



COMPTE-RENDU RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL **DU 8 JUILLET 2019**

L'an deux mil dix-neuf, le huit juillet, à vingt heures, le Conseil Municipal de BOVEL, légalement convoqué (convocation en date du 2 juillet 2019), s'est réuni, en mairie, sous la présidence de José MERCIER, Maire.

PRESENTS : MM. MERCIER José, HIGNET Gilbert, Stéphanie LESEIGNEUR, DENIER Xavier, DE SALLIER Christian, CARIOU Julie, HELO Philippe, RUÉ Marina, AUBAUD Françoise, LERAY Jean-Luc.

Absents excusés : DENIEL Pascal, PELLÉ Géraldine (procuration à HIGNET Gilbert), COLLIN Pascal.

Nombres de présents : 10

Nombre de votants : 11

Secrétaire de séance : DE SALLIER Christian

Objet des délibérations :

ORDRE DU JOUR

- 1. Validation du compte-rendu du 7 juin 2019.**
- 2. Achat terrains Bois de la Loge**
- 3. Maîtrise d'ouvrage Bois de la Loge**
- 4. Rapport des finances de VHBC**
- 5. Décision modificative**
- 6. Informations diverses.**

Compte-rendu affiché le 10 juillet 2019

Délibération N° 2019.04.01

VALIDATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 7 JUIN 2019

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité le compte-rendu de la séance du 7 juin 2019 sans réserve ni remarque comme étant fidèle aux débats et décisions qui ont été les siens.

Votants : 11 Pour : 11

Délibération N° 2019.04.02

Achats terrains Bois de la Loge

Tél. : 02.99.92.00.34 - Fax : 02.99.92.04.12 - Email : secretariat.mairie@bovel.fr - Site : www.bovel.fr
Horaires d'ouverture : lundi vendredi 14h à 17h - mardi 14h à 18h30 – mercredi 10h à 12h - Fermé le jeudi et le samedi
Adresse : Mairie 3, rue du Tramway 35330 BOVEL

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale du 01/06/2018 ;

Vu le complément d'informations apporté par le Domaine en date du 22/06/2018 ;

Monsieur le Maire rappelle les éléments suivants :

- le lotissement du Bois de La Loge est une opération privée, portée par la SARL Le Bois de la Loge, viabilisé en termes de réseaux mais partiellement commercialisé (3 lots vendus sur 15 en 10 ans) ;
- le lotissement est en souffrance depuis 2007 ; défaillance d'une entreprise de travaux, malfaçons en terme réseaux d'assainissement, recherche en responsabilité et défaut de suivi de la commercialisation des terrains par ailleurs ;
- le permis d'aménager du lotissement est réputé caduc depuis le 24/04/2018 – le lotissement inachevé n'est plus commercialisable et les travaux de finition ne peuvent pas être engagés ;
- au printemps 2018, le lotisseur engage des travaux en réparation des malfaçons et d'entretien avec l'idée de relancer la commercialisation du lotissement (attestation de conformité à l'appui) ;
- sur ce lotissement, on compte un stock de 12 lots à construire (actuellement non commercialisable faute d'autorisation valide)
- ce stock représente un potentiel pour accueillir à très court terme de futurs habitants sans avoir à consommer du foncier et bénéficie d'une très bonne localisation au cœur du bourg
- face à cette opération en déshérence mais présentant un réel potentiel, la commune engage des démarches auprès du lotisseur afin de connaître ses intentions et lui faire part de son inquiétude quant à la poursuite du lotissement ;
- à défaut de pouvoir obtenir des garanties suffisantes de la part du lotisseur, la commune manifeste sa volonté de reprendre l'opération et obtient la possibilité de négocier le rachat du lotissement ;

Au vu des éléments présentés et après plusieurs rencontres avec le propriétaire, il a été négocié un prix global pour l'opération de 275 000 € hors taxe.

