

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 9 FEVRIER 2023**

**L'an deux mille vingt trois, le 9 février à 20h30, le Conseil municipal de Balazé légalement convoqué le 3 février 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, David VEILLARD, Jennifer PAREIGE, Jean-Fabrice CLOAREC, Rolande TRUEL, Aimé LOISEL, Loïc MESSEGER, Thierry CREZE, Vincent BLOT, Manuella HERISSE, Gwénaëlle LE CALVEZ, Mélanie SIMON, Emilie LENORMAND et Nicolas HUCHET.

**Pouvoirs** : Albert CHEVILLARD a donné pouvoir à Jean-Fabrice CLOAREC  
Elodie PAUTONNIER a donné pouvoir à Rolande TRUEL  
Emmanuelle BARDAINE a donné pouvoir à Stéphane DOUABIN

**Secrétaire de séance** : David VEILLARD

**Avis du Conseil Municipal sur le procès-verbal du 12 janvier 2023 : avis favorable à l'unanimité.**

**INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER MUNICIPAL**

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que Monsieur Nicolas HUCHET est installé en qualité de conseiller municipal.

**2023 02 09 D1 – MODIFICATION DE LA COMPOSITION DES COMMISSIONS COMMUNALES**

Monsieur le Maire expose :

L'article L. 2121-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit la possibilité pour les conseils municipaux de créer en leur sein des commissions municipales chargées d'étudier les questions soumises au conseil soit par l'administration, soit à l'initiative d'un de ses membres dans le cadre de la préparation des délibérations.

Ces commissions se composent exclusivement de conseillers municipaux.

Ces commissions municipales sont des commissions d'étude. Elles émettent de simples avis et peuvent formuler des propositions mais ne disposent d'aucun pouvoir propre, le conseil municipal étant le seul compétent pour régler, par ses délibérations, les affaires de la commune.

Le Maire préside de droit ces commissions qui désignent elles-mêmes un vice-président qui peut les convoquer et les présider si le maire est absent ou empêché.

Dans les communes de 1 000 habitants et plus, les différentes commissions municipales, devront être composées de façon à respecter le principe de la représentation proportionnelle. La loi ne fixant pas de méthode particulière pour la répartition des sièges de chaque commission, le conseil municipal doit s'efforcer de rechercher la pondération qui reflète le plus fidèlement la composition politique de l'assemblée, chacune des tendances représentées en son sein devant disposer au moins d'un représentant.

Le conseil peut toujours, pour des motifs tirés de la bonne administration de la collectivité, procéder au remplacement d'un conseiller au sein des commissions qu'il a formées. Cette

faculté devient obligatoire lorsque, dans les communes de plus de 1 000 habitants ou dans les EPCI, la composition d'une commission n'assure plus la représentation proportionnelle des différentes tendances du conseil.

Par délibération n° 2023 01 12 d1 du 12 janvier 2023, le conseil municipal a approuvé la modification des commissions communales afin d'intégrer Madame Emilie LENORMAND, conseillère municipale.

Suite à l'installation de Monsieur Nicolas HUCHET en qualité de conseiller municipal, celui-ci est invité à s'inscrire dans les différentes commissions communales suivant sa motivation et ses compétences.

Il est voté au scrutin secret pour les nominations, sauf si le conseil décide à l'unanimité de ne pas y recourir (article L2121-21).

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de voter à main levée.

**Il est proposé au conseil municipal :**

✓ **DE VALIDER** la modification des commissions communales comme suit :

La Commission Finances

Alain HERRAUX  
Marie-Renée SAILLANT  
David VEILLARD  
Jennifer PAREIGE  
Jean-Fabrice CLOAREC  
Thierry CREZE  
Rolande TRUEL  
Loïc MESSEGER  
Vincent BLOT

Commission Développement économique

Alain HERRAUX  
Gwenaelle LE CALVEZ  
Marie-Renée SAILLANT  
Thierry CREZE  
Jennifer PAREIGE

Commission Urbanisme/voirie

Marie-Renée SAILLANT  
Jean-Fabrice CLOAREC  
Thierry CREZE  
Loïc MESSEGER  
Mélanie SIMON  
Aimé LOISEL

Commission Loisirs, animations, sports, information, communication (LASIC)

