

## REUNION DU 23 MAI 2022

Feuillet n° : 2022/

---

Le vingt-trois mai deux mille vingt-deux à 20h00, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni à la mairie sous la présidence de Bernadette LETANOUX, maire.

Date de la convocation : 17/05/2022 adressée par messagerie électronique le 17/05/2022.

Et publiée par voie d'affichage extérieur à proximité de la porte d'entrée de la mairie le 18/05/2022

Nombre de conseillers en exercice : 15 ; Présents : ; Votants :

*Conseillers présents : MM.,, Roseline CAUGANT, Patrice GINGAT, Yannick DANIEL, Patricia CARET Sébastien SALIOU, Nadège LESSIRARD, Armel DENIS, Fabien ALIX,, Betty CADOT, Stéphane PRULHIERE, Carmen MAUDET -*

*Conseiller(s) absents : MM.. Brigitte NICOLAS qui a donné procuration à Bernadette LETANOUX, excusée*

*Secrétaire : Roseline Caugant*

*Ordre du jour : - Projet de rénovation urbaine rue du centre : Adoption de la convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier :- Marché estival : Décision de création du marché : Adoption du règlement :- Droit de préemption urbain :- Divers*

**COMPTE RENDU DE LA DERNIERE REUNION :** Les conseillers municipaux approuvent le procès-verbal de la réunion du 26/04/2022 et signent le registre des délibérations.

**N° 30-2022 : RENOVATION URBAINE RUE DU CENTRE : ADOPTION DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE :**

Madame le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser une opération mixte en réhabilitation ou en démolition-reconstruction pour réaliser du logement et des cellules médicales ou paramédicales en centralité.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises 77 et 75 rue du Centre. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Saint-Benoît-des-Ondes puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la Communauté d'Agglomération de Saint-Malo Agglomération a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

**Vu** le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

**Vu** la convention cadre signée le 11 janvier 2022, entre l'EPF Bretagne et, la Communauté d'Agglomération de Saint-Malo Agglomération.

**Considérant** que la commune de Saint-Benoît-des-Ondes souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de 75-77 rue du Centre à Saint-enoît-des-ondes dans le but d'y réaliser une opération mixte comprenant du logement et des services médicaux.

**Considérant** que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de 75-77 rue du Centre à Saint-Benoît-des-ondes,

Feuillet n° : 2022/

**Considérant** qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

**Considérant** que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

**Considérant** que, sollicité par la commune de Saint-Benoît-des-ondes, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne;
- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Saint-Benoît-des-ondes s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
  - o a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
  - o une densité minimale de 45 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
  - o dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI
  - o
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Saint-Benoît-des-ondes ou par un tiers qu'elle aura désigné,

**Considérant** qu'il est de l'intérêt de la commune de Saint-Benoît-des-ondes d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Madame le Maire

**DEMANDE** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

**APPROUVE** ladite convention et **AUTORISE** Madame le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

**S'ENGAGE** à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le **3 juillet 2029**

**AUTORISE** Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### N° 31-2022 : CREATION DU MARCHE ESTIVAL :

Le maire rappelle la délibération du 04/04/2022 par laquelle le conseil municipal émettait un avis favorable à la création d'un marché saisonnier à dominante alimentaire sur le parking au 6 rue du bord de mer les mercredis de 17h à 21h sur la période du 15 juin au 15 septembre sans droit de place la première année . Une consultation des instances représentatives a été lancée près de la chambre des commerces et de la chambre des métiers . Par ailleurs Mme Roseline Caugant , adjointe au maire, a rencontré tous les commerçants locaux . ....

Un règlement du marché et un modèle de contrat-commerçant ont été préparés .

Après délibération , le conseil municipal ,

- Décide de la création du marché selon les indications ci-dessus ;
- Approuve le règlement du marché ;
- Approuve le modèle de contrat-commerçant ;
- Donne pouvoir au maire pour la signature des actes et pièces nécessaires .

**N° 32-2022 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN :** Le maire invite le conseil municipal à se prononcer sur les déclarations d'intention d'aliéner reçues récemment. Après délibération, le conseil municipal, abandonne son droit de préemption sur les ventes ci-après :

Signature,

Cachet

Page 2 sur 4

- 40 ,rue des verdières :Vente Marie-France GEORGES ,maison 1 084m2 : (307 500€) :

Feuillet n° : 2022/

**N° 33-2022 : REGLE DE PUBLICATION DES ACTES :**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Madame le Maire indique que l'ordonnance et le décret du 7 octobre 2021 susvisés ont modifié les règles de publication des actes des collectivités territoriales. Il précise que pour les communes de moins de 3 500 habitants, les modalités de cette publicité devront être choisies et fixées par délibération de l'assemblée délibérante : affichage, publication sur papier ou sous forme électronique. A défaut de délibération avant le 1<sup>er</sup> juillet, les actes seront obligatoirement publiés sous forme électronique. A cet effet, les assemblées locales concernées sont invitées à se prononcer par délibération sur le choix retenu avant le 1er juillet.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

1. d'adopter la modalité de publicité suivante :

Publicité des actes de la commune par affichage.

(à titre complémentaire et aléatoire les comptes rendus du conseil municipal seront publiés sur le site internet de la commune )

2. Charge Madame le Maire d'accomplir toutes les actions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**N° 34-2022 : GRATUITE D'ACCES AUX WC PUBLICS AU 19 RUE DU BORD DE MER :**

A l'occasion des travaux de rénovation du bâtiment de la mairie et des wc publics, le conseil municipal avait pris la décision de doter la porte des wc publics d'un monnayeur afin de limiter l'accès et d'éviter des dégradations intérieures du bâtiment . Par délibération du 22/02/2011 le tarif de ce monnayeur avait été fixé à 0.50€ . De nombreuses dégradations ont été constatées sur ce monnayeur qui a déjà été remplacé en 2017 pour un coût de 833.40€ . Le total des recettes encaissées depuis février 2011 s'élève à 4 487€ .Ce monnayeur est à nouveau en panne depuis le 21/02/2021 et l'accès aux wc publics est donc libre et gratuit depuis cette date .

Le conseil municipal :

- prend acte de l'accès gratuit aux wc publics depuis le 21/02/2021 ;
- décide de ne pas procéder à la réparation de ce monnayeur et d'appliquer la gratuité définitive d'accès aux wc publics ;
- de modifier l'acte constitutif de la régie de recettes en conséquence.

Divers :

- **Organisation du vide-greniers de l'APESB dans les rues du centre et des verdières le 7/8/2022** :Le conseil municipal, vu l'impossibilité d'organiser ce vide grenier sur le domaine public maritime de la grève , donne son accord pour son installation dans les rues du centre , des verdières, du bas champ et donne pouvoir au maire pour la modification temporaire de la circulation routière .

- **Elections législatives des 12 et 19 juin** : Le maire propose les permanences du bureau de vote .

→\* *Récapitulatif des délibérations : n°s 31-2022 ;31-2022 ;32-2022 ;33-2022 ;34-2022*

→\* *Signatures des membres présents:*

Bernadette LETANOUX

# REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT-DES-ONDES

Feuillet n° : 2022/

Yves RUELLAN	
Brigitte NICOLAS	
Roseline CAUGANT	
Patrice GINGAT	
Sophie BARILLE	
Stéphane PRULHIERE	
Sébastien SALIOU	
Fabien ALIX	
Armel DENIS	
Betty CADOT	
Patricia CARET	
Carmen MAUDET	
Yannick DANIEL	
Nadège LESSIRARD	