



Compte-rendu du 7^{ème} Conseil municipal du mandat 2020-2026 – Séance du Mardi 27 Octobre 2020

Ordre du jour :

1. *Administration Générale* : Approbation du Compte-rendu de la séance du 23 Septembre 2020
2. *Administration Générale* : MEGALIS BRETAGNE – Charte d'utilisation des services numériques
3. *Urbanisme* : Réalisation d'un document d'urbanisme sur la commune avec une carte communale
4. *Urbanisme* : Taxe d'Aménagement sur la commune – Renouvellement
5. *Intercommunalité* : Transfert de la compétence urbanisme à l'intercommunalité – Opposition au PLUI (Plan local d'Urbanisme Intercommunal)
6. *Finance Publique* : Salle polyvalente – Opération d'aménagement d'une grande cuisine – Demande de subvention auprès de VHBC au titre du Fonds de concours aux petites commune – exercice 2020
7. *Finance Publique* : Décision modificative n°1 – Budget Assainissement
8. *Finance Publique* : Décision modificative n°1 – Budget Commune
9. *Finance Publique* : Dépenses attribuées au compte 6232 « Fêtes et cérémonies »
10. *Assainissement collectif* : Convention assistance technique avec le département d'Ille-et-Vilaine – Renouvellement
11. *Domaine et Patrimoine* : Demande d'achat d'une partie de la parcelle communale (AB 161) par un particulier
12. *Domaine et Patrimoine* : Echange de Terrains Place Saint-Etienne avec le GAEC du Prieuré
Modification de la délibération n°2019-081 en date du 18 novembre 2019
13. *Voirie* : Curage et Arasement – Année 2020

Questions diverses :

- *Domaine et Patrimoine* : Point de situation sur la demande d'achat de la commune concernant la parcelle cadastrée (AB 112) derrière la salle polyvalente
- *Affaires sociales* : Repas des aînés - Annulation avec la crise sanitaire lié au COVID 19
- *Affaires Générales* : Participation financière de la commune aux frais de repas des enfants scolarisés à l'école publique Cousteau de Val d'Anast
- Calendrier

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail aux conseillers municipaux le 23 octobre 2020.

Depuis le 31 août, il convient ainsi, de revenir au droit commun applicable, fixé par l'article L.2121-7 du code général des collectivités territoriales (CGCT) selon lequel : " *Le conseil municipal se réunit et délibère à la mairie de la commune.*"

Eu égard au contexte de reprise de l'épidémie de COVID 19, le déplacement du conseil municipal dans une salle autre que la mairie pour mettre en place des mesures de prévention sanitaire **pourrait être considéré** par la juridiction administrative comme une circonstance exceptionnelle.

Par conséquent, cette séance a lieu exceptionnellement à la salle polyvalente de la commune située à côté de la mairie afin de respecter les mesures barrières pour faire face à la pandémie coronavirus COVID 19.

Membres du conseil municipal présents :

M RAFFEGEAU Hugues, Maire, M ALLAIN Jean-Charles, Mme BRUNARD Chrystèle, M FEVRIER Amaury, Mme FLAGEUL Marie-Emmanuelle, M LACORNE Alain, M LECLERC Olivier, M LORANT Jacky, M MARGUERITTE Georges, Mme MITERNIQUE HERMANT Laetitia, Mme PHILIPPE Sylvie, M ROLLAND Yannick et M ROUXEL Serge.

Membres absents ayant donné procuration :

Mme CORBLIN Marine à M ALLAIN Jean-Charles et Mme GROUX Claudie à M LORANT Jacky

Le Secrétaire de Mairie, Jean-Louis MEHAT assiste à ce conseil, sans droit de parole, mais peut intervenir sur autorisation du maire pour apporter des précisions nécessaires, si besoin.

Six personnes assistent à la réunion.

Ouverture de ce 7^{ème} Conseil municipal en date du 27 Octobre 2020 à 19h00 par Monsieur Hugues RAFFEGEAU, le Maire de la commune de Les Brulais.

Cette séance est enregistrée afin d'éviter toutes polémiques.

Secrétaire de séance :

Monsieur le Maire interroge le Conseil municipal pour savoir si l'un de ses membres veut bien pour remplir cette fonction. Madame Laetitia MITERNIQUE HERMANT se porte volontaire.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, désigne Madame Laetitia MITERNIQUE HERMANT comme secrétaire de séance.

1. Administration Générale : Approbation du Compte-rendu de la séance du 23 Septembre 2020

Monsieur Jean-Charles ALLAIN apporte deux observations sur ce compte-rendu :

- Au point numéro 5, Bâtiment Public : logement communal 1 rue des Jardins : Réfection peintures intérieures, le vote n'a pas été approuvé à l'unanimité mais à l'unanimité des suffrages exprimés car il y a eu 2 abstentions.
- Au point numéro 7, Assainissement Collectif : Etude Bathymétrique des bassins de la lagune, il y a une erreur dans le montant de la proposition VALTERRA qui faut lire comme la suivante :

	SAUR service VALBE	VALTERRA	VEOLIA EAU
Relevé Bathymétrique	680,00€ HT	650,00€ HT	2 835,00€ HT
Analyse des Boues	280,00€ HT	150,00€ HT	750,00€ HT
Etablissement du Rapport	250,00€ HT	180,00€ HT	375,00€ HT
Montant total Hors Taxe	1 210,00€ HT	980,00€ HT	3 960,00€ HT

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, approuve le compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 23 Septembre 2020.

