

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 3 JUILLET 2023**

L'an deux mille vingt trois, le 3 juillet à 20h30, le Conseil municipal de Balazé légalement convoqué le 29 juin 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la MAIRIE en séance publique, sous la présidence de Stéphane DOUABIN, le Maire.

Présents : Stéphane DOUABIN, Alain HERRAUX, Marie-Renée SAILLANT, Jennifer PAREIGE, Jean-Fabrice CLOAREC, Aimé LOISEL, Albert CHEVILLARD, Vincent BLOT, Gwénaëlle LE CALVEZ, Mélanie SIMON, Emmanuelle BARDAINE, Emilie LENORMAND et Nicolas HUCHET.

Pouvoirs : David VEILLARD a donné pouvoir à Jean-Fabrice CLOAREC
Rolande TRUEL a donné pouvoir à Gwénaëlle LE CALVEZ
Loïc MESSENGER a donné pouvoir à Marie-Renée SAILLANT
Thierry CREZE a donné pouvoir à Alain HERRAUX
Manuella HERISSE a donné pouvoir à Jennifer PAREIGE
Elodie PAUTONNIER a donné pouvoir à Albert CHEVILLARD

Secrétaire de séance : Aimé LOISEL

Avis du conseil sur le procès-verbal du 15 juin 2023 : Le conseil municipal décide d'apporter les modifications suivantes :

- 1- Délibération n°2023 06 15 D1 relative à la modification de la composition des commissions communales : rajout de la formulation suivante pour la commission Urbanisme/Voirie : « Monsieur Thierry CREZE se retire de la commission Urbanisme/Voirie » ;
- 2- Informations et questions diverses : Point sur la 2^{ème} phase des travaux de l'Ilot Saint Martin : suppression des paragraphes suivants : « Suite à une proposition de Monsieur,.....le chiffrage de cette modification. »

Avis favorable du conseil à l'unanimité.

2023 07 03 D1 – PROGRAMME VOIRIE 2023 – SIGNATURE DU MARCHÉ POUR LES TRAVAUX D'ENROBE A FROID ANNEE 2023 ROUTE DES ERABLES (VC 113) PHASE 2 ET CARREFOUR DES ERABLES / SERCOLE AU CARREFOUR DES CROISSETTE (VC 100)

Marie-Renée SAILLANT, Adjointe au Maire, expose :

La commune a lancé une consultation le 15 mai 2023 pour les travaux d'enrobé à froid Route des Érables (VC 113) phase 2 et carrefour des Erables / Sercole au carrefour des Croisettes (VC 100). Les entreprises avaient la possibilité de proposer une seule variante à l'offre de base.

Après étude des offres reçues, lors de sa séance du 6 juin 2023, la commission voirie a décidé de procéder à une négociation avec l'ensemble des entreprises ayant répondu au marché. La date limite de réception des nouvelles propositions étaient fixée le 14 juin 2023 à 12h00.

La commission d'appel d'offres, réunie le 28 juin 2023, propose de retenir l'offre de la variante suivante, jugée comme étant l'offre économiquement la plus avantageuse :

- Variante : **BETON BITUMINEUX TIEDE 0/8 noir**
- Entreprise : **COLAS FRANCE - LD LA ROUGERAIE, 35410 DOMLOUP**
- Montant de l'offre : **83 806,00 € HT soit 100 567,20 € TTC.**

Les travaux devront être réalisés avant le 15 octobre 2023.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- ✓ **DE RETENIR** l'offre de la variante de l'entreprise **COLAS FRANCE**, pour un montant de **83 806,00 € HT** soit **100 567,20 € TTC** ;
- ✓ **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à signer le marché correspondant avec l'entreprise retenue ;
- ✓ **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve ces propositions.

2023 07 03 D2 – CESSION DU BIEN SITUÉ AU 4-6 RUE RICHARD A BALAZE CADASTRE C801, C802 ET C804

Monsieur le Maire expose :

Lors de sa séance du 27 février 2023, le conseil municipal a approuvé d'une part, le principe de cession du bien situé au 4-6 rue Richard à Balazé pour un montant de 151 200 € HT correspondant à la valeur vénale établie par le service des domaines le 5 janvier 2023. D'autre part, l'assemblée délibérante a autorisé Monsieur le Maire au recours à la procédure du mandat simple de vente.

Aussi, la commune a missionné l'agence immobilière ORPI de Vitré située au 6 boulevard des Jacobins, 35500 Vitré.