Cela concerne les parcelles non-bâties suivantes :

Références cadastrales	Contenances
ZN n°241	5a 99ca
ZN n°242	6a 61ca
ZN n°243	9a 05ca
ZN n°245	4a 45ca
ZN n°246	5a 48ca
ZN n°247	7a 40ca
ZN n°248	8a 49ca
ZN n°249	7a 93ca
ZN n°250	8a 00ca
ZN n°251	6a 02 ca

ZN n°252	5a 41 ca
ZN n°253	6a 92ca
ZN n°254	39a 59ca
ZN n°239	5a 88 ca
ZN n°238	0a 22 ca

Le Conseil Municipal

- Accepte la proposition d'acquisition des parcelles ci-dessus pour un montant hors taxe de 275 000€ sous condition de l'obtention du Permis d'Aménager et des financements et subventions nécessaires.
- Autorise le Maire à rencontrer -le trésorier public afin d'étudier l'ouverture d'un Budget annexe en recettes et en dépenses pour poursuivre l'opération de lotissement.
- Donne pouvoir à Monsieur Le Maire ou à son représentant pour signer tous les documents annexes à intervenir et notamment la signature auprès d'un Notaire de la promesse d'achat et de l'acte notarié.
- A acter que les frais d'acte notarié et autres frais liés à cette acquisition seront à la charge de la commune.
- Autorise le Maire à solliciter le Pays des Vallons de Vilaine et à établir une convention d'accompagnement au suivi du projet et notamment au dépôt d'un Permis d'Aménager.

Votants : 11 Pour : 11

Délibération N° 2019.04.03

Maîtrise d'ouvrage Bois de la Loge

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article R. R442-16 ;

Monsieur le Maire expose le dossier de ce lotissement privé.

Autorisé par arrêté municipal du 11 avril 2014, puis modifié par arrêté municipal du 24 avril 2014 afin d'y autoriser le différé des travaux de finition, le lotissement privé du Bois de la Loge n'a jamais été achevé. Ce lotissement est en souffrance depuis de nombreuses années tant sur le plan de la commercialisation des lots que sur le plan des travaux, avec des finitions qui n'ont jamais été mises en œuvre par le lotisseur malgré les injonctions de la commune.

Dans le cadre du permis d'aménager autorisant le différé des travaux de finition, une consignation en compte bloqué, garantissant le bon achèvement de l'opération, a été mise en place.

A ce jour, les fonds déposés en l'étude de Maître BEAUVAIS – MPSH, notaire à Rennes 35000, s'élèvent à 21 173,25€.

Conformément aux dispositions de l'article R442-16 du Code de l'Urbanisme, la commune peut se substituer au lotisseur défaillant en prenant la maîtrise d'ouvrage des travaux restants à réaliser et en demandant le versement des fonds à son bénéfice.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

- Décide de prendre en charge la maîtrise d'ouvrage des travaux restant à réaliser.
- Demande le versement à la caisse de la commune de la totalité des fonds consignés, soit 21 173,25 €.
- Charge Monsieur le Maire ou un Adjoint habilité de signer les pièces à intervenir dans le cadre de ce transfert.

Votants : 11 Pour : 11

Rapport des finances de VHBC

Mr le Maire présente le rapport des finances de la chambre régionale des comptes concernant la communauté de communes des Vallons de Haute Bretagne.

Il informe le conseil municipal des grandes lignes du rapport.

Cet objet a juste valeur d'information et n'est donc pas voté.

Délibération N° 2019.04.05

Décision modificative

Monsieur le Maire explique qu'il y a lieu de prendre une décision modificative du budget, afin de prendre en compte des événements imprévus, et pour cela d'ajuster les crédits relatifs à la construction et au matériel.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'inscrire les crédits au budget 2019 par décision modificative suivante :

SECTION D'INVESTISSEMENT			
DEPENSES			
	Article		Montant
	2313	Constructions	6 000,00
	2315	Intsallations, matériel et outillages techni	6 400,00
	O20	Dépenses imprévues	- 5 000,00
Total dépenses d'investissement			7 400,00
RECETTES			
	Article		Montant
	O21	Virement de la section de fonctionnement	7 400,00
Total recettes d'investissement			7 400,00
SECTION DE FONCTIONNEMENT			
DEPENSES			
	Article		Montant
	6227	Frais d'actes et de contentieux	700,00
	O22	Dépenses imprévues	- 8 100,00
	O23	Virement à la section d'investissement	7 400,00
Total dépenses de fonctionnement			-
RECETTES			
	Article		Montant
			Le 08/07/2019
			DM1

Votants : 11 Pour : 11

Informations diverses :

?

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 20h30.