2. **Administration Générale : MEGALIS BRETAGNE – Charte d'utilisation des services numériques**

Par délibération n°2019/040 en date du 29 avril 2019, la commune avait signé une convention d'accès au bouquet de services numériques avec Mégalis Bretagne et une convention d'adhésion à la centrale d'achat pour la mise à disposition du marché de certificats électroniques. La convention d'accès au service numérique était pour la période 2015-2019. Elle est donc arrivée à échéance le 31 décembre 2019.

Pour la période 2020-2024, un nouveau bouquet de services numériques est proposé, toujours pris en charge financièrement par l'EPCI. Cependant, ce n'est plus une convention mais une charte d'utilisation qui est à compléter et signer. Celle-ci vous a été adressée par mail le vendredi 23 octobre.

Le Bouquet des services numériques comprend :

- Salle des marchés publics
- Télétransmission Actes
- Télétransmission flux comptables (PES)
- Echanges sécurisés de fichiers (SESF)
- Parapheur électronique
- Facture électronique
- Archivage électronique
- Convocation électronique des élus
- Gestion Électronique de Documents (GED)
- OpenRGPD

En adhérant à ce bouquet, cela permettra d'envoyer les délibérations et les budgets de manière dématérialisée et non plus par voie postale. De même, les marchés publics dépassant le seuil des 40 000€ HT doivent faire l'objet d'une publicité, ce qui sera possible de la faire avec le service salle des marchés publics.

Monsieur le Maire devra également se munir d'un certificat de signature électronique afin de pouvoir signer les documents de manière dématérialisée. C'est la seule dépense de la commune sur ce bouquet de services numériques.

Il revient au conseil municipal d'accepter ou non cette charte d'utilisation.

Si celle-ci est acceptée, la commune devra prendre une nouvelle délibération pour la télétransmission des actes afin de conventionner avec la Préfecture sur les modalités d'envoi.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, accepte de continuer à bénéficier du bouquet de services de Mégalis Bretagne et donc la charte d'utilisation des services n°2019-28 pour la période 2020-2024,

3. **Urbanisme : Réalisation d'un document d'urbanisme sur la commune avec une carte communale**

Monsieur Alain LACORNE, adjoint en charge de l'urbanisme, rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que la commune n'est pas dotée aujourd'hui de document d'urbanisme. Il est donc envisagé de se lancer dans l'élaboration d'une carte communale, document d'urbanisme le plus adapté à la taille de la commune.

Le jeudi 1^{er} octobre 2020, le Pays des Vallons de Vilaine a fait une réunion d'information conjointe aux commissions d'urbanisme des communes de Les Brulais, Comblessac et Saint-Séglin, afin de présenter la carte communale. Le document de présentation a été transmis aux membres du conseil municipal par mail.

La réalisation d'un document d'urbanisme permettrait à la commune de pouvoir :

- maîtriser son développement sur la base d'un document, « sorte de feuille de route » cartographiée, délimitant « clairement » des zones constructibles et non constructibles,
- éviter des difficultés d'appréciation ou d'interprétation sur les demandes d'autorisations d'urbanisme (Permis, ...)
- éviter les litiges ou les contentieux liés au refus d'un permis de construire dans le cas de l'application du RNU.

Pour les particuliers, l'intérêt est qu'ils pourront connaître précisément la délimitation du zonage constructible et cela permettra de garantir une plus grande équité de traitement au regard des demandes.

La carte communale est définie comme modalité d'application du Règlement National d'Urbanisme (art. L. 124-1 du CU), tandis que le PLU est l'expression d'un projet communal plus complet et plus détaillé (art. L. 123-1 du CU). Pour les communes rurales, la carte communale est présentée comme une alternative au PLU.

Les objectifs d'une carte communale sont :

- Permettre aux communes, notamment de petite taille, de disposer d'un document d'urbanisme qui apporte une cartographie simple des zones constructibles et non-constructibles
- Organiser la gestion du territoire
- Maîtriser le développement
- Préciser les modalités d'application du RNU

Le contenu pour la carte communale est un rapport de présentation, des documents graphiques et des annexes.

La procédure est la suivante : Prescription par délibération du conseil municipal

Chaque commune a son propre document d'urbanisme et le groupement de commune est possible pour la phase étude et diagnostic afin de réaliser des économies d'échelles (20% environ). Cela permet de mettre en place une démarche collective pour emmener une dynamique dans les études et la procédure, de conduire des études générales selon une approche territoriale large tout en disposant d'un DU individualisé. Ainsi que de bénéficier d'une économie d'échelle.

La procédure se déroule en 5 étapes :

- Prescription par délibération du conseil municipal
- Consultations
- Avis des PPA
- Enquête publique
- Approbation municipale et préfectorale

Il faut compter un délai entre 1,5 an à 2 ans, pour un coût allant de 10 000 à 15 000€ HT (hors études particulières). Avec une évolution possible permettant de réviser ou d'abroger le document.

Monsieur Jean-Charles ALLAIN s'interroge de l'intérêt d'élaborer une carte communale sachant que les communes membres de Vallons de Haute Bretagne Communauté doivent voter sur le transfert ou non de la compétence urbanisme à l'intercommunalité et qu'à l'heure actuelle, les positions des communes des VHBC ne sont pas connues.

