

République Française Ille-et-Vilaine Arrondissement FOUGERES -VITRÉ	DELIBERATIONS de la commune d' EANCÉ – 35640 Séance du 08/04/2024
Nombre de membres Afférents au Conseil Municipal : 11 En exercice : 11 Représenté : Votants : Pour : 11 Contre : 0 Abstentions : 0	L'an 2024, le huit avril à 20h, le Conseil Municipal de la commune d'EANCÉ s'est réuni sous la présidence de Monsieur SOULAS Raymond, maire, en session ordinaire. La convocation et l'ordre du jour ont été transmis et affichés à la porte de la Mairie le 29/03/2024. <u>Présents</u> : Raymond SOULAS ; Gisèle GESLIN ; Marie ALONSO; Cédric VALAIS ; Alexis JOLY ; Florent BONDU, Patricia BOUCAULT, Thérèse MONNET, Céline ROUSSEL, Mickaël YOU. <u>Excusé(es)</u> : Daniel NOURY <u>Absent(es)</u> : <u>Secrétaire de la séance</u> : Céline ROUSSEL

2024-04-01 : PLU : modification simplifiée.

Point ajouté à l'unanimité en début de réunion.

Le conseil municipal,

- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 mai 2017 approuvant le plan local d'urbanisme ;
- Entendu l'exposé de M. le maire, après en avoir délibéré ;

Décide d'approuver la décision de M. le maire de procéder à une modification simplifiée du plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

Les modifications envisagées portent sur les points suivants :

- Adapter les limites du plan de zonage entre la zone urbaine centrale UC et la zone urbaine d'extension UE pour faciliter la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Définir des orientations d'aménagement et de programmation de densification visant à optimiser le tissu bâti existant,
- Mettre à jour du plan de zonage par rapport aux marges de recul définies en application du règlement de voirie départementale,
- Apporter des adaptations à la marge du règlement littéral.

Donne autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat.

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié avant la mise à disposition du public :

- Au Préfet,
- Aux Présidents des Conseils Régional et Départemental,
- Au SCoT du Pays de Vitré,
- A Roche aux Fées Communauté,
- Aux communes voisines
- Aux Présidents des Chambres de Commerce et d'industrie, des Métiers et de la Chambre d'Agriculture.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, les modalités suivantes de mise à disposition du public sont retenues :

- Une information sera faite dans la presse (Ouest France, Journal de Vitré).
- Une information sera faite par voie d'affichage à la mairie et panneau d'affichage.
- Une information sera faite sur le site internet de la mairie (<https://mairie-eance.fr>).
- Un registre (ou cahier) sera mis à disposition en mairie, afin de recueillir les observations, avis, idées des particuliers.

La présente délibération sera transmise au préfet et aux communes voisines, qui seront consultées sur leur demande et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département.

2024-04-02 : installation d'un adoucisseur d'eau au commerce.

Point ajouté à l'unanimité en début de réunion.

Afin de préserver le matériel du commerce (lave verre, four, lave-vaisselle), il a été préconisé l'installation d'un adoucisseur d'eau.

Des devis ont été demandés.

Culligan	HT	TTC
Modèle Evolife : 20l bac à sel.	3 316.00€	4145.00€
Installation	392.80	491.00€
Remise client referent	-200.00	-250.00€
Offre exceptionnelle (20%)	-160.00	-200.00€
Total :	3348.80€	4186.00€
SOFATE		
Station affinage 205 : filtration 20 litres	2 790.00€	3 348.00€

Le conseil après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- Décide de retenir la proposition de la société SOFATE pour un montant de 2 790.00€ HT soit 3 348.00€ TTC
- D'autoriser Monsieur le maire à signer les devis.

2024-04-03- Finances : vente de la parcelle ZE78.

La famille SEVIM a acheté la parcelle ZE71 dans le lotissement « Pré Chevalier » pour y construire sa maison.

Il apparait, suite à une erreur du géomètre de l'époque, qu'entre la Parcelle ZE71 et ZE79 il y a une petite parcelle de 14 m², la ZE78.

Cette parcelle aurait dû être intégrée dans la ZE71.

Afin de régulariser cette erreur, il est proposé de vendre à la famille SEVIM la parcelle ZE78.

Le conseil après en avoir délibéré :

- Autorise Monsieur le Maire à vendre à la famille SEVIM la parcelle ZE78 pour un montant de 280€.
- De partager les frais de notaire 50% pour la commune et 50% pour l'acquéreur.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les pièces du dossier.

