



## PROCES- VERBAL CONSEIL MUNICIPAL

Mardi 29 mars à 20h00

Salle du Conseil Municipal

13 place de la mairie - 35 550 PIPRIAC

---

L'an deux mil vingt-deux, les vingt-neuf mars à vingt heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 23 mars 2022, s'est réuni en session ordinaire, en la mairie de Pipriac, salle de conseil et sous la présidence de Monsieur Franck PICHOT, Maire.

### **Étaient présents :**

Patrick BOULAIS, Morgane CHAPDELAINÉ, Marie CHOTARD, Géraldine DENIS, Alain DUCLOYER, Jean-Yves GLÉMAU, Émile JAN, Catherine KRYSTKIEWICZ, Tifenn LE GUYADER, Jean-Charles LE QUELLEC, Fabien LEROUX, Jean-Luc LÉVESQUE, Brigitte MELLERIN, Céline MOTEL-DAVID, Lucie PERRINEL, Franck PICHOT, Isabelle RACAPÉ, Danielle SENNINGER

### **Ont donné procuration :**

Christèle BRIERE donne pouvoir à Céline MOTEL  
Zouaouia DELANNEE donne pouvoir à Fabien LE ROUX  
Elisabeth FLEHO donne pouvoir à Franck PICHOT  
Jean-Pierre FRANGEUL donne pouvoir à Patrick BOULAIS  
Jord LEVESQUE donne pouvoir à Brigitte MELLERIN  
Jean-Claude LUBERT donne pouvoir à Alain DUCLOYER  
Grégory PACAUD donne pouvoir à Jean Luc LEVESQUE

### **Étaient absents excusés :**

Jérôme PEIGNÉ  
Mathieu PAUMIER

**Secrétaire de séance :** Isabelle RACAPÉ

### **Nombre de conseillers :**

En exercice	: 27
Présents	: 18
Procurations	: 7
Votants	: 25

**Date de la convocation du Conseil Municipal :** 23/03/2022

**Date d'affichage :** 23/03/2022

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h05 et annonce les absents et les pouvoirs.  
Est désigné secrétaire de séance Isabelle RACAPÉ

Le quorum est atteint.

Les procès-verbaux des séances des 22/02/2022 et 15/03/2022 sont adoptés à l'unanimité.

Les procès-verbaux seront désormais envoyés au secrétaire de séance pour relecture en amont de la validation et approbation en conseil municipal.

Monsieur Pichot propose aux membres présents d'avancer l'horaire des prochains conseils municipaux à 19h30. Les élu(e)s y sont favorables.

➤ **Adoption des comptes de gestion budget principal et budget annexe ilot de la Minoterie**

Monsieur le Maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur. Il doit être voté préalablement au compte administratif.

Les résultats des Comptes Administratifs étant conformes à ceux des Comptes de Gestion du Receveur, il est proposé aux élus les comptes de gestion du budget principal et celui du budget annexe ilot de la Minoterie.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1611-3-2 et L.1612-12,

Considérant la concordance des écritures comptables de l'ordonnateur et du comptable,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DECLARE** que le Compte de gestion du budget principal, dressé pour l'exercice 2021, par Monsieur le Receveur municipal, visé et certifié par l'Ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

**DECLARE** que le Compte de gestion du budget annexe « assainissement collectif », dressé pour l'exercice 2021, par Monsieur le Receveur municipal, visé et certifié par l'Ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

**DECLARE** que le Compte de gestion du budget annexe « ZA ilot de la Minoterie », dressé pour l'exercice 2021, par Monsieur le Receveur municipal, visé et certifié par l'Ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

➤ Adoption des comptes administratifs

*Commentaire : Monsieur le Maire quitte la salle au moment du vote*

*Monsieur Jean-Luc LEVESQUE– 1<sup>ère</sup> Adjoint, a été désignée pour présider la séance lors de l'adoption des comptes administratifs 2021*

*Monsieur Franck PICHOT, Maire, s'est retiré pour laisser la présidence à monsieur Jean-Luc LEVESQUE pour le vote du compte administratif*

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612 et suivants, L.2311-1 et 2312-1 et suivants relatifs au vote du budget,

Considérant que le compte administratif constate le volume de titres de recettes émis et de mandats de paiements ordonnancés au cours de l'exercice,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**ELIT** Jean-Luc LEVESQUE pour présider la séance au cours de laquelle les comptes administratifs sont débattus conformément aux dispositions de l'article L.2121-14 du CGCT ;

**DONNE** acte de la présentation des comptes administratifs, tel qu'il a été résumé pour le budget principal et le budget annexe,

**ARRETE** les résultats définitifs tels que résumés ci-dessous.

**Budget général :**

Le tableau ci-dessous présente les réalisations 2021 du budget principal :

**FONCTIONNEMENT :**

Dépenses	<b>2 767 193,65</b>
Recettes	<b>3 479 073,11</b>
Excédent de fonctionnement 2021	<b>711 879,46</b>

**INVESTISSEMENT :**

Dépenses	<b>1 482 309,27</b>
Recettes	<b>1 255 257,77</b>
Déficit d'investissement 2021	<b>227 051,50</b>

**RESULTAT GLOBAL :**

Excédent 2021	<b>484 827,96</b>
---------------	-------------------

Le compte administratif 2021 présente un excédent de 484 827.96 €.