Monsieur le Maire lui répond que le sujet a été évoqué lors du conseil des maires en date du 14 septembre 2020 et qu'aucun de ses homologues n'est disposé à voir partir sa compétence urbanisme dans les années à venir avant éventuellement une réflexion en fin de mandat sur la mise en place d'un PLUI ou non. De plus, avoir un document d'urbanisme sur la commune permettra de défendre plus facilement des zones constructibles sur la commune lors de l'élaboration du PLUI.

Une interrogation est posée concernant les hameaux qui pourront ou non être concernés par la carte communale. Dans le règlement national d'urbanisme, la loi interdit les constructions de nouvelles habitations sur un terrain nu en hameau. Il sera peut-être possible d'inclure un ou deux hameaux dans le périmètre de la carte communale mais rien en dit que l'Etat valide ces hameaux. Il faudra définir des critères bien précis pour dire quel lieu-dit pourrait être intégré à la carte communale.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, accepte la création d'un document d'urbanisme sur la commune avec la réalisation d'une carte communale,

4. **Urbanisme : Taxe d'Aménagement sur la commune – Renouvellement**

Ce sujet fait suite à un courrier en date du 5 juin 2020 de la Direction départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine – Pôle Droit des sols et Accessibilités – unité Fiscal, indiquant que le conseil municipal doit se réunir avant le 30 novembre s'il veut reconduire la taxe d'aménagement existante sur la commune qui vous a été transmise par mail.

Depuis 6 ans, la commune a instauré une taxe d'aménagement sur les constructions de la commune à un taux de 2%. Les recettes de la Taxe d'aménagement sont de 5 678,38€ en 2018 et de 6 624,72€ en 2019.

Le montant de la taxe est calculé selon la formule suivante : *surface taxable* (construction ou aménagement) x *valeur forfaitaire* (sauf valeur fixe pour certains aménagements) x *taux fixé par la collectivité territoriale*.

En 2014 et en 2017, le conseil municipal avait fixé un taux sectorisé au taux de 2%. **En application de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme, le conseil municipal en 2017 avait totalement exonéré :**

- **Les locaux à usage industriel ou artisanal mentionnés au 3° de l'article L 331-12 du présent code ;**
- **Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;**
- **Les abris de jardin soumis à déclaration préalable.**

Le modèle de délibération a été transmis aux élus et il est projeté. Il convient aux membres du conseil municipal de renouveler ou non la taxe d'aménagement sur la commune et de définir des exonérations.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide le renouvellement de la taxe d'aménagement au taux de 2% sur le territoire de la commune. En application de l'article L. 331-9 du Code de l'Urbanisme, il est décidé d'exonérer 100% des surfaces des locaux à usage industriel et artisanal et leurs annexes, 100% des commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés et 100% des surfaces des abris de jardins, pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.

L'adoption de la taxe d'aménagement vaut pour une période minimale de 3 ans à compter de leur entrée en vigueur. Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.

5. **Intercommunalité : Transfert de la compétence urbanisme à l'intercommunalité – Opposition au PLUI (Plan local d'Urbanisme Intercommunal)**

Ce point fait suite à un courrier en date du 9 octobre 2020 du Président de Vallons de Haute Bretagne Communauté qui vous est projeté.

La loi ALUR organise un nouveau transfert de droit de la compétence urbanisme aux intercommunalités qui n'auraient pas pris la compétence en matière de PLUI. Ce transfert se fait le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté de commune suite au renouvellement général des conseils municipaux et communautaire, c'est-à-dire le 1^{er} janvier 2021.

Cependant, la loi permet à nouveau une période durant laquelle un droit d'opposition pourra être exercé par les communes membres. Si dans les 3 mois précédent le 1^{er} janvier 2021, au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposent, ce transfert de compétence n'aura pas lieu.

Au vu des délais, les élus communautaires se prononcent contre ce transfert car il est difficile d'appréhender cette prise de compétence et plusieurs communes sont en révision de leur PLU (Guichen, Val d'Anast) ou réfléchissent sur la réalisation d'un document d'urbanisme (Les Brulais, Comblessac et Saint-Séglin). Une réflexion sur ce sujet sera néanmoins menée sur le territoire

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, s'oppose au transfert de la compétence urbanisme à l'intercommunalité et donc à la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

6. **Finance Publique : Salle polyvalente – Opération d’aménagement d’une grande cuisine – Demande de subvention auprès de VHBC au titre du Fonds de concours aux petites communes – exercice 2020**

Suite aux délibérations précédentes prises sur ce sujet, le conseil municipal a décidé le changement d’affectation et la transformation de l’office de la salle polyvalente existant en grande cuisine.

Il s’avère que la commune peut bénéficier pour ces travaux d’une subvention de la part de l’intercommunalité au titre des fonds de concours aux petites communes. En effet, le conseil communautaire de Vallons de Haute Bretagne Communauté a délibéré le 5 décembre 2018 pour une politique de fonds de concours aux petites communes (dont fait partie la commune de Les Brulais) afin de les accompagner dans le financement de leurs projets. L’enveloppe financière maximale est de 16 000€ par commune et par an. Il faut que la commune porte autant financièrement le projet que VHBC.

Pour constituer le dossier de demande de subvention, une délibération du Conseil municipal est nécessaire.

Le plan de financement ci-dessous résume les travaux qui sont nécessaire pour l’aménagement de la grande cuisine.