David VEILLARD  
Jean-Fabrice CLOAREC  
Manuella HERISSE  
Elodie PAUTONNIER  
Albert CHEVILLARD  
Loïc MESSEGER  
Aimé LOISEL  
Gwenaelle LE CALVEZ

Commission Education, culture, enfance

Jennifer PAREIGE  
Elodie PAUTONNIER  
Mélanie SIMON  
Rolande TRUEL  
Emmanuelle BARDAINE  
Loïc MESSEGER

Commission Bâtiments

Jean-Fabrice CLOAREC  
David VEILLARD  
Marie-Renée SAILLANT  
Albert CHEVILLARD  
Loïc MESSEGER  
Emmanuelle BARDAINE  
Manuella HERISSE  
Nicolas HUCHET

Commission Développement durable

Thierry CREZE  
Alain HERRAUX  
Rolande TRUEL  
Vincent BLOT  
Marie-Renée SAILLANT  
Emilie LENORMAND

Commission Embellissement

Rolande TRUEL  
Alain HERRAUX  
Mélanie SIMON  
Vincent BLOT  
Elodie PAUTONNIER  
Emilie LENORMAND

Commission sécurité jeunesse

Loïc MESSEGER  
Gwenaelle LE CALVEZ  
Manuella HERISSE  
Aimé LOISEL  
Marie-Renée SAILLANT

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

<b>2023 02 09 D2 – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BALAZE</b>
--

Marie-Renée SAILLANT, Adjointe au Maire expose :

Il est rappelé que

- La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 mars 2020.
- Par délibération n°2021 05 06 d1 en date du 6 mai 2021, la modification simplifiée n°1 du PLU a été engagée ;

- Par délibération n°2022 07 11 d1 en date du 11 juillet 2022, la délibération du 6 mai 2021 a été annulée et remplacée : les objectifs de la procédure et les modalités de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 ont été précisés ;

Considérant qu'il est nécessaire d'engager une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan local d'Urbanisme portant sur les points suivants :

- Adaptations mineures du règlement littéral sur les points suivants : la hauteur des clôtures, l'assouplissement des règles d'implantation des constructions en considération de la forme de la parcelle, la suppression de l'alinéa qui impose l'intégration des châssis des panneaux photovoltaïques dans la toiture, l'assouplissement de la règle d'aspect des toitures dans le but de permettre la mise en œuvre de toitures végétalisées.
- L'adaptation de la règle des extensions d'une habitation existante dans l'enveloppe du bâtiment existant en zone A et N ;
- Mise à jour du plan de zonage concernant :
  - les haies identifiées au titre des continuités écologiques.
  - l'adaptation des emplacements réservés suivants :

Numéro	Surface	Objet	Adaptation envisagée
Emplacement Réservé n°1 (ER1)	30336 m <sup>2</sup>	Chemin pour passage d'engins agricoles et continuité écologique	Adaptation du tracé et des limites en rapport à la topographie du terrain.
Emplacement Réservé n°2 (ER2)	4933 m <sup>2</sup>	Extension du cimetière	Supprimé
Emplacement Réservé n°4 (ER4)	1841 m <sup>2</sup>	Création de liaison	Enrichi des objets suivants : aire de stationnement, accès PMR au cimetière, extension du cimetière et liaison piétonne
Emplacement Réservé n°8 (ER8)	5988 m <sup>2</sup>	Liaison douce entre le bourg et la voie verte	Adaptation du tracé

- la mise à jour du plan des bâtiments pastillés et dépastillés.

Considérant que le projet a été transmis pour notification aux personnes publiques associées à son élaboration qui ont disposé d'un délai d'un mois, du 30 septembre au 30 octobre 2022 pour faire valoir leurs observations. Le dossier a aussi été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

Les remarques émises ont été versées au dossier mis à disposition du public : 1 avis tacite valant avis favorable reçu de la MRAe en date du 26/12/2022 ;

Considérant que le dossier a été mis à disposition du public durant un mois, ce qui a permis aux habitants de s'exprimer sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU.

