

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 15 novembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le 15 novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de Mernel, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle Anowareth, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves INIZAN, Maire de la commune.

**Assistaient à la séance :** M INIZAN Jean-Yves, Mme RIGAUD Florence, Mme BRAUD Anne, M PIEL Pierrick, Mme BRIZOUX Jacqueline, M LUBOWIECKI Olivier, PAVOINE Jérôme, M ALLAIN Thomas, Mmes GUILLOTTEL Valérie, Mme LITWINSKI Maëlle, M MAHAUD Didier, M CORVOISIER Alain.

**Absent :**

**Excusés :** M RIAUD Jean-Paul, Mme GABILLARD Noëlla, Mme GERBET Morgane.

**Secrétaire de Séance :** Anne BRAUD

### Ordre du jour :

- Approbation du compte rendu du conseil municipal du 18 octobre.
- Vente de la parcelle cadastrée section ZI N°109 au lieu-dit Delex.
- Dérogation : installation d'une résidence mobile à titre ponctuel et exceptionnel, parcelle n°ZR 72.
- Décision modificative de budget N°4 : Financement équipements de désherbage
- Acceptation de l'avenant au contrat d'assurance des risques statuaire du CDG35
- Reversement de la Taxe d'Aménagement de la commune à l'EPCI dans le périmètre des zones d'activités économiques communautaires - Vote des taux et levée de l'exonération sur les bâtiments à usage industriel et artisanal (zone de Bellevue-Vieuxville)
- Smictom- Rapport d'activités 2020
- Téléthron – subvention
- Procédure de délaissement : Parcelle ZS 273 284 et 328
- Décision modificative du budget N°5 : Rectification d'écritures comptables

**Objet** – **APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 SEPTEMBRE 2021.**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le compte-rendu de la réunion du 18 octobre 2021.

***Délibération 2021/064***

**Objet** – **AUTORISATION VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE ZI N°109 au lieu-dit DELEX**

Monsieur le Maire rappelle que la commune a acquis de plein droit la parcelle cadastrée ZI n°109 située au lieu-dit « Delex » dans le cadre d'une procédure dite de « biens sans maître ». Il informe le Conseil Municipal qu'une offre a été remise à M<sup>e</sup> DE POULPIQUET, notaire en charge de cette affaire, pour le logement situé pour un montant de 28 000 euros. Le Conseil lui ayant déjà donné autorisation pour

une précédente offre qui n'a pu aboutir, Monsieur le Maire sollicite une nouvelle fois le Conseil Municipal pour lui donner l'autorisation de vendre ces biens.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité de ses membres,

POUR : 11  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 1

**AUTORISE** la vente de la parcelle cadastrée ZI n°109 située au lieu-dit « Delex ».

**DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour traiter cette vente et notamment signer le compromis de vente, l'acte notarié et tout document nécessaire à la concrétisation de cette transaction

### ***Délibération 2021/065***

**Objet** – **DEROGATION : INSTALLATION D'UNE RESIDENCE MOBILE A TITRE PONCTUEL ET EXCEPTIONNEL PARCELLE N° ZR72.**

**Vu** l'article R 111-41 et suivants du code de l'urbanisme.

**Vu** le décret n° 2011-1214 du 29 septembre 2011.

**Vu** le courrier du demandeur reçu le 04 novembre 2021

Monsieur le Maire rappelle au vu des articles 111-41 et suivants que les résidences mobiles de loisirs (mobil-home) ne peuvent être installées que sur les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs. En dehors de ces structures aménagées pour le tourisme et le loisir, **leur installation est interdite et donc constitutive d'une infraction.**

Monsieur le maire indique au conseil avoir reçu en mairie une demande d'installation temporaire d'un « mobil-home » sur la parcelle ZR 72, et ce dans le l'unique but de se loger en attendant la construction **en cours** d'une résidence principale. Monsieur le Maire précise également que la personne s'engage à retirer le mobil-home dès la fin des travaux de ladite habitation.

Au vu de ces éléments et en rappelant bien qu'il s'agit d'une installation **ponctuelle et exceptionnelle**, monsieur le Maire demande au conseil de lui donner l'autorisation d'accepter cette situation et de rédiger un arrêté en ce sens.

Mme BRIZOUX, concernée par cette mesure quitte la salle avant le vote.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité de ses membres,

POUR : 10  
CONTRE : 1  
ABSTENTION : 1

**AUTORISE** la dérogation exceptionnelle concernant cette résidence mobile de loisir.

**DONNE** à Monsieur le Maire, tous les pouvoirs pour assurer l'exécution de la présente délibération et l'autorise à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

## ***Délibération 2021/066***

### **Objet – DECISION MODIFICATIVE DE BUDGET N°4 – BUDGET PRINCIPAL**

Afin de permettre l'achat sur l'année 2021 de matériels de désherbages nécessaires à la commune (tondeuse et robot-tonte), Monsieur le Maire propose d'adopter la décision modificative décrite ci-après pour le budget principal de la commune.

