

République Française
Département Ille et Vilaine
Commune de Saint Jean Sur Vilaine

PROCÈS-VERBAL

Séance du 06 septembre 2022 à 20h30

L'an 2022 et le 6 Septembre à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Mairie : Salle du Conseil sous la présidence de FAUVEL Marc, Maire

Présents : M. FAUVEL Marc, Maire, Mme BASLÉ Marie-Pierre, M. DAVENEL Dominique, Mme GANDOUIN-VIEL Jacqueline, Mme LERAY Stéphanie, M. LETORT Anthony, Mme CRESPEL Annick, M. JEULAND Philippe, M. MESTRARD Emmanuel, Mme TRAVERS Patricia

Absents excusés : M. LEBRETON David (procuration à M. LETORT Anthony), Mme BÉDIER Mélanie, M. BOURGES Benoît, M. LE FAOU Frédéric.

Absente : Mme DESCHAMP-POZZAN

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 10

Date de la convocation : 30/08/2022

A été nommé(e) secrétaire : M. LETORT Anthony

Secrétaire présente à la séance : Mme Stéphanie LE TEXIER.

Avant d'ouvrir la séance, Monsieur le Maire propose de rajouter 3 points à l'ordre du jour :

- ⇒ **Délibération** : Devis groupe électrogène pour service technique.
- ⇒ **Délibération** : Taxe aménagement.
- ⇒ **1 D.I.A.**

SOMMAIRE

- ⇒ **Délibération** : Devis pour achat de grilles d'exposition sur roulettes.
- ⇒ **Délibération** : Instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) dans une

- Commune dotée d'un PLU approuvé.
- ⇒ **Délibération** : Instauration du permis de démolir obligatoire sur le territoire communal.
- ⇒ **Délibération** : ATELIER D'YS : Avenant N°1 de prolongation des études dans le cadre de l'étude du P.L.U.

Questions diverses

- ⇒ [Approbation à l'unanimité du compte-rendu de la séance du 11/07/2022.](#)

2022-09-57 – Devis pour achat de grilles d'exposition sur roulettes.

Mr Le Maire informe au Conseil Municipal que la Commune manque de grilles d'exposition lors des différentes manifestations. Actuellement nous en possédons 4. Il est proposé de faire l'acquisition de 12 grilles supplémentaires. A ce titre 3 devis ont été demandés :

NET COLLECTIVITES	EDIMETA	DMC DIRECT
1 315.95 € H.T. (1 579.14 € T.T.C.)	1 380.00 € H.T. (1 656.96 T.T.C.)	1 227.10 € H.T. (1 472.52 T.T.C.)

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de retenir l'entreprise DMC Direct de Castillon Du Gard pour un montant de 1 227.10 € H.T. et autorise Mr Le Maire à signer le devis.

2022-09-58 – Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU) dans une Commune dotée d'un PLU approuvé

Vu les articles L.211.1 et R.211-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 11/07/2022 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le PLU,

Considérant que par délibération en date du 17/11/2008, il a été instauré un Droit de Prémption Urbain (D.P.U.),

Considérant qu'à la suite de l'approbation de la révision du P.L.U., il est nécessaire de redéfinir le champ d'application du D.P.U.,