La commune a reçu une offre à hauteur de 125 000 € net vendeur de la SCI MALO dont le siège est situé au 14 rue Boulevard Saint Martin, 35500 VITRE.

Compte tenu du ralentissement du marché immobilier lié à l'augmentation des taux d'intérêt et du coût des travaux à prévoir pour la remise en état du bâtiment à la charge du futur acquéreur, il est proposé au conseil municipal d'accepter cette offre.

Il est précisé que le bien en question sera vendu en l'état. Celui-ci est composé actuellement :

- au rez-de-chaussée : un logement comprenant une cuisine, 3 chambres, WC, une salle d'eau et une buanderie.
- au premier étage : un logement comprenant une cuisine, un séjour, 3 chambres, une salle d'eau, WC et une pièce de rangement.
- au deuxième étage : un grenier.
- un jardin.

La SCI MALO prévoit l'aménagement ainsi que la location de 2 appartements (un au RDC et un à l'étage). Elle s'engage à maintenir par la signature d'un nouveau contrat, l'actuel locataire du logement situé à l'étage.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de la propriété des personnes publiques,
Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques – Pôle évaluation domaniale en date du 5 janvier 2023,
Vu les plans,
Vu l'avis du bureau municipal du 11 mai 2023,

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- ✓ **DE CEDER A LA SCI MALO**, le bien situé au 4-6 rue richard cadastré C 801 d'une surface de 199 m², C 802 d'une surface de 31 m² et C 804 d'une surface de 207 m² ;

- ✓ **DE FIXER** le prix de cette cession à 125 000 € net vendeur ;
- ✓ **DE DIRE** que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur et que les frais de bornage sont à la charge de la commune.
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents préalables et consécutifs à la vente de ce bien.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve ces propositions.

2023 07 03 D3 – FIXATION DU NOUVEAU MONTANT DU LOYER DE LA SUPERETTE DE BALAZE

Monsieur le Maire expose :

Lors de sa séance du 20 janvier 2022, le conseil municipal a décidé la mise en place d'un loyer progressif à toute nouvelle création d'entreprise et nouvelle activité hébergée dans un local communal et exclusivement communal pour encourager leur installation selon les modalités suivantes :

- 25 % du montant du loyer mensuel pendant 6 mois, soit du 1^{er} du mois d'occupation du local jusqu'au dernier jour du 6^{ème} mois,
- 50 % du montant du loyer mensuel pendant 6 mois, soit du 1^{er} du mois du 7^{ème} mois d'occupation du local jusqu'au dernier jour du 12^{ème} mois,
- 75 % du montant du loyer mensuel pendant 6 mois, soit du 1^{er} du mois du 13^{ème} mois d'occupation du local jusqu'au dernier jour du 18^{ème} mois,
- à partir du 1^{er} jour du 19^{ème} mois, le montant du loyer sera le loyer de référence.

Des repreneurs sont intéressés par le rachat du fonds de commerce à M. Jérôme LESACHER, gérant de la supérette de Balazé et la signature d'un nouveau bail commercial avec la commune.

A cet effet, Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante de déroger exceptionnellement à la délibération n°2022 01 20 d2 du conseil municipal du 20 janvier 2022 en accordant aux nouveaux repreneurs l'application d'un loyer progressif.

Les objectifs poursuivis sont :

- Lutter contre la vacance commerciale,
- Favoriser l'implantation de nouveaux commerçants,
- Améliorer l'attractivité commerciale du centre bourg de Balazé,
- Donner un coup de pouce aux nouveaux entrepreneurs le temps de retrouver une nouvelle clientèle.

Par conséquent, Il est proposé au Conseil Municipal :

- ✓ **DE FIXER** le montant mensuel du loyer de la supérette à 1 000 € HT ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à appliquer un montant de loyer progressif selon les modalités définies dans la délibération n°2022 01 20 d2 du 20 janvier 2022 et détaillées ci-dessus ;
- ✓ **DE PRECISER** que la revalorisation du loyer sera effective à compter du 19^{ème} mois chaque année en fonction de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux INSEE.
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents s'y rapportant.
- ✓ **D'INSCRIRE** les recettes correspondantes au budget communal ;

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve ces propositions.