#### ***Investissement :***

<b>Articles / Op° - Chap</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Montant</b>
D 2315 / 201703	Effacement de réseaux	- 37 000 euros
D 21578 / 201907	Matériel de désherbage	+ 37 000 euros

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

**APPROUVE** la décision modificative n°4 au Budget Principal décrite ci-dessus.

## ***Délibération 2021/067***

### **Objet – ACCEPTATION DE L'AVENANT AU CONTRAT D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES DU CDG35 POUR LES COLLECTIVITES DE MOINS DE 20 AGENTS EFFET 1ER JANVIER 2022**

Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la commune a, par la délibération 2015-065 du 21 septembre 2015, adhéré au contrat d'assurance des risques statutaires négocié par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents, en application de l'article 26 de la loi n° 84 5 3 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et du décret n° 86-552 du 14 mars 1986, des décret n° 85 643 du 26 janvier 1985 modifié relatif aux Centres de Gestion.

Le contrat d'assurance des risques statutaires d'une durée de 4 ans prévoyait une clause de revoyure au bout de deux en fonction de l'évolution de la sinistralité. Celle-ci a augmenté très significativement et l'assureur CNP demande une révision des taux ou des garanties pour maintenir un équilibre économique du contrat.

Le Maire expose que le Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine a organisé des réunions d'information en visioconférence pour expliquer le contexte et remis un rapport détaillant les données générales et départementales ainsi que les conditions de renégociation avec l'assureur.

L'augmentation du taux d'absentéisme est constatée nationalement et la majeure partie des contrats d'assurance en cours sont soumis à des renégociations, quelles que soient les compagnies d'assurance qui acceptent encore de proposer des garanties.

Le contrat groupe prévoit d'une part, des options spécifiques pour les grandes collectivités, d'autre part, des garanties similaires pour les collectivités de moins de 20 agents afin de faciliter les effets mutualisateurs.

La commune a adhéré à ce contrat des petites collectivités. Le taux de cotisation de 1996 à 2020 était de 5,75%. Avec le nouvel appel d'offres, ce taux était passé à 5,20% au 1er janvier 2020.

Au regard de l'augmentation générale de la sinistralité et notamment de la gravité des arrêts, le taux sera augmenté au 1<sup>er</sup> janvier 2022 et passera à 5,72%.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale notamment l'article 26,

Vu le décret n° 86 552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats souscrits par les Centres de Gestion pour le compte des collectivités territoriales et établissements territoriaux,

**DECIDE** d'accepter le dont-acte au contrat CNRACL (Agents Titulaires ou Stagiaires immatriculés à la C.N.R.A.C.L.) passé entre le CDG 35 et la CNP qui prend en compte l'augmentation du taux qui passera à 5,72% à partir du 1 janvier 2022.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le formulaire confirmant cette acceptation à renvoyer au CDG 35.

### ***Délibération 2021/068***

**Objet** – **REVERSEMENT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE A L'EPCI DANS LE PERIMETRE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES COMMUNAUTAIRES – VOTE DES TAUX ET LEVEE DE L'EXONERATION SUR LES BÂTIMENTS A USAGE INDUSTRIEL ET ARTISANAL (Zone de Bellevue-Vieuxville)**

Monsieur le Maire rappelle que VHBC (Vallons de Haute Bretagne communauté) est compétente en matière d'aménagement de zones d'activités économiques (ZAE) mais ne perçoit pas la taxe d'aménagement liée à ces aménagements.