2024-04-04- Finances : vente de la maison du 5 Trait Saint Jean : rachat par un tiers.

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune d'Eancé de réaliser un lotissement communal sur le secteur de la rue du trait Saint-Jean.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 5 Rue du Trait Saint-Jean à Eancé. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune d'Eancé a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 08 avril 2021.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
21/05/2021	WILLIAMS	C 83	Terrain à bâtir
21/05/2021	WILLIAMS	C 84	Bâti
21/05/2021	WILLIAMS	C 85	Bâti
21/05/2021	WILLIAMS	C 1 666	Terrain à bâtir

A la demande de la commune d'Eancé, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation. Pour procéder au rachat des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne, la commune d'Eancé a désigné l'acquéreur suivant :

Monsieur Anthony PERRIN demeurant 6, Rue Paul Gauguin à JANZE (35150)

Madame Natacha DELOROY demeurant 6, Rue Paul Gauguin à JANZE (35150)

La Collectivité émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné le bien suivant situé sur la commune de Eancé :

Référence cadastre	Contenance
Lot A (C 85p + C 84p + C 1 666 + C 83p	423 m ²

d'une contenance globale de 423 m²,

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.213-11 et R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune d'Eancé et l'EPF Bretagne le 08 avril 2021,

Considérant que pour mener à bien son projet de renouvellement urbain sis Rue du Trait Saint-Jean, la commune d'Eancé a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées Rue du Trait Saint-Jean,

Considérant que l'EPF s'est porté acquéreur des biens ci-dessus mentionné par voie de préemption,

Considérant que s'agissant d'une vente à un particulier d'un bien acquis par voie de préemption, il conviendra donc de respecter le cadre des dispositions de l'article L.213.11 du code de l'urbanisme,

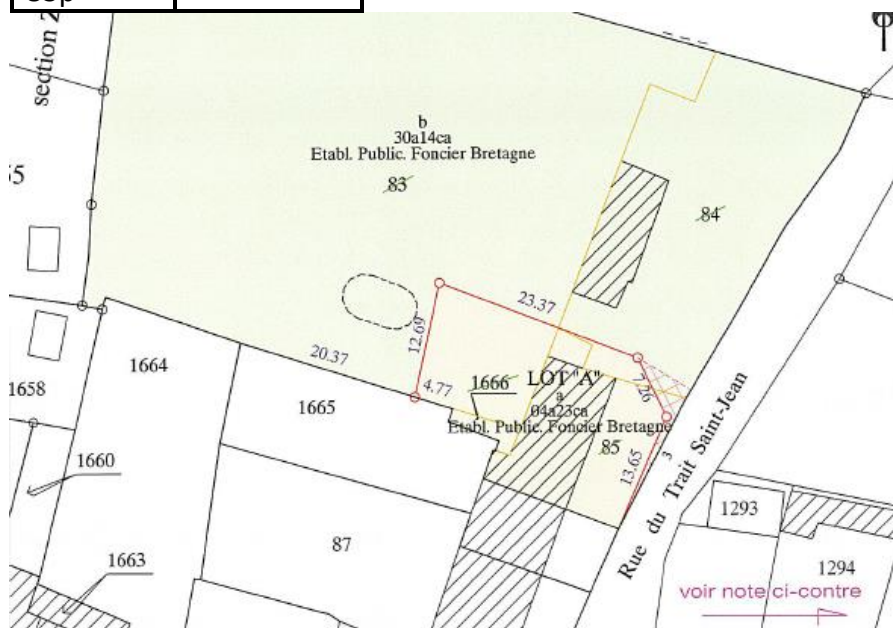
Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à :

Monsieur Anthony PERRIN demeurant 6, Rue Paul Gauguin à JANZE (35150)

Madame Natacha DELOROY demeurant 6, Rue Paul Gauguin à JANZE (35150)
--

le bien suivant actuellement en portage situé sur la commune de Eancé :

Référence cadastre	Contenance
Le Lot A (C 85p + C 84p + C 1 666 + C 83p	423 m ²



Division parcellaire en cours – Document d'arpentage non définitif

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé **CENT-CINQUANTE-TROIS MILLE EUROS (153 000,00 EUR) TTC**, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 153 000,00 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 0,00 EUR,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge

Considérant que les chiffres sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune d'Eancé remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien au titre du portage,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 08 avril 2021 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 20 % minimum de logements locatifs sociaux

Considérant que la commune d'Eancé s'engage respecter l'ensemble des critères sus-énoncés sur le reste des emprises en portage EPF,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