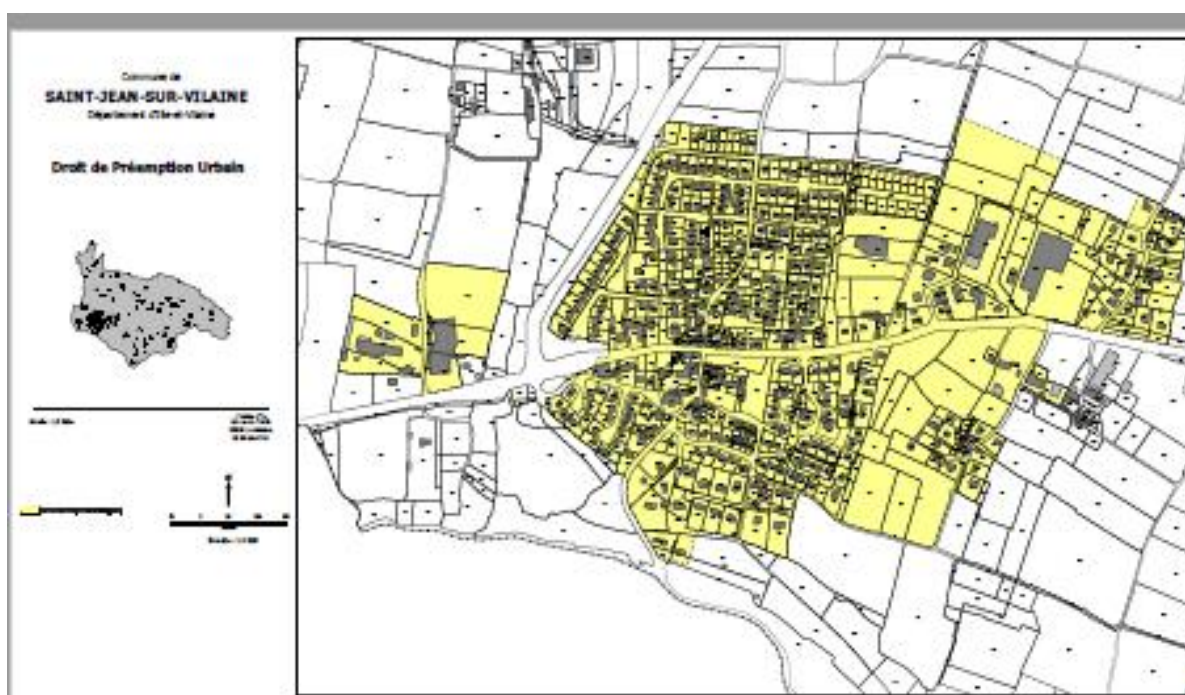
Considérant que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé d'instituer un Droit de Prémption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan,

Considérant que ce Droit de Prémption permet à la Commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion des mutations,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- ⇒ **D'instituer** le Droit de Prémption Urbain sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation délimitées par le Plan Local d'urbanisme (plan ci-joint),
- ⇒ **De préciser** que conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, le Droit de préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en Mairie pendant 1 mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le Département,
- ⇒ **De préciser** que le périmètre d'application de Droit de Prémption Urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R 123-13-4 du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ **De préciser** qu'un registre sur lequel seront transcrites les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouverte en Mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ **De décider** qu'une copie de la présente délibération et du plan annexé sera transmise :
 - A Mr Le Préfet d'Ille-et-Vilaine,
 - A Monsieur Le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
 - Au Conseil Supérieur du Notariat,
 - A la Chambre Départementale des Notaires,
 - Aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance,
 - Au greffe du même Tribunal
- ⇒ **D'autoriser** Mr Le Maire à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal donne son accord à l'unanimité et autorise Mr Le Maire à signer toutes pièces nécessaires à ce dossier.



2022-09-59 – Instauration du permis de démolir obligatoire sur le territoire communal

Mr Le Maire rappelle que depuis la réforme des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur en 2007, le permis de démolir n'est pas obligatoire dans toute la France. Selon l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme, les démolitions des constructions existantes ne doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir que lorsque la construction :

- ⇒ Relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat (périmètre de monument historique, Site Patrimonial Remarquable...),
- ⇒ Où est située dans une Commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

Sont dispensées de permis de démolir (article R.421-29 du Code de l'Urbanisme) :

- a) Les démolitions couvertes par le secret de la défense Nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en applications du Code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du Code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre 1^{er} du titre IV du livre 1^{er} du code de la voirie routière ;
- e) Les démolitions de lignes électrique et de canalisations.