Marie-Renée SAILLANT, Adjointe au Maire, rappelle qu'au regard de l'article L.153-47 du code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme doivent être mis à la disposition du public pendant un mois. Il présente ainsi le bilan de cette mise à disposition :

Une remarque a été enregistrée sur le cahier laissé à disposition du public, relative à l'adaptation du tracé de l'emplacement réservé n°1, ayant pour objet « Chemin pour passage d'engins

agricoles et continuité écologique ». Cette adaptation du tracé, par rapport au tracé initial, visait uniquement une meilleure prise en compte de la topographie des lieux.

Il rappelle que conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, les modalités suivantes de mise à disposition du public ont été retenues :

- Une information a été faite dans la presse notamment dans la rubrique locale du journal quotidien OUEST France et le Journal de Vitré,
- Une information a été faite par voie d'affichage à la mairie et sur le tableau d'affichage communal près de l'école,
- Une information a été faite sur le site internet de la mairie ([www.balaze.com](http://www.balaze.com)),
- Un cahier a été mis à disposition en mairie, afin de recueillir les observations, avis, idées des particuliers ;

Ainsi, une information a été publiée dans la presse notamment dans la rubrique locale du journal quotidien OUEST France le 21 octobre 2022 et le Journal de Vitré le 21 octobre 2022, par voie d'affichage à la mairie et sur le tableau d'affichage communal près de l'école, sur le site internet de la mairie ([www.balaze.com](http://www.balaze.com)), du 21 octobre au 2 décembre 2022. Enfin le cahier a été mis à disposition en mairie, afin de recueillir les observations, avis, idées des particuliers du 2 novembre 2022 au 2 décembre 2022 ;

Considérant que les modalités de mise à disposition du public ont bien été respectées,  
Considérant que les habitants et les personnes publiques associées ne sont pas opposées à la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Marie-Renée SAILLANT, Adjointe au Maire, propose au Conseil Municipal d'approuver le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU, ci-joint, pour conduire à son terme cette procédure administrative.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants,  
Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 mars 2020 approuvant le PLU de Balazé ;  
Vu les délibérations du Conseil Municipal du 6 mai 2021 et du 11 juillet 2022, précisant les objectifs de la procédure et les modalités de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 ;  
Vu le cahier de la mise à disposition du public,  
Vu les avis des services consultés,  
Vu le bilan de la mise à disposition du public, attestant du bon déroulement de la mise à disposition et de la non opposition des habitants et des personnes publiques associées,  
Vu le dossier de modification simplifiée n°1 tel que présenté lors de la mise à disposition et prêt à être approuvé,

**Après avoir entendu l'exposé de Marie-Renée SAILLANT, Adjointe au Maire, et en avoir débattu, il est demandé au Conseil Municipal :**

- ✓ **D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE** sur le bilan de la mise à disposition qui n'a fait apparaître aucune opposition au dossier de Modification Simplifiée n°1 du PLU ;
- ✓ **D'APPROUVER** la modification simplifiée n°1 du PLU sur la base du dossier présenté lors de la mise à disposition ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents s'y rapportant ;
- ✓ **DE DIRE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité. Conformément à l'article R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
  - D'un affichage en mairie durant un mois,
  - D'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans les journaux suivants, diffusés dans le département : le Journal de Vitré et OUEST France ;

- ✓ **DE DIRE** que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Balazé aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L 153.22 du Code de l'Urbanisme.

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

#### **ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS POUR L'ANNEE 2023**

David VEILLARD, Adjoint au Maire, propose à l'assemblée délibérante de reporter ce point au prochain conseil municipal du 27 février 2023.

**Le Conseil Municipal valide à l'unanimité.**

#### **2023 02 09 D3 – OGEF / AUGMENTATION DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE POUR LA CANTINE DE L'ECOLE PRIVEE SAINT JOSEPH DE BALAZE**

*Gwénaëlle LE CALVEZ quitte la salle du conseil municipal et ne participe pas au vote pour ce point.*

Jennifer PAREIGE, Adjointe au Maire, expose :

En 2022, les coûts des repas à la cantine ont augmenté en moyenne de 10 % en raison de l'inflation et de la hausse des matières premières. L'école privée Saint Joseph de Balazé a dû augmenter le prix du repas de 0,10 € à la charge des bénéficiaires. Cependant, cette hausse ne suffit pas pour équilibrer le budget cantine de l'école.

Par conséquent, l'école privée a sollicité une revalorisation de la participation financière de la commune pour la cantine.