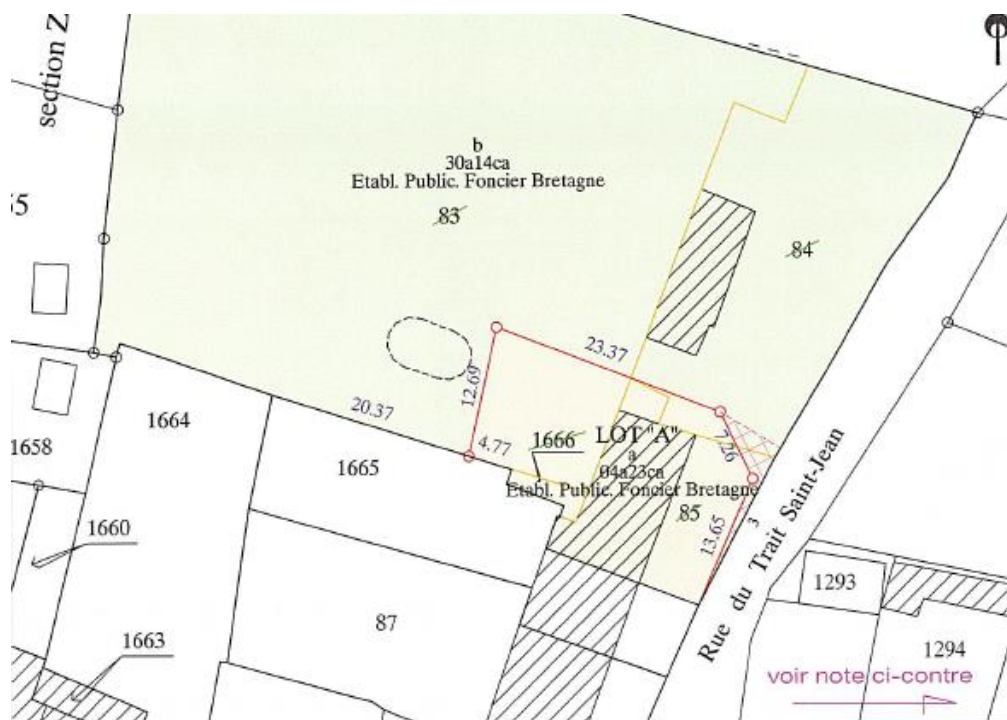
DEMANDE que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à :

Monsieur Anthony PERRIN demeurant 6, Rue Paul Gauguin à JANZE (35150)
Madame Natacha DELOROY demeurant 6, Rue Paul Gauguin à JANZE (35150)

du bien suivant situé sur la commune de Eancé :

Référence cadastre	Contenance
Le Lot A (C 85p + C 84p + C 1 666 + C 83p	423 m ²

d'une contenance globale de 423 m²,



APPROUVE la cession par l’Etablissement Public Foncier de Bretagne, du bien ci-dessus désigné, au prix de **CENT-CINQUANTE-TROIS MILLE EUROS (153 000,00 EUR) TTC**, à :

Monsieur Anthony PERRIN demeurant 6, Rue Paul Gauguin à JANZE (35150)

Madame Natacha DELOROY demeurant 6, Rue Paul Gauguin à JANZE (35150)
--

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l’exécution de la présente délibération,

2024-04-05- Finances : SIRS Chelun-Eancé-Forges-La-Forêt : demande de subvention exceptionnelle.

Le SIRS Chelun-Eancé-Forges-la-Forêt a demandé une subvention exceptionnelle aux communes membres pour l’année 2024. Cette subvention s’élève au total à 4500€ répartie entre les 3 communes.

Pour Eancé, le montant demandé est de 2250€.

Après délibération et à l’unanimité, le conseil :

- Accepte la demande de subvention exceptionnelle du SIRS Chelun-Eancé-Forges-La-Forêt d’un montant de 2250€.
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à passer les écritures comptables.

2024-04-06 : Finances : vote des taux d'imposition 2024.

Monsieur le Maire présente l'état 1259 comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence les allocations compensatrices et les mécanismes d'équilibre des réformes fiscale.

Monsieur le maire rappelle que la taxe d'habitation ne concerne que les résidences secondaires, les locaux meublés non affectés à l'habitation principale et les logements vacants depuis plus de deux ans.

Il est rappelé que les taux d'imposition n'ont pas été modifiés depuis plusieurs années. La question se pose sur l'année 2024.

Après discussion, il a été décidé, au regard des investissements déjà réalisés et à venir qu'il était nécessaire d'augmenter ces taux.

