COMMUNE DE SAINT-DOMINEUC

Ville de
SAINT-DOMINEUC
Au cœur de la Bretagne romantique

PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE
EN DATE DU 12 JUILLET 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 12 Juillet à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal légalement convoqués se sont réunis sous la présidence de M. Benoît Sohier, maire.

Date de la convocation et d'affichage de l'ordre du jour : le 7 juillet 2023.

- Étaient présents : Mmes-M.

SOHIER Benoît	DELACROIX Jean-Yves	NIVOLE Christophe
	GUYOT Sylvie	
PLAINFOSSÉ Isabelle	CORBE Régis	
DAUCÉ Jean-Luc		FRABOULET Michel
FAISANT Catherine	BÉARNEZ Mélanie	LOMAKINE Brigitte
DUPÉ Stéphan	LAINE Soazig	LOUAZEL Eric
	HOCDE Mickaël	

- Absents excusés :
BARBAULT Hervé donne pouvoir à PLAINFOSSÉ Isabelle
LOISEAU Cécile donne pouvoir à FAISANT Catherine
VANNIER Michel donne pouvoir à DAUCÉ Jean-Luc
GAUTIER Manuel donne pouvoir à DUPÉ Stéphan
ROBE Peggy
LARIVEN Yannick

- Absentes :
COMBES Léa
CRENN-MONNIER Pauline

- Autre personne présente :
Mme Sandrine Fauvel, directrice générale des services, auxiliaire du secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR :

1. Election du secrétaire de séance
2. Validation du procès-verbal du 12 juin 2023
3. Vente du bien communal situé 18 rue Nationale - parcelle bâtie AC n°115
4. Résultat consultation acquisition de nouveaux équipements informatiques pour les services administratifs
5. Réalisation d'un emprunt pour l'achat de matériel
6. Lancement procédure reconnaissance d'un bien vacant sans maître – parcelle A 758 le bourg
7. Révision des loyers des logements communaux
8. Retrait de la délibération n°7 du 23.01.2023 « convention de mise à disposition d'un terrain communal situé rue Chateaubriand en faveur de la C.C.B.R. »
9. Résultats du concours communal des maisons fleuries année 2023
10. Décisions prises par M. le maire en vertu de la délégation accordée pour les marchés inférieurs à 25 000 euros - délibération n° 6 du 09.06.2020 (article L2122-22 du CGCT)
11. Compte-rendu des commissions communales et intercommunales
12. Questions diverses
13. Date des prochaines réunions

---

1 – OBJET : Élection du secrétaire de séance :

M. Stéphan Dupé, candidat, est élu secrétaire de séance par le conseil municipal à l'unanimité des présents.

2 – OBJET : Validation du procès-verbal du 12 juin 2023

M. Benoît Sohier, maire, soumet le procès-verbal de la séance du 12 juin 2023 au vote. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

3 – OBJET : Vente du bien communal situé 18 rue Nationale - parcelle bâtie AC n°115

Rapporteur : M. Benoît Sohier, maire,

Vu l'avis du service du Domaine relatif à la valeur vénale du bien communal situé au 18 rue Nationale, parcelle AC 115p, comprenant un bâti d'environ 140m², qui évalue le bien à 136 000 euros,

Vu la situation géographique du bien situé en centre-bourg,

Vu que le bâti était composé d'une charcuterie avec vitrine en rez-de-chaussée et d'un appartement à l'étage,

Vu la volonté de la commune de vendre ce bien à la condition que l'acquéreur présente un projet de commerce abouti en rez-de-chaussée,

Considérant ces éléments,

Des pourparlers ont lieu,

M. Jean-Yves Delacroix demande comment garantir la pérennité d'une activté commerciale.

M. le maire précise que le PLUi permettra de protéger les fonds de commerce.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (dont quatre pouvoirs) :

- **décide** de mettre en vente la parcelle bâtie cadastrée AC n°115, au prix indiqué par le service du Domaine, avec une négociation possible

- **précise** que le bien sera vendu à un acquéreur présentant un projet de commerce abouti en rez-de-chaussée

- **autorise** M. le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération

4 - OBJET : Résultat consultation acquisition de nouveaux équipements informatiques pour les services administratifs

Rapporteur : Monsieur Benoît Sohier, maire.

Point reporté.

5 – OBJET : Réalisation d'un emprunt pour l'achat de matériel

Rapporteur : Monsieur Benoît Sohier, maire.

Il est proposé de retenir la contractualisation d'un emprunt de 55 000 euros sur 60 mois afin de financer l'achat d'un camion benne, d'une tondeuse et d'une désherbeuse mécanique pour les services techniques municipaux.

Emprunt Achat de matériels	55 000€ 60 mois/5 ans Taux fixe	Observations
CMB	3.99	Frais de dossier : 150€ Amortissement linéaire-échéances trimestrielles 1ère échéance : 3 298.63€ - Total intérêts 5 760.57 €

Vu la proposition du CMB avec un amortissement constant sur 5 ans au taux fixe de 3.9900 % et au taux effectif global de 4.1018 %.