Il a été proposé d'augmenter l'aide financière de la commune pour la cantine à hauteur de 0,10 € / repas dès l'année scolaire 2022/2023.

Lors de sa séance du 31 janvier 2023, la commission Education Culture Enfance a émis un avis favorable à cette demande.

**Il est donc proposé au Conseil Municipal :**

- ✓ **D'APPROUVER** la revalorisation financière de la commune pour la cantine de l'école privée à hauteur de 0,10 € / repas à compter de l'année scolaire 2022/2023 ;
- ✓ **D'APPROUVER** l'avenant n°1 à la convention relative à la prise en charge communale des dépenses à caractère social et notamment la participation aux frais de cantine et de garderie de l'école privée St Joseph sous contrat d'association, applicable dès l'année scolaire 2022/2023 ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant ;
- ✓ **D'INSCRIRE** les crédits nécessaires au budget principal 2023.

**Après délibération et à l'unanimité, avec 18 votes POUR, le Conseil Municipal approuve ces propositions.**

**2023 02 09 D4 – FINANCES – DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DETR 2023 POUR LES TRAVAUX D'AMENAGEMENTS DE SECURITE EN CENTRE BOURG**

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre de l'appel à projets pour l'attribution d'une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) 2023, rubrique 3/A Equipements de sécurité, il est proposé de présenter les travaux d'aménagements de sécurité en centre bourg suivants :

- **Aménagement du parking de la bibliothèque, de l'église et de la salle paroissiale**
- **Aménagement du parking rue Abbé Lizion**
- **Aménagement d'une zone 30 en centre bourg**
- **Création d'un passage piétons dans la zone artisanale de la Haute Bouëxière**

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses HT		Recettes		
Aménagement du parking de la bibliothèque, de l'église et de la salle paroissiale	23 899,90 €	<b>DETR 2023</b>	<b>12 157,62 €</b>	30 %
Aménagement parking rue Abbé Lizion	10 455,50 €	Autofinancement	28 367,78 €	70 %
Aménagement d'une zone 30 en centre bourg	3 190,00 €			
Création d'un passage piétons dans la zone artisanale de la Haute Bouëxière	2 980,00 €			
<b>TOTAL</b>	<b>40 525,40 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>40 525,40 €</b>	

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

- ✓ **D'APPROUVER** ces travaux ainsi que le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter une subvention au titre de la DETR 2023 (Rubrique 3/A Equipements de sécurité) ;
- ✓ **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 02 09 D5 - FEDERATION SPORTIVE ET CULTURELLE DE FRANCE (FSCF) – ACTIVITES ESPACES DE LOISIRS ITINERANTS (ELI) : BILAN 2022 ET CONVENTION 2023**

Monsieur Loïc MESSAGER, conseiller municipal délégué, expose :

**BILAN 2022 :**

Activités :	
Du 11 au 15 avril 2022	Balazé
Du 11 au 15 juillet 2022	Balazé
Du 18 au 22 juillet 2022	Châtillon
Du 22 au 26 août 2022	Balazé
Du 24 au 28 octobre 2022	Balazé

Semaines	2020					2021					2022				
	Places	Balazé	Chatillon	autres communes	Total	Places	Balazé	Chatillon	autres communes	Total	Places	Balazé	Chatillon	autres communes	Total
Avril					0					0	39	33		1	34
Juillet - 1					0	48	35	2	0	37	50	39		1	40
Juillet - 2					0	36	3	13	3	19	27	5	15	4	24
Août					0	36	29	2	1	32	36	30	2		32
Octobre	18	16	2	0	18	24	24	0	0	24	33	26	1		27

### REPARTITION DES COUTS AU PRORATA DU NOMBRE D'ENFANTS – ANNEE 2022

Participants Balazé	133
Participants Châtillon	18
Total	151
Autres communes	6
Total	157

Coût total des 5 semaines	7 002,00 €
Subvention Vitré Communauté	2 184,30 €
Reste à charge	4 817,70 €
Participation Châtillon	552,35 €
Participation Balazé	4 081,24 €
Autres communes	184,12 €
Participation Châtillon	21,95 €
Participation Balazé	162,17 €
Participation finale Châtillon	574,30 €
Participation finale Balazé	4 243,40 €