DEPENSES

Entreprise	Objet	Prix Hors Taxe
ALLIANCE FROID DANIEL	1 four mixte 10 niveaux + 1 fourneau + 1 hotte	12 430,00€
SARL LEVIEIL Eric	Installation Gaz + Evacuation-Vidange	832,00€
SARL ROBIN Philippe	Alimentation Electricité	910,00€
Entreprise VALLEAU Stéphane	Sortie de Toit pour hotte	525,45€
TOTAL DEPENSES HORS TAXE		14 697,45€

RECETTES

Organismes	Objet	Montant Hors Taxe
Vallons de Haute Bretagne Communauté	Fonds de Concours aux petites communes – exercice 2020	7 348,72€
Commune de Les Brulais	Autofinancement (Total dépenses – subventions)	7 348,73€
TOTAL RECETTES HORS TAXE		14 697,45€

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, sollicite une subvention auprès de Vallons de Haute Bretagne Communauté au titre du fonds de concours aux petites communes – exercice 2020 pour l’opération d’aménagement d’une grande cuisine au sein de la salle polyvalente,

7. Finance Publique : Décision modificative n°1 – Budget Assainissement

Par mail en date du 20 octobre 2020, le service Collectivité de la SAUR a informé la commune qu'il a eu une erreur de calcul sur le 1er et 2ème trimestre 2019 (la commune a reçu deux fois des sommes de 21 600€). Le décompte fait ressortir un solde négatif de 34 952,98 €. La commune doit donc rembourser cette somme.

La SAUR propose d'échelonner cette somme sur 6 ans à compter de 2020.

Sachant que le budget assainissement présentait un excédent de fonctionnement au 31/12/2019 de 76082,52€, il est tout à fait possible pour la commune de rembourser la somme due en une seule fois.

Pour cela, il faut une décision modificative sachant que le budget primitif en section de fonctionnement a été voté avec plus de recettes (90 292,52€) que de dépenses (45 292,52€).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, approuve cette Décision Modificative n°1 du budget assainissement pour l'exercice 2020.

Fonctionnement			
Dépenses		Recettes	
Total avant DM	45 292,52€	Total avant DM	90 292,52€
D 673	34 952,98€		
Total Dépenses	80 245,50€	Total	90 292,52€

Modification des crédits votés :

Dépenses de Fonctionnement	Montants avant la DM	Montants après la DM	CHAPITRE D 67 – Article 673	Montants avant la DM	Montants après la DM
Montant Total	45 292,52€	80 245,50€	Titres annulés sur exercices antérieurs	0,00€	34 952,98€

8. Finance Publique : Décision modificative n°1 – Budget Commune

Lors de sa séance du 18 juin 2019, le Conseil municipal a décidé d'abandonner les poursuites contre Monsieur ASPINALL et d'annuler le titre émis en 2017 d'un montant de 1 438,80€. Cela concerne des travaux effectués pour un péril en juin 2014 sur une maison située au lieu-dit la Barriais et dont il était propriétaire à ce moment-là. Les travaux avaient été faits par la société CARDINAL Edifice.

Afin de demander le remboursement, 2 titres ont été émis à l'encontre de Monsieur ASPINALL pour ce péril, l'un numéro 281 de 1 438,00€ du 16 juillet 2017 et un autre numéro 234 de 0,80€ émis le 5 Novembre 2019.

Le mandat numéro 509 Bordereau 142 du 31 décembre 2019 a annulé le Titre 281 Bordereau 41 du 16 Juillet 2017 d'un montant de 1 438,00€.

Si une annulation du Titre 234/2019 a été faite début janvier 2020, celle-ci était en anomalie et donc rejeté par le comptable public.

Dans un mail du 10 septembre 2020, la trésorerie relance la commune pour émettre un mandant au compte 673 de 0,80€ afin de solder la situation de Monsieur ASPINALL.

Lors du vote du budget primitif le 26 juin dernier, la commune n'avait pas prévu de sommes à l'article 673 "Titres annulés sur exercices antérieurs". Par conséquent, il convient d'en inscrire en prenant la somme sur les dépenses imprévues (une somme de 20 998,16€ était disponible après le vote du BP 2020) afin d'établir un équilibre.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, approuve cette Décision Modificative n°1 du budget commune pour l'exercice 2020.

Fonctionnement	
Dépenses	Recettes
D 673	0,80€
D 022	- 0,80€
Total	0,00€
Total	0€

Modification des crédits votés :

CHAPITRE D 77	Montants avant la DM	Montants après la DM	CHAPITRE D 022	Montants avant la DM	Montants après la DM
Produits exceptionnels	0,00€	0,80€	Dépenses imprévues	20 998,16€	20 997,36€

9. **Finances Publiques : Dépenses attribuées au compte 6232 "Fêtes et Cérémonies"**

Lors de la commission finance du mardi 23 juin dernier qui s'est tenue avec Monsieur COMBEAU, le comptable public de la commune, ce-dernier souhaite que la commune prenne une délibération pour lister toutes les dépenses possibles qui peuvent rentrer dans l'article 6232 « Fêtes et Cérémonies ». Cela permettra de joindre la délibération à chaque dépense liée à une cérémonie. De plus, cela a un intérêt légal puisqu'en listant les dépenses, il ne pourra pas y avoir d'abus.

Les dépenses correspondantes à cet article sont :

- D'une manière générale, **l'ensemble des biens, services, objets et denrées divers ayant trait aux fêtes et cérémonies** tels que, par exemple les décorations, les fournitures et prestations diverses lors des vins d'honneur et apéritifs d'assemblée (vœux du Maire, réunion, pots d'amitié, remise de médailles, inaugurations, et cérémonies officielles diverses, ...)
- Les fleurs, bouquets, plantes, gravures, médailles, livre d'or et présents offerts à l'occasion de divers évènements (mariage, décès, naissance, récompenses sportives, culturelles, ...)
- Le repas des aînés et la distribution des paniers garnis à ces mêmes personnes,
- Les frais d'annonce, de publicité et parutions liées aux manifestations, ...