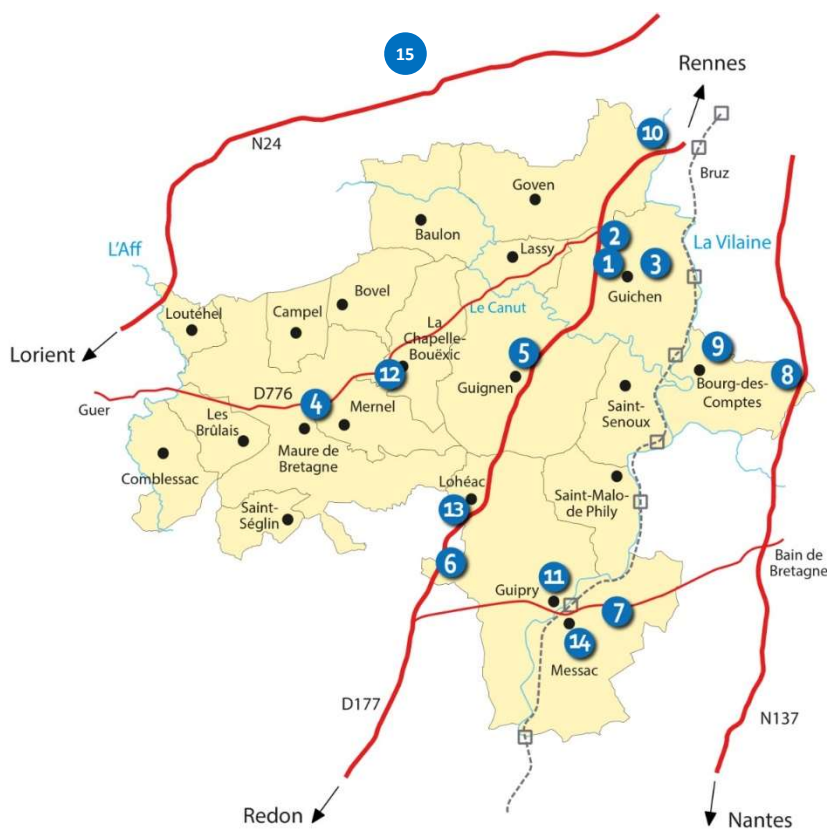
La taxe d'aménagement a été instituée le 1er mars 2012 par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme. Elle doit être versée à l'occasion de la construction, la reconstruction, l'agrandissement de bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme. Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager.

L'article L.331-2 du code de l'urbanisme prévoit que tout ou partie de la taxe perçue par les communes peut être reversé à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) dont elles sont membres compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences, dans des conditions prévues par des délibérations concordantes du Conseil Communautaire et des Conseils Municipaux.

L'article L 331-14 du code de l'urbanisme laisse la possibilité aux communes de choisir un taux de taxe d'aménagement (entre 1 et 5%) et de sectoriser les taux en délibérant avant le 30 novembre de l'année pour une application au 1er janvier de l'année suivante.

Vallons de Haute Bretagne Communauté peut donc percevoir le produit de la taxe d'aménagement communale à l'intérieur du périmètre des zones d'activités économiques, tel que défini par la

délibération du Conseil communautaire n° 2021-02-038 du 18 mars 2021, dont le périmètre est annexé à la convention de reversement en annexe à la présente délibération :



	Nom du parc	Commune
1	Les Landes	Guichen
2	La Courtinais	Guichen
3	Valonia	Guichen
4	Bellevue-Vieuxville	Val d'Anast-Mernel
5	Les Bignons	Guignen
6	Courbouton	Guipry-Messac
7	Le Clos de la Barre	Guipry-Messac
8	Le Mafay	Bourg des Comptes
9	La Touche	Bourg des Comptes
10	La Corbière	Goven
11	Pelouaille Fosse Rouge	Guipry-Messac
12	Le Plat d'Or	La Chapelle Bouexic
13	Les Biauces	Lohéac
14	Bonabry	Guipry-Messac
15	Le Guény	Baulon

Pour la commune de MERNEL sont concernées les zones suivantes :

- Zone de Bellevue-Vieuxville

Sur le périmètre de zone cité ci-dessus, il est proposé de reverser à la communauté :

- o **A compter de 2023, 80 % du produit de la taxe perçu en 2022**, indépendamment de la date de dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Au plus tard le 1er juin de chaque année, Vallons de Haute Bretagne transmettra à la commune un récapitulatif détaillé par autorisation du montant de la taxe d'aménagement perçue l'année précédente. Il sera établi sur la base des informations transmises par les services fiscaux et le service instructeur des autorisations d'urbanisme.

Il est également proposé de

- Fixer un taux de 4 % dans les secteurs correspondants aux zones d'activités communautaires listées ci-dessus
- Lever l'exonération prévue sur les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme (*le cas échéant*)

Une clause de revoyure sera soumise au vote du Conseil communautaire et des Conseils municipaux des communes au plus tard au mois de novembre 2025, pour une entrée en vigueur au 1er janvier 2026.

**Il est proposé au Conseil municipal :**

- **De fixer un taux de 4 % dans les secteurs correspondants aux zones d'activités communautaires citées dans la présente délibération et dont le périmètre actuel est annexé à la présente délibération**
- **De lever l'exonération prévue sur les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme (*le cas échéant*)**
- **D'approuver le reversement de la taxe d'aménagement des communes vers VHBC dans le périmètre des zones d'activités, selon les modalités définies dans la convention annexée à la présente délibération**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de reversement avec Vallons de Haute Bretagne Communauté annexé à la présente délibération**