### PROGRAMMATION 2023 :

Activités :		
Du 17 au 21 avril 2023	Balazé	Forfait 27places
Du 10 au 13 juillet 2023	Balazé	Forfait 33 places
Du 17 au 21 juillet 2023	Châtillon-en-Vendelais	Forfait 27 places
Du 21 au 25 août 2023	Balazé	Forfait 33 places
Du 24 au 28 octobre 2023	Balazé	Forfait 27 places

### REPARTITION DES COUTS AU PRORATA DU NOMBRE D'ENFANTS – PREVISIONNEL 2023 :

Participants Balazé	126
Participants Châtillon	18
Total	144
Autres communes	3
Total	147
Coût total des 4 semaines	6 798,00 €
Subvention Vitré Communauté	2 039,40 €
Reste à charge	4 758,60 €
<b>Participation Châtillon</b>	<b>582,69 €</b>
<b>Participation Balazé</b>	<b>4 078,80 €</b>
<b>Autres communes</b>	<b>97,11 €</b>
Participation Châtillon	12,14 €
Participation Balazé	84,98 €
<b>Participation finale Châtillon</b>	<b>594,83 €</b>
<b>Participation finale Balazé</b>	<b>4 163,78 €</b>

**Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant :**

- ✓ **A SIGNER** la convention avec la FSCF aux conditions énoncées ci-dessus pour les activités 2023 ;
- ✓ **A EFFECTUER** une demande de subvention auprès de Vitré Communauté pour ces activités ;
- ✓ **A SIGNER** la convention entre Balazé et Châtillon-en-Vendelais fixant l'organisation et les modalités de paiement des dépenses à la FSCF ;
- ✓ **A SIGNER** tout document utile à l'exécution de la présente délibération.

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

**2023 02 09 D6 – MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°2022 12 08 D14 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2022 RELATIVE A LA RESTRUCURATION DE L'ÎLOT SAINT MARTIN : ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES C821, C822, C823, C824, C825, C826, C827 ET C736 SISES RUE SAINT MARTIN APPARTENANT A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE**

Alain HERRAUX, adjoint au Maire, expose :

Lors de sa séance du 8 décembre 2022, le conseil municipal a approuvé l'acquisition des parcelles cadastrées C821, C822, C823, C824, C825, C826, C827 et C736 sises rue Saint martin appartenant à l'établissement foncier public de Bretagne (EPF Bretagne), pour un montant de 144 473,83 € HT soit 173 285,79 € TTC (TVA : 20%), dans le cadre de l'opération de restructuration de l'Îlot Saint Martin.

Suite à erreur du logiciel comptabilité de l'EPF Bretagne, les travaux de désamiantage des bâtiments qui ont été démolis n'ont pas été pris en compte. Le montant exact de l'acquisition des parcelles est de 153 956,67 € HT, soit 184 665,20 € TTC.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal de modifier la délibération du 8 décembre 2022 comme suit (surlignage en jaune) :

Il est rappelé le projet de la municipalité de réaliser une opération de renouvellement urbain sur le secteur de « l'Îlot Saint-Martin », incluant les parcelles. Cet îlot pourra accueillir un ensemble immobilier comprenant 4 logements et 1 cellule commerciale.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises rue Saint Martin. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Balazé 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 30 janvier 2018.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
27/07/2017	Consorts LEMERCIER	C 797 et C 456	Bâti	40 000,00 €
26/10/2018	Consorts POTEL	C 493 et C 736	Bâti	60 000,00 €

Il est précisé que les parcelles cadastrées section C n° 797 et C n°493 ont fait l'objet d'une division parcellaire. La parcelle anciennement cadastrée section C n°797 a été divisée en 5 parcelles nouvellement cadastrées section C n°821, n°822, n°823, n°824 et n°825. La parcelle anciennement cadastrée section C n°493 a été divisée en 2 parcelles nouvellement cadastrées section C n°826 et n°827.

A la demande de la Commune, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation. La commune de Balazé émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants.