**RESULTAT DE CLOTURE :**

	<b>Section fonctionnement</b>	<b>Section d'investissement</b>
<b>Dépenses 2021</b>	2 767 193,65 €	1 482 309,27 €
<b>Recettes 2021</b>	3 479 073,11 €	1 255 257,77 €
<b>Total 2021</b>	711 879,46 €	- 227 051,50 €
<b>Résultats reportés 2020 :</b> 002 - Excédent de fonctionnement reporté 001 – Excédent d'investissement reporté	157 608.02 €	399 156.87 €
<b>Résultats cumulés 2021</b>	869 487,48 €	172 105,37 €
<b>Résultat de clôture</b>	<b>1 041 592,85 €</b>	

Si l'on reprend les résultats cumulés, le résultat de clôture est de 1 041 592.85 €.

**Budget ZAE Ilot de la Minoterie :****FONCTIONNEMENT :**

Dépenses	<b>479 143.15 €</b>
Recettes	<b>442 861.75 €</b>
Déficit de fonctionnement 2021	<b>36 281.40 €</b>

**INVESTISSEMENT :**

Dépenses	<b>442 861.75 €</b>
Recettes	<b>479 143.15 €</b>
Excédent d'investissement 2021	<b>36 281.40 €</b>

**RESULTAT GLOBAL :**

Excédent 2021	<b>0.00 €</b>
---------------	---------------

**RESULTAT DE CLOTURE :**

	Section fonctionnement	Section d'investissement
<b>Dépenses 2021</b>	<b>479 143.15 €</b>	<b>442 861.75 €</b>
<b>Recettes 2021</b>	<b>442 816.75 €</b>	<b>479 143.15 €</b>
<b>Total 2021</b>	<b>- 36 281.40 €</b>	<b>36 281.40 €</b>
<b>Résultats 2020</b>	<b>83 994.36 €</b>	<b>- 479 143.15 €</b>
<b>Résultats cumulés 2021</b>	<b>47 712,96 €</b>	<b>-442 861,75</b>
<b>Résultat de clôture</b>	<b>-395 148.79 €</b>	

➤ **Affectation des résultats**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DECIDE** d'affecter les résultats de clôture du budget principal tel que présenté ci-dessous :

Budget général

Section	Montant	Affectation
Investissement	869 487,48 €	En recette d'investissement (1068 - Excédents de fonctionnement capitalisés)
Investissement	172 105,37 €	En recette d'investissement (001 - Excédent d'investissement reporté)
<b>TOTAL</b>	<b>1 041 592,85 €</b>	

À l'issue de l'examen du compte administratif, il convient de décider par délibération spécifique de l'affectation du résultat dégagé à la clôture de l'exercice 2021.

Pour le budget administration générale, le résultat cumulé d'exploitation, tel qu'il ressort à la clôture de l'exercice 2021, est excédentaire de **1 041 592,85 €**.

**VU** le compte administratif 2021 soumis à l'assemblée délibérante,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DECIDE** d'affecter les résultats de clôture du budget principal tel que présenté ci-dessous :

<b>Section</b>	<b>Montant</b>	<b>Affectation</b>
Investissement	869 487,48 €	En recette d'investissement (1068 - Excédents de fonctionnement capitalisés)
Investissement	172 105,37 €	En recette d'investissement (001 - Excédent d'investissement reporté)
<b>TOTAL</b>	<b>1 041 592,85 €</b>	

➤ Adoption du budget primitif « installations photovoltaïques »

### **Rapport de Jean-Yves Glémau, conseiller délégué à la transition énergétique du territoire et du patrimoine communal**

La commune de Pipriac a fait installer sur certaines toitures de bâtiments municipaux des installations photovoltaïques dont une partie de la production est auto-consommée et le surplus est revendu.

Du fait de cette vente de production énergétique, la collectivité a l'obligation de créer un budget annexe (nomenclature M4) qui est un Service Public Industriel et Commercial (SPCI) doté de l'autonomie financière.

Cette activité est soumise à la TVA.