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, décide l'affectation des dépenses listées ci-dessus au compte 6232 « Fêtes et cérémonies » dans la limite des crédits alloués au budget communal.

10. **Assainissement Collectif : Convention assistance technique avec le département d'Ille-et-Vilaine - Renouvellement**

Dans un courrier en date du 16 septembre 2020, le service développement local du département d'Ille-et-Vilaine propose de renouveler la convention d'assistance technique en matière d'assainissement collectif.

La commune possède un réseau de collecte des eaux usées et une station d'épuration de capacité de 250 équivalents - habitants.

Dans le cadre de la réglementation en vigueur et des orientations du 10ème programme de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, **le Département propose aux collectivités éligibles pour la période 2021-2024, une convention d'une durée de quatre années reconduisant les modalités actuelles.**

Sans se substituer aux prérogatives de l'exploitant, **le Département met à disposition contre rémunération forfaitaire (avec maintien du tarif annuel de 0,41 €/habitant DGF) un technicien spécialisé, sur la base de 3 jours/an, apportant un conseil indépendant sur la conduite du système d'assainissement communal.** L'objet de la mission est de contribuer au bon fonctionnement des ouvrages en place par des visites régulières : performances épuratoires, évolution éventuelle, optimisation de l'exploitation, respect des prescriptions réglementaires, appui méthodologique.

Au regard des articles L.3232-1-1 et R. 3232-1 à R. 3232-1-4 du code général des collectivités territoriales et des critères de ruralité et de potentiel financier par habitant, établis par le décret n°1868 du 26/12/2007, **la commune éligible bénéficiera de l'assistance technique départementale**, dérogatoire au code des marchés publics.

La mission de l'assistance technique dans le domaine de l'assainissement collectif a pour objet de contribuer au bon fonctionnement des ouvrages d'épuration par la délivrance de conseils indépendants, s'appuyant en particulier sur :

- La mise en place d'un programme de visites adapté à la situation de l'assainissement collectif sur le territoire de la collectivité bénéficiaire ;
- L'appui technique pour le bon fonctionnement, le suivi régulier et le respect des prescriptions réglementaires appliquées aux ouvrages ;
- L'appui méthodologique pour favoriser l'émergence et la conduite des projets d'évolution du système d'assainissement ;
- La contribution à la formation permanente des préposés, via des visites conjointes, à caractère pédagogique.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, accepte le renouvellement de la convention d'assistance technique pour l'assainissement collectif avec le département d'Ille-et-Vilaine.

L'annexe 1 de la convention précise le contenu de la mission.

Contenu indicatif de la mission d'assistance technique au fonctionnement et au suivi des ouvrages.