Commune de Balaze	
Parcelles	Surface
- C 821	177m <sup>2</sup>
- C 822	12m <sup>2</sup>
- C 823	22m <sup>2</sup>
- C 824	1m <sup>2</sup>
- C 825	1m <sup>2</sup>
- C 826	52m <sup>2</sup>
- C 827	156m <sup>2</sup>
- C 736	18m <sup>2</sup>
Pour une contenance cadastrale totale de	439 m <sup>2</sup>

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article 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 de Balazé et l'EPF Bretagne le 30 janvier 2018,

Considérant que pour mener à bien le projet de renouvellement urbain sur le secteur de « l'Îlot Saint-Martin » », la commune de Balazé a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées rue Saint Martin ;

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la commune de Balazé les biens suivant actuellement en portage :

Commune de Balaze	
Parcelles	Surface
- C 821	177m <sup>2</sup>
- C 822	12m <sup>2</sup>
- C 823	22m <sup>2</sup>
- C 824	1m <sup>2</sup>
- C 825	1m <sup>2</sup>
- C 826	52m <sup>2</sup>
- C 827	156m <sup>2</sup>
- C 736	18m <sup>2</sup>
Pour une contenance cadastrale totale de	439m <sup>2</sup>

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE CINQ EUROS VINGT (184 665,20 EUR) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 153 956,67 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 30 708,53 EUR »

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

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total (TVA : 20%) ;

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 30 janvier 2018 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 40 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 100% minimum de logements locatifs sociaux ;

Considérant que la commune s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de cession hors taxes ;

#### Il est demandé au Conseil Municipal :

- ✓ **DE DEMANDER** que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Balazé des parcelles suivantes :

Commune de Balaze	
Parcelles	Surface
- C 821	177m <sup>2</sup>
- C 822	12m <sup>2</sup>
- C 823	22m <sup>2</sup>
- C 824	1m <sup>2</sup>
- C 825	1m <sup>2</sup>
- C 826	52m <sup>2</sup>
- C 827	156m <sup>2</sup>
- C 736	18m <sup>2</sup>
Pour une contenance cadastrale totale de	439 m <sup>2</sup>

- ✓ **D'APPROUVER** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 18 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de **CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE CINQ EUROS VINGT (184 665,20 EUR) TTC** à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités ;
- ✓ **D'APPROUVER** la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune, des biens ci-dessus désignés, au prix de **CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE CINQ EUROS VINGT (184 665,20 EUR) TTC** ;

- ✓ **D'ACCEPTER** de régler, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession.
- ✓ **DE DIRE** que cette délibération annule et remplace la délibération n°2022 12 08 D14 du conseil municipal du 8 décembre 2022.

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

<b>2023 02 09 D7 – DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DES PARCELLES CADASTREES C832 ET C833 EN VUE DE LEUR CESSION</b>
--

Alain HERRAUX, Adjoint au Maire, expose :

La commune de Balazé est propriétaire de 2 parcelles de terrain cadastrées C n°832 de 1 m<sup>2</sup> et C n°833 de 2 m<sup>2</sup>, situées sur la voie publique (trottoir) rue Saint Martin.

A l'occasion du projet de restructuration de l'îlot Saint martin, un document d'arpentage a été réalisé afin de déterminer la superficie exacte à céder au bailleur social NEOTOA et d'attribuer une nouvelle référence cadastrale à ces 2 parcelles. Celles-ci sont localisées sous les balcons du 1<sup>er</sup> étage du futur bâtiment A.

En aucun cas, l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie.

En effet, le cheminement piétonnier restera accessible sur ces 2 parcelles.

Préalablement à la vente, il est nécessaire de constater la désaffectation matérielle des 2 biens et de prononcer leur déclassement du domaine public ainsi que leur reclassement dans le domaine privé communal en vue de leur cession.