Le Conseil municipal, à l'unanimité (dont quatre pouvoirs)

- **approuve et valide** la proposition d'emprunt de 55 000 euros faite par le Crédit Mutuel de Bretagne avec un amortissement constant sur 5 ans au taux fixe de 3.9900 % et au taux effectif global de 4.1018 %

- **autorise** M. le Maire à réaliser auprès du CMB un emprunt dont les principales caractéristiques sont les suivantes:

Montant en Euros	55 000 €
Objet	Emprunt pour l'achat de matériel aux services techniques
Durée	5 ans
Taux	Taux fixe de : 3.9900%
Périodicité	Trimestrielle
Amortissement	Amortissement linéaire du capital, selon la formule « Cold - cité Gestion fixe » Taux effectif global de : 4.1018%
Commission d'engagement	Frais de dossier : 150€
Remboursement anticipé	Conditions définies par les conditions générales en vigueur

- **autorise** M. le maire à signer le contrat à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales du contrat du prêteur

6- OBJET : Lancement procédure reconnaissance d'un bien vacant sans maître – parcelle A 758 le bourg

Rapporteur : M. Benoît Sohier, maire.

Vu l'article L 1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publique (CG3P),
Une commune (ou un EPCI) peut se porter acquéreur d'un bien sans maître sur son territoire lorsque ce bien n'a pas de propriétaire connu et que la taxe foncière y afférente n'a pas été acquittée depuis plus de 3 ans ou l'a été par un tiers.
Pour incorporer ces biens présumés sans maître dans son domaine, la commune dispose d'une procédure particulière qui comporte deux phases distinctes :

- la commune doit d'abord constater que le bien est effectivement sans maître ;
- elle peut ensuite l'incorporer dans son domaine.

Le maire constate, par arrêté, que l'immeuble n'a pas de propriétaire connu et que les contributions foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de 3 ans. L'arrêté du maire est pris après avis de la commission communale des impôts directs (art. R 1123-1 du CG3P).

Si le bien est présumé sans maître, il peut être incorporé dans le domaine communal. La commune peut, par délibération, incorporer le bien dans son domaine. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire.

Vu le projet d'aménagement urbain à proximité de la parcelle A 758 située le bourg,

Vu les premières recherches effectuées afin de trouver le ou les propriétaires de ce bien, sans résultat pour le moment,

Considérant ces éléments, la commune propose de lancer une procédure de reconnaissance d'un bien vacant sans maître pour la parcelle cadastrée A 758 située le bourg. Une enquête préalable s'impose avant toute action, afin de s'assurer au préalable que le bien concerné est effectivement un bien sans maître.

Des pourparlers ont lieu,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (dont quatre pouvoirs),

- **décide** de lancer la procédure de reconnaissance d'un bien vacant sans maître parcelle A 758 le bourg
- **autorise** M. le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération

7 – OBJET: Révision des loyers des logements communaux

Rapporteur : Madame Catherine Faisant, adjointe.

Il est proposé de réviser les loyers des logements communaux.
Vu les indices IRL et ICC,
Vu les conditions de révision énoncées dans les baux,
Considérant ces éléments, il est proposé de réactualiser le montant des loyers de la manière suivante :

	Loyer actuel en €	Loyer retenu après révision en €
Logement situé au 13 rue Nationale application au 29 août 2023	562.02	581.65
Logement situé au 41 rue Nationale 1er étage application au 1er juillet 2023	317.14	328.24
Logement situé au 41 rue Nationale 2ème étage application au 15 décembre 2022	303.89	314.51
Logement situé au 41 rue Nationale rez de chaussée application au 10 mai 2023	309.47	320.27

Le conseil municipal, à l'unanimité (dont quatre pouvoirs) :

- **adopte** les nouveaux montants des loyers qui seront applicables selon les conditions énoncées dans le tableau ci-dessus

- **rappelle** que le montant des charges pour le logement situé au 13 rue Nationale est fixé à 5 euros par mois

- **autorise** M. le maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération

8 – OBJET : Retrait de la délibération n°7 du 23.01.2023 « convention de mise à disposition d'un terrain communal situé rue Chateaubriand en faveur de la C.C.B.R. »

Rapporteur : Monsieur Benoît Sohier, maire.

Vu la délibération n°7 du 23.01.2023 relative à la convention de mise à disposition d'un terrain communal situé rue Chateaubriand en faveur de la C.C.B.R.

Vu le déménagement programmé du service voirie de la C.C.B.R. du site,

Considérant ces éléments, il est proposé de retirer la délibération n°7 du 23.01.2023 relative à la convention de mise à disposition d'un terrain communal situé rue Chateaubriand en faveur de la C.C.B.R.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (dont quatre pouvoirs) :

- **décide de retirer** la délibération n°7 du 23.01.2023 relative à la convention de mise à disposition d'un terrain communal situé rue Chateaubriand en faveur de la C.C.B.R.
- **autorise** M. le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération

9 – OBJET : Résultats du concours communal des maisons fleuries année 2023

M. Eric Louazel ne participe pas au vote.

Rapporteur : Madame Catherine Faisant, adjointe.