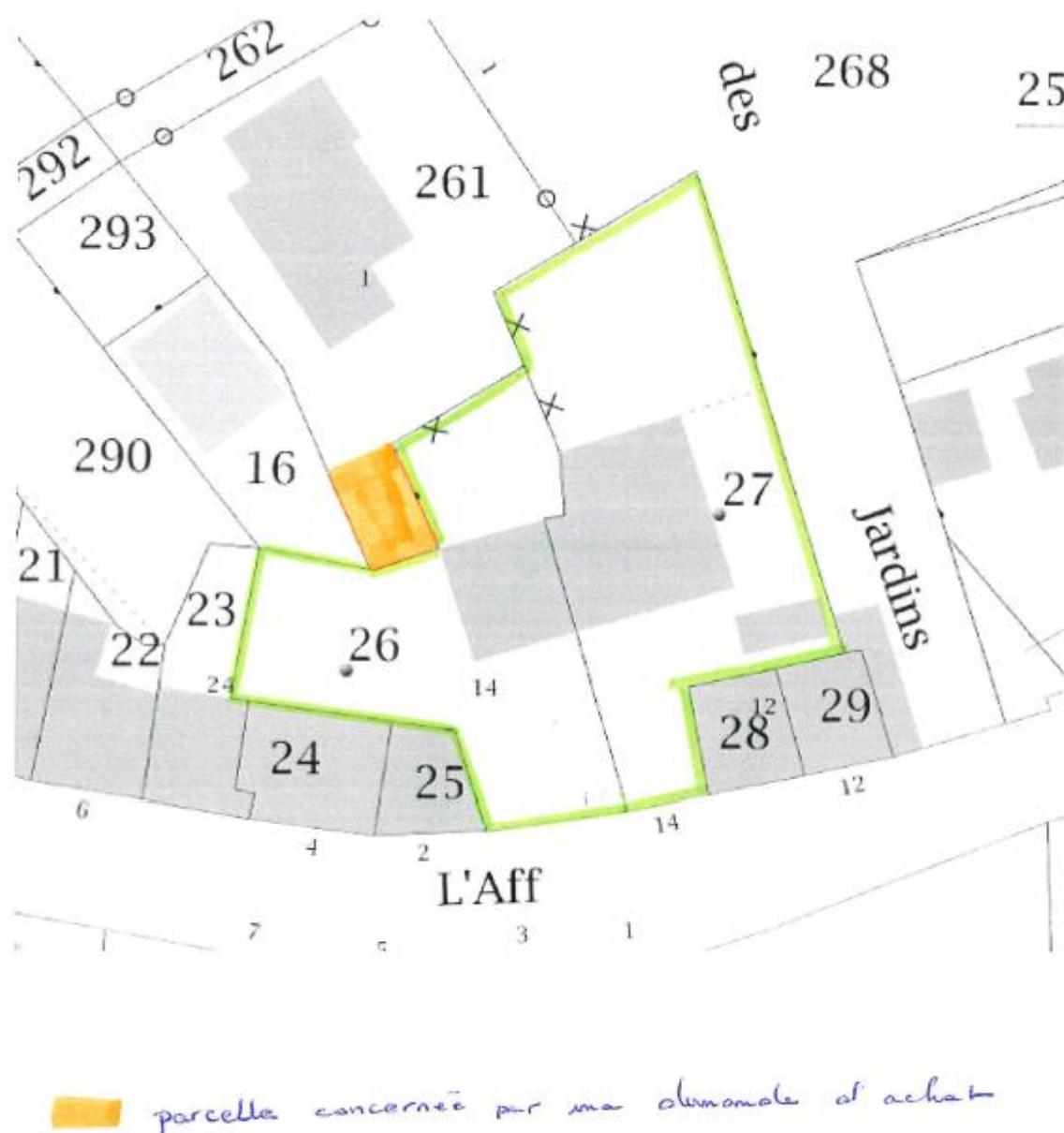
Détail de l'activité	Livrable remis à la collectivité bénéficiaire
- Assistance pour la mise en œuvre du diagnostic et du suivi régulier des ouvrages du système d'assainissement collectif (collecte et traitement)	Comptes rendus de visites (y compris interprétation des analyses)
- Validation et exploitation des résultats afin d'évaluer la performance des ouvrages et proposer des solutions d'amélioration	Fiche de synthèse annuelle
- Assistance pour la mise en place, le suivi et la validation de l'autosurveillance des installations	Avis sur projet et agrément du dispositif,
- Appui à la rédaction du manuel d'autosurveillance ou du cahier de vie	Mise à disposition de document type ⁽¹⁾ et relecture des manuels ou cahier de vie
- Assistance pour l'élaboration de conventions de raccordement des pollutions d'origine non domestique aux réseaux	Mise à disposition de document type ⁽¹⁾
- Assistance à la programmation et au suivi des travaux - Assistance à la recherche de prestataire pour conduite d'une étude ou projet	Fourniture de modèle de documents ⁽¹⁾ : cahier des charges pour consultation AMO, bureaux d'études pour bathymétrie, diagnostic réseau, ou prestataires (exploitation poste de relèvement) ...
- Assistance pour l'évaluation de la qualité du service de l'assainissement collectif (cf. Décret du 2 mai 2007)	Mise à disposition de document type ⁽¹⁾
- Assistance pour l'élaboration de programmes de formation des personnels	Proposition de formations réalisées par des organismes compétents

11. Domaine et Patrimoine : Demande d'achat d'une partie de la parcelle communale (AB 161) par un particulier

Par courrier en date du 6 septembre 2020, Monsieur Stéphane BOIXEL souhaite acquérir une partie de la parcelle communale AB 261 situé Rue des Jardins. Cette demande s'inscrit dans une démarche de continuité de ses limites de propriété et cela lui permettra d'avoir un accès tout autour de sa maison, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Un géomètre devra venir pour diviser la parcelle communale et la surface demandée par Monsieur Stéphane BOIXEL est aux alentours des 30 m². Les frais de géomètre seront à la charge de l'acquéreur.

Un plan de situation de la zone concernée ci-dessous:



Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, accepte la proposition d'achat de Monsieur Stéphane BOIXEL concernant une partie de la parcelle communale AB 161 pour une surface aux alentours de 30m².

Il revient également aux membres de l'assemblée délibérante de fixer le prix de vente. Monsieur le Maire souhaite s'appuyer sur les données transmises en octobre 2020 par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et l'avis des Domaines sur des parcelles voisines. Le prix proposé est de 15€ et celui-ci se trouve dans la fourchette médiane du prix du marché de l'immobilier qui se fait sur la commune.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, fixe le prix de vente à 15€ le mètre carré et dit que les frais de géomètre et les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur,

12. Domaine et Patrimoine : Echange de Terrains Place Saint-Etienne avec le GAEC du Prieuré *Modification de la délibération n°2019-081 en date du 18 novembre 2019*

Monsieur Alain LACORNE, adjoint en charge de l'urbanisme, informe les membres de l'assemblée délibérante qu'il convient de délibérer à nouveau sur cet échange de terrain Place Saint-Etienne entre la commune et le GAEC du Prieuré. En effet, le nouveau maire étant l'un des cogérants du GAEC du Prieuré avec qui la commune fait cet échange de terrain Place Saint-Etienne.

Cet échange de parcelles Place Saint-Etienne s'inscrit dans la préparation de l'aménagement du centre-bourg qui sera l'un des principaux sujets du prochain mandat municipal. Il s'agit de faire une division de la parcelle AB 200 qui appartient à la commune et de la parcelle AB 201 qui appartient au GAEC du Prieuré afin d'effectuer un échange. De même, il faudra également prévoir le bornage des extrémités des limites dérisoires de la parcelle AB 199 appartenant à la commune.