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

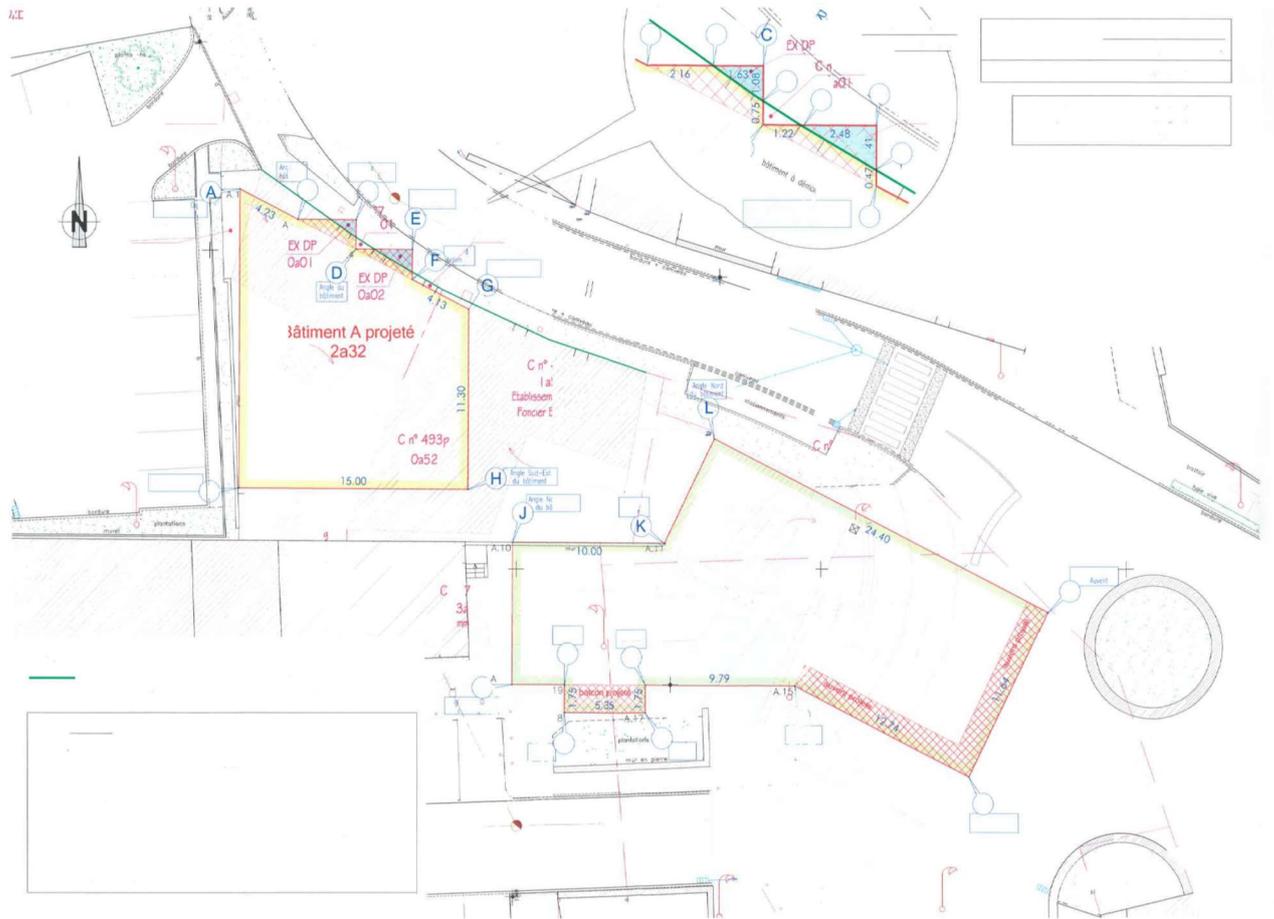
- ✓ **DE CONSTATER** la désaffectation du domaine public communal des parcelles situées rue Saint Martin à Balazé, cadastrées C n°832 (1 m<sup>2</sup>) et C n°833 (2 m<sup>2</sup>), conformément au document d'arpentage ci-joint ;
- ✓ **DE PROCEDER** au déclassement du domaine public desdites emprises pour les faire entrer dans le domaine privé communal ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents liés à ce dossier.

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

<b>2023 02 09 D8 – PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'ÎLOT SAINT MARTIN : CESSION DES PARCELLES CADASTREES C821, C826, C832 ET C833 SISES RUE SAINT MARTIN</b>
--

Alain HERRAUX, Adjoint au Maire, expose :

Dans le cadre de la tranche 2 de l'opération de restructuration de l'îlot St Martin, il est nécessaire de céder les parcelles communales cadastrées C n°821, C n°826, C n°832 et C n°833 sises rue Saint Martin au bailleur social NEOTOA afin de permettre la construction du bâtiment A. Les parcelles à céder correspondant à l'emprise du bâtiment A.