Le contrôle des opérations de démolition relève donc de la responsabilité des Conseils Municipaux et dépend de leur libre appréciation, en fonction des circonstances locales particulières. Dans la mesure où la Commune possède un patrimoine bâti riche et diversifié (maisons bourgeoises, maisons rurales, fours à pain, etc...) qui concourt à l'identité de la Commune, il convient de le préserver. L'instauration du permis de démolir permet ainsi d'informer la Municipalité de l'évolution de ce patrimoine bâti.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'instaurer un permis de démolir pour toute opération ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- ⇒ **Située sur l'ensemble du territoire Communal.**

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

- **Décide d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire Communal pour tous travaux ayant pour objet ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.**
- **Rappelle que sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme.**

2022-09-60 – ATELIER D'YS : Avenant N°1 de prolongation des études dans le cadre de l'étude du PLU

Mr Le Maire rappelle au Conseil Municipal que dans le cadre de la révision générale du P.L.U., un marché avait été passé avec l'ATELIER D'YS le 29 juin 2018. Celui-ci stipulait que le délai jusqu'à l'approbation du P.L.U. était de 24 mois à compter de la notification c'est-à-dire jusqu'au 28/06/2020. Le délai étant dépassé depuis plusieurs mois, un avenant est donc nécessaire pour régulariser afin de payer le solde des honoraires.

Il est proposé de valider l'avenant N°1 pour régulariser la situation.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal vote à l'unanimité pour valider l'avenant N° 1 de l'ATELIER D'YS et autorise Mr Le Maire à le signer.

2022-09-61 – Devis pour achat d'un groupe électrogène pour le service technique

Mr Le Maire fait part au Conseil Municipal que le service technique n'est pas équipé de groupe électrogène et propose d'en faire l'acquisition pour faciliter leur travail.

Mr Le Maire présente le devis de l'entreprise DELAGRÉE de Etreilles :

H.T.	T.T.C.
825.00 € H.T. (+ 2.08 € de taxes)	992.50 € T.T.C.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de valider le devis de l'entreprise DELAGRÉE et autorise Mr Le Maire à le signer.

2022-09-62 – Taxe aménagement

M. Le Maire rappelle que dans le cadre de la fiscalité de l'urbanisme, chaque année, les collectivités peuvent prendre une délibération concernant la taxe d'aménagement :

Cette taxe d'aménagement est soumise à délibération pour :

- Soit l'instaurer, soit la renouveler soit y renoncer.
- Mettre en place un ou plusieurs taux d'imposition.
- Mettre en place d'éventuelles exonérations (facultatives).

Pour rappel, le taux actuel est de 2%.

M. Le Maire demande l'avis du Conseil Municipal.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de maintenir le taux de la taxe d'aménagement à 2 %.

D.I.A.

Mr Le Maire informe le Conseil Municipal qu'une D.I.A. a été reçue en Mairie concernant le bien situé 6, rue de La Cour, cadastré section A N° 433 et 434 d'une superficie de 1308 m².

Après avoir délibéré et avant de prendre une décision, le Conseil Municipal demande l'intervention des domaines pour l'estimation de ce bien ainsi que les études de diagnostics (*énergie, plomb, amiante*).

Questions diverses

- ⇒ Prévoir modification éclairage au terrain de Foot.
- ⇒ Le Conseil Départementale octroi à la Commune pour l'année 2022, 3 subventions provenant des amendes de Police
 - Une subvention de 9000.00 € concernant des aménagements de parc de stationnement en site propre.
 - Une subvention de 2061.50 € concernant des travaux d'aménagement piétonniers protégés.
 - Une subvention de 3667.87 € au titre de la restauration du clocher de l'église de la Commune dans le cadre du Fonds de Solidarité Territoriale.

Prochain Conseil Municipal le lundi 03 octobre 2022 à 20h30

Levée de la séance à 22h00.

Mr Marc FAUVEL
Maire

Le Secrétaire
Anthony LETORT