Un cabinet de géomètre a été contacté pour procéder à cet échange, la société de Géomètres Experts QUARTA dont l'une de leurs agences se situe à Val d'Anast (siège à Bruz). Un devis d'un montant de 974,00€ HT a été validé par le conseil municipal le 9 décembre 2019, délibération n°2019/092. Le cabinet QUARTA a fait sa prestation au début de l'année 2020 et le nouveau plan de division et le document d'arpentage ont été transmis à la commune début mars. Deux parcelles ont donc été créées : celle cadastrée AB 323 d'une superficie de 333m² a été créé pour le GAEC du Prieuré et la parcelle AB 325 d'une superficie de 257m² pour la commune de Les Brulais.

Sachant que le nouveau maire étant l'un des cogérants du GAEC du Prieuré, le délit de prise illégale d'intérêts peut être constitué pour cette opération, même si l'intérêt est indirect.

Toutefois, la commune a moins de 3 500 habitants, ce qui change la situation puisque les exceptions posées par l'article 432-12 du Code Pénal peuvent être envisagées.

A la demande du notaire en charge du dossier, Maître Armel BOUTHEMY de Val d'Anast, la Direction Régionale des Finances Publiques a été sollicitée pour avoir une estimation du Domaine sur la valeur vénale des parcelles. Cette évaluation est facultative et sollicitée à titre dérogatoire par la commune. Elle est réalisée dans le cadre d'un projet d'échange réalisé par une commune de moins de 2 000 habitants et visant des biens d'une valeur inférieure à 180 000€. De plus, il s'agit de la première demande facultative de l'année formulée par la commune (demandes facultatives limitées à 2 saisines par an et par collectivité).

Pour la détermination de la valeur vénale, la méthode de comparaison a été jugée plus pertinente pour l'évaluation de ce bien. Elle consiste à fixer la valeur à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires sur le marché immobilier local.

La valeur vénale estimée par le Domaine dans son avis du 21 octobre 2020 pour ces biens est la suivante, avec une marge d'appréciation de 10% :

- Parcelle AB 323 d'une superficie de 333 m² pour le GAEC du Prieuré : 3 900€ HT et hors frais (soit un prix de 11,71€ /m²)
- Parcelle AB 325 d'une superficie de 257 m² pour la commune de Les Brulais : 4 000€ HT et hors frais (soit un prix de 15,56€ /m²)

Par conséquent, la valeur est en-dessous du seuil des 16 000€ mentionné dans l'article 432-12 du Code pénal concernant les opérations de transfert de biens mobiliers ou immobiliers ou la fourniture de services entre les élus et la commune. De plus, il n'y a pas d'autres opérations de ce genre prévu cette année.

Monsieur le Maire étant concerné sur ce sujet, il ne pourra donc ne pas prendre part au vote mais il devra donner délégation de signature et pouvoir dans l'ordre du tableau du Conseil municipal.

Les frais notariés seront à la charge de la commune, comme c'était convenu au départ de cette opération d'échange de terrains qui est demandée par la commune.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des votants (Monsieur Hugues RAFFEGEAU, Maire, ne participe pas au vote sur ce sujet car il est des cogérants du GAEC du Prieuré), accepte l'opération d'échange de terrains Place Saint-Etienne entre la commune de Les Brulais et le GAEC du Prieuré dans le cadre du projet d'aménagement du centre-bourg en prenant acte de l'avis des Domaines du 21 octobre 2020 sur la valeur vénale des parcelles AB 323 et AB 325. Le représentant de la commune pour signer l'acte notarié sera une personne prise dans l'ordre du tableau du conseil municipal (excepté Monsieur le Maire) et les frais notariés seront à la charge de la commune, comme c'était le cas pour les frais de géomètre.

13. Voirie : Curage et Arasement – Année 2020

Monsieur Yannick ROLLAND, adjoint en charge de la voirie informe les membres du conseil municipal que les travaux de curage des fossés sont absolument nécessaires car c'est le premier moyen d'entretien des routes dans les campagnes.

Entretenir un fossé c'est avant tout lui permettre de remplir sa fonction principale : favoriser le libre écoulement de l'eau, pour irriguer les terres et éviter les inondations. En effet, les fossés, en collectant les ruissellements d'eau, alimentent les cours d'eau situés en aval. C'est pourquoi leur entretien doit être réalisé dans un esprit de préservation de la qualité de l'eau, afin de ne pas dégrader les cours d'eau qu'ils alimentent.

Le dérasement des accotements, appelés aussi arasement d'accotements, consiste à enlever la terre en excès sur la partie surélevée de l'accotement pour araser celui-ci au niveau de la chaussée. Le dérasement d'accotements poursuit 3 objectifs :

- Améliorer l'assainissement de la route en facilitant l'écoulement transversal des eaux
- Supprimer, pour l'automobiliste, un obstacle longitudinal surélevé et continu
- Faciliter les opérations ultérieures d'entretien

3 entreprises, LOCA BRETAGNE de Saint-Ganton, SARL WESTER FRERES de Campel – Val d'Anast et BERTHIER TERRASSEMENT de Guer qui ont toutes les trois répondues et leurs offres sont dans le tableau ci-dessous :

	LOCA BRETAGNE	SARL WESTER FRERES	BERTHIER TERRASSEMENT
Curage de fossés (Prix Unitaire)	0,75€ HT	0,74€ HT	1,25€ HT
Dérasement des accotements et du milieu des chemins (Prix unitaire)	0,50€ HT	0,45€ HT	0,50€ HT
Création d'un fossé communal (La Ville Appée)	700,00€ HT	400,00€ HT	350,00€ HT

Comme les années précédentes, le montant total de ces travaux d'entretien ne devra pas dépasser les 10 000€ TTC.