Vu l'avis des domaines en date du 17 janvier 2023,

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

✓ **D'APPROUVER** la cession des parcelles dans les conditions suivantes :

Parcelles concernées

Parcelles	Propriétaire	Surface à acquérir
C 821	Commune de Balazé	177 m <sup>2</sup>
C 826	Commune de Balazé	52 m <sup>2</sup>
C 832	Commune de Balazé	1 m <sup>2</sup>
C 833	Commune de Balazé	2 m <sup>2</sup>

- Prix de vente : 10 000 € HT pour une surface totale de 232 m<sup>2</sup>
- Les frais de géomètres et de notaire seront à la charge du bailleur social NEOTOA

- ✓ **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 02 09 D9 – CONVENTION DE SERVITUDE ENTRE LA COMMUNE DE BALAZÉ ET GRDF POUR LE PASSAGE DE CANALISATIONS DESTINÉES À LA DISTRIBUTION DE GAZ SUR LA PARCELLE CADASTRÉE ZL N°243 SITUÉE « ALLÉE DES HAUTES CLAIRIÈRES »**

Marie-Renée SAILLANT, Adjointe au Maire, expose :

La société Malouine de Pavage et de Terrassement (SMPT) a été missionnée par GRDF afin de réaliser une étude pour la réalisation de travaux de canalisations de gaz sur la commune. Le tracé retenu traverse la parcelle cadastrée ZL n°243 située « Allée des Hautes Clairières » appartenant à la commune.

Par conséquent, il est nécessaire d'autoriser la réalisation des travaux par la signature d'une convention de servitude avec GRDF.

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

- ✓ **D'APPROUVER** une convention de servitude pour le passage de canalisations destinés à la distribution de gaz avec GRDF sur la parcelle communale cadastrée ZL n°243 située « Allée des Hautes Clairières » ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tous les documents s'y rapportant.

**2023 02 09 D10 - 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 :

2023-02 : zone d'activité « La haute Bouëxière », parcelle ZZ n°182 : pas de préemption

2023-03 : 28 La Basse Bouëxière – parcelle ZZ n°435 : pas de préemption

Marchés publics inférieurs à 50 000 € HT :

2023-04 : Mise en place du tableau électrique pour le panneau d'affichage lumineux, EURL Samuel DESPRES : 1625,40 € TTC ;

2023-05 : vérification des installations électriques des bâtiments communaux, SOCOTEC : 1272,00 € TTC ;

2023-06 : Nettoyage du logement (dernier étage) et des communs 9 rue Jeanne d'Arc, société Alti Nett : 192 € TTC ;

2023-07 : Filets de badminton, entreprise Marty Sports : 302,99 € : TTC ;

2023-08 : Tronçonneuse, entreprise DELAGREE : 826,96 € TTC ;

2023-09 : Enrouleur - découpeuse thermique et ventouse, entreprise Rubion : 2 963,74 € TTC ;

2023-10 : Raccordement électrique pour le panneau d'affichage lumineux, ENEDIS : 1 331,28 € 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**

- Centre de santé : créneaux disponibles avec le 3<sup>ème</sup> médecin
- Point sur les travaux de la 2<sup>ème</sup> tranche de l'Ilot Saint Martin : réunion de préparation de chantier le 03/03/2023
- Présentation du débat d'orientations budgétaires et des comptes administratifs au prochain conseil municipal du 27/02/2023
- Remplacement de Joël GALLON : recrutement d'un nouvel agent à compter du 1<sup>er</sup> mars 2023
- Lotissement « Le Champ Richard »
- Point sur la maison sise 4-6 rue Richard
- Panneau d'affichage lumineux

➤ **Compte-rendu des commissions**

- Commission Embellissement du 23/01/2023
- Commission Enfance Culture Jeunesse : le 31/01/2023 à 20h30
- Commission LASIC : le 06/02/2023 à 20h30
- Commission Voirie : le 08/02/2023 à 20h30

➤ **Dates à retenir**

- Commission Bâtiments : 14/02/2023 à 20h30
- Commission Développement Durable : 16/02/2023 à 20h30
- Commission Embellissement : 27/02/2023 à 18h30
- Commission Finances : le 06/03/2023 à 20h30

Prochains conseils municipaux : 27/02 ; 20/03 ; 04/05 et le 15/06/2023

La séance s'est levée à 22h30.

***Prochain Conseil Municipal :  
27 février 2023***

Le Maire :

Les adjoints :