Après avoir réalisé un vote à bulletin secret, il a été décidé d'augmenter les taux d'imposition pour l'année 2024 de 3 % (6 votes pour +3% et 4 votes pour +2%).

Ce qui donne donc pour 2024 :

Taxe foncière bâtie : 34.34%

Taxe foncière non bâtie : 40.59%

Taxe d'habitation : 12.49%

Le conseil valide à la majorité les taux ci-dessus présentés.

2024-04-07 – Finances : approbation des comptes financiers uniques 2023.

Les comptes financiers uniques correspondant à la période d'exécution du 01/01/2023 au 31/12/2023 sont soumis par Mr le Maire.

Ces résultats sont repris au budget primitif 2024.

Conformément à l'article L2121-14 du code Général des Collectivités Territoriales, dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, le conseil élit son président.

En conséquence, Monsieur le Maire s'étant retiré ; sous la présidence de Mme Thérèse MONNET, conseillère municipale, décide après en avoir délibéré et à l'unanimité de :

- De procéder au règlement définitif des budgets de la commune, de l'assainissement et du lotissement de l'exercice 2023 et en fixer comme suit les résultats :

		BP 2023	Réalisé	+/-
Budget commune	Dépenses fonctionnement	392 548.86€	255 798.03€	
	Recettes de fonctionnement	392 548.86€	440 889.87€	+185 091.84€
	Dépenses d'investissement	274 309.98€	166 177.14€	
	Recettes d'investissement	274 309.98€	182 477.28€	+16 300.14€
Budget assainissement	Dépenses fonctionnement	6 305.28€	3 544.55€	-2 617.65€
	Recettes de fonctionnement	6 305.28€	926.90€	
	Dépenses d'investissement	22 084.08€	0€	
	Recettes d'investissement	22 084.08€	22 084.08€	+ 22 084.08€
Budget lotissement	Dépenses fonctionnement	113 133.86€	56 361.29€	
	Recettes de fonctionnement	113 133.86€	112 617.52€	+56 255.55€
	Dépenses d'investissement	102 246.58€	101 735.08€	- 56 361.79
	Recettes d'investissement	102 246.58€	45 373.29€	

- D'approuver l'ensemble de la comptabilité d'administration soumise à son examen.
- Déclarer toutes les opérations de l'exercice 2023 définitivement closes et les crédits annulés.

2024-04-08 – Finances : Affectation des résultats 2023.

Monsieur le Maire propose suite à l'adoption du compte administratif 2023 de la commune, de l'assainissement et du lotissement de procéder à l'affectation des résultats comme suit :

Commune	R002	70 000.00€
	R1068	115 091.84€
	R001	16 300.14€
Assainissement	D001	2 617.65€
	R002	19 986.06€
Lotissement	D001	56 361.79€
	R002	56 255.55€

Après délibération, le conseil, à l'unanimité, décide :

- D'approuver l'affectation des résultats 2023 des budgets de la commune, de l'assainissement et du lotissement présentées ci-dessus.
- D'autoriser Monsieur le Maire à réaliser toutes les démarches y afférentes.

2024-04-09 – Finances : vote des budgets primitifs 2024.

Après avoir eu lecture des dépenses et recettes prévues au budget primitif 2024 de la commune, de l'assainissement et du lotissement, Monsieur le maire propose de voter les budgets de la commune, de l'assainissement et du lotissement comme suit :

Commune	Dépenses de fonctionnement	414 696.15€
	Recettes de fonctionnement	414 696.15€
	Dépenses d'Investissement	563 395.76€
	Recettes d'Investissement	563 395.76€
Assainissement	Dépenses de fonctionnement	9 465.67€
	Recettes de fonctionnement	9 465.67€
	Dépenses d'Investissement	22 084.08€
	Recettes d'Investissement	22 084.08€
Lotissement	Dépenses de fonctionnement	111 513.61€
	Recettes de fonctionnement	111 513.61€
	Dépenses d'Investissement	56 361.79€
	Recettes d'Investissement	56 361.79€

Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- D'adopter le budget de la commune comme présenté ci-dessus

- D'adopter le budget de l'assainissement comme présenté ci-dessus
- D'adopter le budget lotissement comme présenté ci-dessus
- D'autoriser Mr le maire à réaliser toutes les démarches y afférentes.

Séance levée à 23h30

Le secrétaire de séance,
Cécile ROUSSEL

Pour extrait conforme,
Le registre dûment signé,
Le Maire,
Raymond SOULAS