deux arrêts de bus ;

Monsieur le Maire ajoute que les acquisitions nécessaires à la nouvelle desserte sont à réaliser auprès de deux riverains du secteur et conformément au plan de division réalisé par le cabinet HAMEL annexé à la présente délibération (Annexe n°1 et 2).

La commune souhaite se porter acquéreur des parcelles ZR n°36 et ZR n°37 appartenant à M. LETAT Stéphane Pascal William et Mme LEMARIE Emmanuelle Nathalie (Ep. LETAT). Un accord amiable a été trouvé pour une acquisition à hauteur de 87.45 € pour la parcelle ZR n°36 et 116.05 € pour la parcelle ZR n°37.

La commune souhaite également se porter acquéreur de la parcelle ZR n°40p appartenant à M. ILBOUDO BAGDEBWOGA Ousmane et Mme RAOUL Marine. Un accord amiable a été trouvé pour une acquisition à hauteur de 180.40 €.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 1211-1 et L. 1212-1 ;

Considérant que le projet porte sur l'acquisition à l'amiable des parcelles cadastrées section ZR n°36 d'une superficie de 159 m<sup>2</sup>, ZR n°37 d'une superficie de 211 m<sup>2</sup> et ZR n°40p d'une superficie de 328 m<sup>2</sup> ;

Considérant qu'il a été convenu amiablement d'acquérir ces biens au prix global de 87.45 € (ZR n°36), 116.05 € (ZR n°37) et 180.40 € (ZR n°40p), hors frais de notaires ;

Considérant que l'acquisition de ce bien revêt un réel intérêt et s'inscrit dans la perspective de sécuriser les déplacements du hameau de La Pêcherie ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **Approuve l'acquisition de la parcelle ZR n°36, d'une superficie de 159 m<sup>2</sup>, pour un montant de 87.45 € ;**
- **Approuve l'acquisition de la parcelle ZR n°37, d'une superficie de 211 m<sup>2</sup>, pour un montant de 116.05 € ;**
- **Approuve l'acquisition de la parcelle ZR n°40p, d'une superficie de 328 m<sup>2</sup>, pour un montant de 180.40 € ;**
- **Désigne l'étude de Maîtres ANDRÉ et BRANELLEC, notaires associés à Janzé, pour la rédaction de l'acte ;**
- **Précise que les frais afférents à la présente acquisition seront à la charge de la commune ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.**

## **2021-09-95 – Domaine et patrimoine // Autres actes de gestion du domaine privé / Autorisation de bornage**

Monsieur le Maire expose que dans le cadre du droit de préemption urbain, la commune de Piré-Chancé a été informée de la vente des parcelles cadastrées A 437, A 786 et A 787, située 3 route de la Chapelle sur la commune déléguée de Chancé. Ces parcelles jouxtent la chapelle de Chancé (ANNEXE n°1).

Le Maire ajoute qu'afin de protéger l'accès et les abords de la chapelle, la commune va se porter acquéreur d'une partie des parcelles vendues entourant la chapelle. Suite à un accord amiable entre Monsieur le Maire et l'acheteur, M. RENOUX Christian, un plan de bornage sera réalisé en ce sens.

Monsieur le Maire précise qu'un géomètre expert sera mandaté par la commune afin de réaliser le plan de division.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 2 août 2021 ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **Autorise le bornage du bien situé 3 route de la Chapelle sur la commune déléguée de Chancé, correspondant aux parcelles A 437, A 786 et A 787 ;**
- **Précise que les frais afférents au bornage seront à la charge de la commune**
- **Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.**