2023 06 15 D4 – DEMANDE DE SUBVENTION A LA REGION BRETAGNE POUR LE PROJET DU CENTRE DE SANTE DE BALAZE DANS LA CADRE DU DISPOSITIF « BOOSTERR SANTE »

Alain HERRAUX, Adjoint au Maire expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Monsieur Alain HERRAUX, Adjoint au Maire, présente aux membres du Conseil Municipal l'appel à dossier de la Région Bretagne "BoosTerr Santé" visant à soutenir les centres de santé des territoires permettant de maintenir et développer les services de santé de proximité pour les bretonnes et les bretons, et plus particulièrement sur les territoires les plus fragiles.

Afin de favoriser la présence de médecins généralistes sur les territoires où les mesures incitatives à l'installation ne portent pas leurs fruits, la Région soutient l'installation et le démarrage de centres de santé à but non lucratif sur ses crédits dédiés à la santé. Le modèle économique de ces services présentant un déséquilibre en début d'activité, il s'agit de sécuriser leur fonctionnement le temps de leur montée en charge.

Le conseil municipal insiste sur la nécessité de pérenniser l'offre de santé sur la commune.

Considérant l'opportunité de bénéficier de l'appui financier de la Région Bretagne pour le soutien de l'action communale en matière de santé notamment par la création d'un centre de santé ;

Il est demandé au Conseil municipal :

- ✓ **DE SOLLICITER** une subvention auprès de la Région Bretagne, au titre de l'appel à projet "BoosTerr Santé" ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à déposer le dossier de demande de subvention correspondant et à signer tous les documents s'y rapportant.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve ces propositions.

2023 07 03 D5 – PARTICIPATION AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT DES ECOLES PUBLIQUES DE VITRE

Jennifer PAREIGE, Adjointe au Maire, expose :

Des enfants domiciliés à Balazé sont actuellement inscrits dans des écoles publiques de Vitré. Balazé ne disposant pas d'école publique, une participation financière de la commune pour l'accueil de ces enfants est obligatoire.

Vitré propose la signature d'une convention annuelle pour encadrer les participations des communes voisines aux frais de fonctionnement des écoles publiques de la ville.

Les montants demandés par Vitré aux communes de résidence sont calculés de la façon suivante :

- Elémentaire : coût réel par élève
- Préélémentaire : coût réel par élève. Pour l'année scolaire 2023/2024, la ville de Vitré a supprimé la déduction de 50 % des frais de personnel et une péréquation en fonction des potentiels fiscaux des communes.

		2017/2018	2018/2019	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024
Préélémentaire	Coût/élève	1 117,46 €	1 135,00 €	1 146,00 €	1 148,00 €	1 148,00 €	1 154,00 €
	Après déduction 50 % + potentiel fiscal	495,11 €	543,20 €	457,88 €	733,00 €	733,00 €	
	Nombre élèves	4	5	6	3,8	1	1
	Total	1 980,43 €	2 715,99 €	2 747,29 €	2 785,40 €	733,00 €	1 154 €

Elémentaire	Coût/élève	474,61 €	488,00 €	491,00 €	488,00 €	488,00 €	493,00 €
	Nombre élèves	12	11	8,5	9,8	12	8
	Total	5 695,32 €	5 368,00 €	4 173,50 €	4 782,40 €	5 856,00 €	3 944,00 €
Participation totale		7 675,75 €	8 083,99 €	6 920,79 €	7 567,80 €	6 589,00 €	5 098,00 €

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention avec la ville de Vitré ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à payer le titre de recette d'un montant de 5 098 € pour l'année scolaire 2023/2024 ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document lié à ce dossier.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve ces propositions.

2023 07 03 D6 – INDEMNITE DE GARDIENNAGE DE L'EGLISE

Monsieur le Maire expose :

Pour 2023, le plafond indemnitaire pour le gardiennage des églises communales est de 496,09 € (479,86 € en 2022) pour un gardien résidant dans la localité où se trouve l'édifice du culte et de 125,06 € (120,97 € en 2022) pour un gardien ne résidant pas dans la commune et visitant l'église à des périodes rapprochées.

Ces sommes constituent des plafonds, en dessous desquels il demeure possible aux conseils municipaux de revaloriser à leur gré les indemnités actuellement inférieures à ceux-ci.

Pour l'année 2022, l'indemnité versée au Père MARSOLLIER, gardien qui réside dans la commune, a été fixée à 479.86 €.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- ✓ **DE FIXER** pour l'année 2023 l'indemnité de gardiennage des églises communales à **496,09 €** pour le gardien qui réside dans la commune ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à émettre le mandat administratif correspondant à cette indemnité.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve ces propositions.