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

**DECIDE :**

- De fixer un taux de 4 % dans les secteurs correspondants aux zones d'activités communautaires citées dans la présente délibération et dont le périmètre actuel est annexé à la présente délibération
- De lever l'exonération prévue sur les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme (*le cas échéant*)
- D'approuver le reversement de la taxe d'aménagement des communes vers VHBC dans le périmètre des zones d'activités, selon les modalités définies dans la convention annexée à la présente délibération

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de reversement avec Vallons de Haute Bretagne Communauté annexé à la présente délibération

***Délibération 2021/069***

**Objet – SMICTOM – RAPPORT D'ACTIVITÉS 2020.**

En application de l'article L2224-17-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur PAVOINE, délégué communal auprès du SMICTOM, présente aux membres du Conseil Municipal de Mernel le rapport d'activités annuel 2020 du SMICTOM.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

**PREND ACTE** du rapport d'activités annuel 2020 du SMICTOM.

***Délibération 2021/070***

**Objet – TELETHON – SUBVENTION**

Monsieur le Maire, dans le cadre du téléthon, propose au conseil de soutenir l'association des parents d'élèves (APE) via une subvention exceptionnelle qui servira à l'organisation des activités en lien avec le téléthon (organisation d'une marche, aide pour les coûts de fonctionnement dans le cadre de cette marche).

La proposition d'une subvention exceptionnelle de 1000€ est faite au conseil.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

**DECIDE** d'attribuer une subvention exceptionnelle de 1000€ à l'APE, dans le cadre d'organisations d'événements pour le téléthon.

**DONNE** à Monsieur le Maire, tous les pouvoirs pour assurer l'exécution de la présente délibération et l'autorise à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

### ***Délibération 2021/071***

#### **Objet – PROCEDURE DE DELAISSEMENT : PARCELLES ZS 178, 273, 284, 285 et 328**

**Vu** l'article L.230-3 du Code de l'urbanisme

**Vu** l'article L. 230-4 du code de l'urbanisme

**Vu** l'article L152.2 du code de l'urbanisme

**Vu** l'article L 153-36 du code de l'urbanisme

**Vu** la délibération 2021/053 du 20 septembre 2021

Par courrier recommandé avec accusé réception en date du 10 novembre 2021, des propriétaires de parcelles grevées par l'emplacement réservé n°5, ont mis en demeure la Commune d'acquiescer ces parcelles.

Au titre de l'article L 230-3 du Code de l'urbanisme, la collectivité, qui a fait l'objet d'une mise en demeure, doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de la demande.

A défaut, à l'expiration du délai d'un an évoqué ci-dessus, le juge de l'expropriation est saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité. Celui-ci prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble.

En l'espèce, la mise en demeure porte sur :

- Les parcelles section ZS N°178, 273, 284, 285 et 328, pour une contenance totale de 43 ares 04 centiares, propriétés de M et Mme TASTET ;

Les parcelles sont situées en zone UeB du PLU approuvé par délibération 2020/033 du conseil municipal en date du 22 juin 2020.

Ces parcelles sont grevées par un emplacement réservé n°5 ayant pour objet une liaison douce Rue de la Perrière – Rue Anne de Bretagne.

Après débats, les membres du Conseil Municipal estiment que l'objectif de cette liaison douce n'a plus lieu d'être en raison de la présence d'autres liaisons de chaque côté entre ces deux rues, de plus ils ne

veulent pas empêcher la vente de ces parcelles au profit de cette liaison déjà discutée lors de l'élaboration du PLU.

En conséquence, l'emplacement réservé n'a plus de raison d'être.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DECIDE :**

- de ne pas acquérir les parcelles section ZS N° 178, 273,284, 285 et 328, propriété de Monsieur et Madame TASTET.
- De lever l'emplacement réservé n°5 sur cette parcelle

**DONNE** à Monsieur le Maire, tous les pouvoirs pour assurer l'exécution de la présente délibération et l'autorise à signer tous les documents se rapportant à ce dossier

***Délibération 2021/072***

**Objet – DECISION MODIFICATIVE DE BUDGET N°5 – BUDGET PRINCIPAL**

Afin de rétablir des écritures comptables correspondant à la situation réelle, il convient de transférer les crédits normalement prévus aux comptes 1313 au compte 1323. En effet les comptes 131xxx sont des subventions prévues pour des immobilisations amortissables, or, en tant que commune de -3500 habitants, les amortissements ne sont pas une obligation.

La décision modificative de ces mouvements comptables se présente comme suit :

Investissement Dépenses				Investissement Recettes			
Article	Chap	Décision Modificative	TOTAL	Article	Chap	Décision Modificative	TOTAL
1313	041		53641.51	1323	041	53 641.51	53 641.51
<b>TOTAL</b>		53 641.51	<b>53 641.51</b>	<b>TOTAL</b>			53 641.51

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

**APPROUVE** la décision modificative n°5 au Budget Principal décrite ci-dessus.

**Questions diverses :**