Monsieur Yannick ROLLAND énumère les lieux des voies communales et des chemins ruraux et d'exploitation proposés par la commission voirie, à savoir la Motte, la Mouraudais, Priel, la Basse Bouère, la Malardais, le Domaine, la Chesnais et les Perrays.

La création d'un fossé en partie communal au village de la Ville Appée est également envisagée, sous réserve de bien respecter les classifications des fossés et ce qui peut être autorisé de faire.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, retient la proposition de la société SARL WESTER FRERES située à Campel – Val d'Anast, pour le curage des fossés au prix unitaire de 0,74€ HT, le dérasement des accotements et du milieu des chemins pour un prix unitaire de 0,45€ HT et pour la création d'un fossé en partie communal au lieu-dit de la Ville Appée pour un prix unitaire de 400,00€ HT sous réserve de la réglementation.

Questions diverses :

- **Domaine et Patrimoine : Point de situation sur la demande d'achat de la commune concernant la parcelle cadastrée (AB 112) derrière la salle polyvalente**

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal de la négociation et il présente la lettre qu'il a adressée à Madame Raymonde PASCO par lettre recommandée avec accusé de réception le 21 octobre dernier.

Un débat s'installe autour de l'assemblée délibérante sur la différence de prix entre la proposition de Monsieur le Maire à 16 500€ et la proposition de Madame PASCO à 18 000€, ce qui fait un delta de 1 500€.

Si tous les conseillers municipaux sont d'accord pour dire que cette parcelle présente une utilité publique pour la commune, ce n'est pas le cas sur le prix. Plusieurs conseillers municipaux trouvent dommageable de ne pas s'aligner sur la proposition de Madame PASCO à 18 000€.

Monsieur le Maire estime que si la parcelle est bien d'utilité publique, il ne faut pas l'acquérir à n'importe quel prix au risque de créer une sorte de jurisprudence qui aurait pour conséquence une inflation du marché. Il fait un rappel de l'historique des transactions avec une première offre à 18€ le mètre carré. L'offre a été revue à 20€ le mètre carré et des terrains ont été acquis récemment à 19€ le mètre carré.

Les services des Domaines ont été contactés pour estimer cette parcelle mais aucune suite n'a été donnée car ce n'est pas obligatoire pour les transactions en-dessous de 180 000€. Une relance sera faite ultérieurement. En revanche, ce même organisme a évalué deux terrains en centre-bourg à 11,71€ et 15,56€ le mètre carré. Ce prix est corroborant à l'évaluation fait par l'Établissement Public Foncier de Bretagne sur ce même terrain.

Dans sa lettre, Monsieur le Maire donne un délai de réponse à Madame PASCO pour son offre de 20€ jusqu'au 30 octobre 2020. Une fois cette date passée, l'offre sera revue à la baisse. Il reste quelques jours encore jusqu'à cette date.

- **Affaires sociales : Repas des aînés – Annulation avec la crise sanitaire liée au COVID 19**

La tenue du repas des aînés ne pouvant se faire, Monsieur Alain LACORNE réunira prochainement le comité communal d'action sociale pour savoir ce qui peut être fait cette année en faveur des aînés de la commune (reconduite du panier garnis ou autre dispositif).

- **Affaires Générales : Participation financière de la commune aux frais de repas des enfants scolarisés à l'école publique Cousteau de Val d'Anast**

Monsieur le Maire fait lecture du courrier reçu le 24 septembre 2020 par le Maire de Val d'Anast demandant si la commune souhaite participer financièrement au coût du repas à hauteur de 0,75€ par repas. La dernière mandature refusait la demande car elle privilégiait les inscriptions des enfants au sein du RPI.

Monsieur Amaury FEVRIER dit que par le passé la commune a participé financièrement aux frais de repas des enfants scolarisés à l'école publique de Val d'Anast. Une aide est versée par la commune pour les enfants du RPI et il souhaite une équité entre les différents parents d'élèves domiciliés sur la commune.

Monsieur le Maire demande si des conseillers municipaux sont favorables à une aide et si oui, ce point fera l'objet d'une délibération lors du prochain conseil municipal. Seul un conseiller municipal vote en faveur d'une participation de la commune à ces frais de repas.

- **Calendrier**

- Jeudi 5 novembre 2020 : Conseil communautaire
- Mercredi 11 Novembre 2020 : Cérémonie avec seulement un dépôt de gerbe
- Jeudi 12 Novembre 2020 : Réunion de la commission urbanisme et celle assainissement et eau en présence de Monsieur Eric DUVEAUX de la SAUR

La date du prochain conseil municipal n'est pas fixée. Le calendrier risque d'être bouleversé en fonction des mesures qui seront prises par le gouvernement pour faire face à la crise sanitaire. Le coronavirus Covid 19 ne cesse de se propager en ce moment donc prenez soin de vous et de vos proches.

Monsieur Jean-Charles ALLAIN souhaite que les séances de conseil municipal soient programmées tel jour et telle semaine de chaque mois. Ce sera plus facile pour lui d'anticiper sa présence vu sa situation professionnelle et d'autres conseillers municipaux peuvent être concernés également.

A l'ordre du jour du prochain conseil municipal, il sera question du règlement intérieur qui mentionnera la date des séances du conseil municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Hugues RAFFGEAU lève la séance à 20h35.