2023 07 03 D7 – FACTURATION DU GAZ ET DE L'ÉLECTRICITÉ DE L'ÉGLISE A LA PAROISSE

Monsieur le Maire expose :

La Paroisse de Balazé rembourse chaque année à la commune l'électricité et le gaz consommés à l'église. Ce montant correspond à la consommation sans les abonnements. Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser M. le Maire à effectuer la demande de remboursement auprès de la paroisse au vu des factures d'électricité et de gaz pour l'année 2022, pour les montants suivants :

Consommation annuelle d'électricité et de gaz de l'église

	électricité	gaz	Total
2011	763,58 €		763,58 €
2012	495,62 €	407,18 €	902,80 €
2013	375,80 €	304,11 €	679,91 €
2014	337,11 €	328,24 €	665,35 €
2015	377,34 €	176,23 €	553,57 €
2016	335,28 €	158,34 €	493,62 €
2017	362,47 €	202,63 €	565,10 €
2018	348,18 €	113,88 €	462,06 €
2019	401,24 €	265,02 €	666,26 €
2020	347,99 €	123,30 €	471,29 €
2021	258,94 €	42,45 €	301,39 €
2022	318,87 €	85,33 €	404,20 €

La mairie facture à la paroisse uniquement les consommations de gaz et d'électricité, et non les abonnements.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- ✓ **DE VALIDER** la facturation à la Paroisse des consommations de gaz et d'électricité ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à émettre le titre de recette correspondant ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve ces propositions.

2023 07 03 D8 - DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DES DELEGATIONS CONSENTIES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CGCT (DELIBERATION DU 24 MAI 2020)Droit de préemption :

2023-51 : 1 rue Jeanne d'Arc, parcelles C759 et C761, pas de préemption

2023-52 : 17 rue des Lilas, parcelles C544 et C555, pas de préemption

Marchés publics inférieurs à 50 000 € HT :

2023-53 : matériel pour la prestation ménage des bâtiments communaux, GAMA 29, montant de 433,32 € TTC ;

2023-54 : Pompe multicellulaire verticale, VITRE BOBINAGE LA PERCHE SARL, montant de 1 746 € TTC.

Le Conseil Municipal prend acte de ces décisions prises par M. le Maire dans le cadre de la délégation de pouvoir du conseil municipal.

➤ **Informations et questions diverses**

- Point sur la 2^{ème} phase des travaux de l'Ilot Saint Martin : La préparation du chantier démarrera dès le mardi 4 juillet 2023.
- Point sur le recrutement d'un médecin généraliste. **Le conseil municipal valide le recours au cabinet de recrutement Activa Médical.**
- Relogement en urgence de M et Mme CHARRON Noël et leurs enfants suite à l'incendie de leur maison dans le logement communal situé à côté de la bibliothèque.
- Retour sur la Fête de la Musique du 16 juin 2023. Cette manifestation a été un succès.
- Retour sur l'inauguration de l'espace sans tabac : celle-ci a été une réussite. Un article est paru ce jour dans la presse.
- Point sur la remise de la 3^{ème} fleur « villes et villages fleuris » le 8 septembre 2023 à 18h30 en Mairie.
- Eligibilité de Vitré Communauté au FPIC (Fonds National de Péréquation des Ressources Intercommunales et Communes) : prévision d'un montant équivalent à celui de 2021 : environ 60 000 €.
- Les activités de la FSCF débuteront à Balazé la semaine prochaine. Il convient de trouver une solution d'hébergement pendant 4 jours pour la nouvelle directrice de la Fédération.
- Le Festival désarticulé Batachris'tival se tiendra le 16 juillet 2023 au parc des Glycines de Balazé.

➤ **Compte-rendu des commissions**

- Commission Bâtiment le 20/06/2023 à 20h00
- Commission Embellissement le 27/06/2023 à 20h00
- Commission Voirie le 28/06/2023 à 20h00

➤ **Dates à retenir**

Prochains conseils municipaux :

- Lundi 18 septembre, jeudi 19 octobre et jeudi 7 décembre 2023.

La séance s'est levée à 22h15.

**Prochain Conseil Municipal :
Lundi 18 septembre 2023**

Le Maire :

Les adjoints :