Vu les catégories retenues: les maisons avec jardin visible de la rue, les balcons ou terrasses fleuries, les maisons à la campagne, et les jardins-potagers,

Vu les résultats du concours communal des maisons fleuries de l'année 2023, suite au passage du jury, présentés dans le tableau ci-dessous,

La remise des prix aura lieu le 21 septembre à 18H30, en mairie.

Classement	Points	Lauréats	Adresses	Prix
1ère catégorie - Jardin visible de la rue				
1er prix	49	Mme COLLET Antoinette	17 rue du Puits Ruellan	40€+plante+livre
2ème	48	Mme DAMAS Michèle	27 Résidence Les Terrasses du Canal	35€ + plante
3ème	38	M. AUBRY Jean-Marie	3 rue Docmaël	33€ + plante
4ème	34	Mme DUNEUF JARDIN Nathalie	7 rue Gandus	15€ + plante
2ème catégorie - Balcons ou terrasses				
1er prix	46	Mme LOUAZEL Catherine	4 Résidence de l'Ecluse	35€ + plante + livre
2ème	44	Mme TRUTIN Monique	5 Résidence de l'Ecluse	23€+plante
3ème catégorie - Maison à la campagne				
1er prix	52.50	Mme LEGENDRE Odile	5, La Roberie	40€+ plante + livre
4ème catégorie - Jardins potagers				
1er prix	50.50	M. LEFORT Franck	5 sentier de Halage	40€+ plante + livre
2ème	49	M. BESNIER Joël	5 résidence de l'Ecluse	35€+plante
3ème	47	M. PINAULT Jean-Claude	18 rue du Chêne Vert	33€+plante

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (dont quatre pouvoirs)

- **décide** de retenir la distribution des différents lots et prix aux lauréats du concours communal des maisons fleuries de l'année 2023 tel que présenté dans le tableau ci-dessus et précise que les prix seront versés sous forme de bons d'achat

- **autorise** M. le maire à signer tous les documents nécessaires à ce dossier, notamment pour engager les dépenses

10 – OBJET : Décisions prises par M. le maire en vertu de la délégation accordée pour les marchés inférieurs à 25 000 euros - délibération n° 6 du 09.06.2020 (article L2122-22 du CGCT)

- Vu les articles L 2122-22 et 2122-23 du Code général des collectivités territoriales,
- Vu la délégation accordée à M. le maire par délibération n° 6 du 9 juin 2020 pour les marchés inférieurs à 25 000 euros HT,
- Considérant l'obligation de présenter au conseil municipal les décisions prises par M. le maire en vertu de cette délégation,

Le Conseil Municipal prend note des décisions présentées dans les tableaux ci-dessous :

► **Dossier Pro - Etude complémentaire gestion des eaux de pluie projet de désimperméabilisation du parking rue du Stade:**

Entreprise	Montant €HT	Montant €TTC	Observations
Infra services Dossier PRO – accompagnement DCE – vacation de chantier	3 600	4 320	Offre conforme retenue

► **Mise en place d'un nouveau préampli à l'espace culturel le Grand Clos:**

Entreprise	Montant €HT	Montant €TTC	Observations
West Evènement	3726.63	4471.93	Offre conforme retenue
ISA	3161,80	3794,16	Offre non retenue

► **Achat d'un camion benne et carte grise:**

Entreprise	Montant €HT	Montant €TTC	Observations
Louvigné auto services Camion benne Renault master	19 166.67	23 000	Offre conforme retenue
Carte grise	578.18	596.26	Offre conforme retenue

11 – OBJET : Compte-rendu des commissions communales et intercommunales

Commission bâtiment :
Projet de rénovation de la salle du canal : une rencontre a été organisée avec Mme Chotard de la CCBR, une autre avec les associations utilisatrices et enfin avec les habitants.
Il y a notamment des interrogations et des attentes par l'association de judo.

12 – OBJET : Questions diverses

Néant

13 – OBJET : Date des prochaines réunions

- Prochain conseil municipal : le 18 (ou 25) septembre 2023 à 18h30 (selon ordre du jour)
- Commission bâtiment : 11 septembre 2023 à 18h00 en mairie – projet de réhabilitation de la salle du Canal
- Remise des prix des maisons fleuries : le 21 septembre 2023 à 18h30 en mairie
- Commission voirie : 26 juillet 2023 à 17h00 en mairie – projet parking rue du Stade

- Forum des associations : le vendredi 8 septembre 2023

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 15.

Le maire, Benoît Sohier

Le secrétaire de séance,
Stéphan Dupé

MAIRIE de SAINT-D... ILLE-ET-VILAINE