Monsieur Pichot propose d'adopter le budget primitif 2022 tel que présenté ci-dessous :

#### **FONCTIONNEMENT :**

Dépenses	<b>5 700,00 €</b>
Recettes	<b>5 700,00 €</b>

#### **INVESTISSEMENT :**

Dépenses	<b>103 400,00 €</b>
Recettes	<b>103 400,00 €</b>

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de :

- Créer un budget annexe « Production d'énergie photovoltaïque » relevant de la nomenclature comptable M4
- adopter le budget primitif 2022 tel que présenté ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**CRÉE** un budget annexe « Production d'énergie photovoltaïque » relevant de la nomenclature comptable M4

**ADOpte** le budget primitif 2022 tel que présenté ci-dessus.

**AUTORISE** le Maire à signer tout document afférent à cette décision.

**Franck PICHOT** : Nous sommes dans l'obligation de créer un budget annexe. Ce budget sera assujéti à la TVA. Il faut également créer un SPIC (Service Public Industriel et Commercial). Le conseil d'exploitation du SPIC doit se réunir une fois par trimestre. Cela permet d'échanger sur un sujet important. Des membres du conseil municipal doivent siéger au sein de ce SPIC. C'est à la fois une obligation et une opportunité de communiquer sur un sujet stratégique auprès de la population.

**Tifenn LE GUYADER** : Ce service est-il uniquement lié à la production d'énergie. Pouvons-nous ajouter d'autres activités liées à l'eau par exemple ?

**Franck PICHOT** : Non, c'est un service qui concerne uniquement la production d'électricité. On vend le tiers de la production à un tiers. La région Bretagne est une des régions les plus dépendante au niveau énergétique. La logique est de développer des alternatives en termes de production. Nous avons actuellement et en comparaison, peu de sites éoliens. On risque d'être possiblement impacté par des carences.

Il faut aller vers une économie de la sobriété. La meilleure dépense énergétique, c'est celle qu'on ne fait pas mais il faudra pallier les manques de pétrole, gaz...

**Jean-Luc LEVESQUE** : le secteur le plus proche de la production sera servi en premier. Il est important de produire localement.

**Jean-Yves GLEMAU** : la commune produit 11% de sa consommation. Nous allons atteindre 13,5% grâce aux nouvelles installations.

L'installation des panneaux salle des terres rouges est prévue début avril. Pour l'école la Providence, les panneaux seront installés à la fin des travaux de rénovation en avril 2023.

L'installation d'ombrières au collège est abandonnée pour des questions de règles d'urbanisme.

**Franck PICHOT** : Il faudra peut-être à l'avenir envisager l'installation d'autres bornes d'alimentation électrique car celle positionnée en face de la salle A Poulain est souvent sollicitée.

**Franck PICHOT** : à propos de la répartition de l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER) du secteur éolien et photovoltaïque entre les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et les communes, un arbitrage est à prévoir avec l'EPCI pour que nous puissions reprendre une partie du sujet. Le pacte fiscal est encore en cours de réflexion. La loi de finances oblige les communes à reverser une partie de la taxe d'aménagement vers les EPCI.

La loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 a modifié le régime de répartition des IFER éoliennes et hydroliennes pour les EPCI à fiscalité professionnelle unique ou à fiscalité éolienne unique. Jusqu'à cette date, 30 % de cette fiscalité revenait au département et 70 % à l'EPCI. Désormais, la commune perçoit de droit 20 %, l'EPCI 50 % et le département 30 %. Une telle répartition de l'IFER pour le photovoltaïque demeure peu incitative. Les communes sont le plus souvent les premières initiatrices, Si cette taxe avait été pensée comme un moyen de compenser les externalités négatives engendrées par ces lieux de production, il est à noter que ce sont bien les communes sur lequel elles sont installées qui les subissent et non nécessairement l'ensemble des communes composant l'EPCI.

**Jean-Yves GLEMAU** : Tout nouveau bâtiment construit sur la commune est désormais pensé avec des panneaux solaires.

**Franck PICHOT** : la création du budget annexe impose en complément de créer un conseil d'exploitation. Il propose que celui-ci comporte 5 personnes. Les élus suivants sont d'accord pour intégrer le conseil d'exploitation : Jean Yves GLEMAU, Franck PICHOT, Géraldine DENIS. Deux autres membres seront désignés ultérieurement.

## **HABITAT**

- **Lotissement Espacil place Abel Vallaud : point sur l'avancée du projet**

*Commentaire : Mathieu PAUMIER rejoint la séance avant le vote à 21h09 (avant vote spacil)*

### **Rapport de Franck Pichot,**

Monsieur Pichot a rencontré le 9 mars, Mme Sylvie Thomas, représentante d'Espacil Habitat en charge du projet de logements place Abel Vallaud.

Mme Thomas a fait savoir que le coût du projet connaît une augmentation significative : en effet, le prix du m<sup>2</sup> passe de 1350 € à 1850 € (avec pompes à chaleur).

Cette évolution impacte le plan de financement de l'opération.

Espacil ne veut pas augmenter ses loyers (5 € du m<sup>2</sup>) pour financer l'investissement.



C'est pourquoi, Espacil a sollicité à la fois le Conseil Départemental et la commune de Pipriac afin de disposer de financements complémentaires permettant d'équilibrer l'opération.

Voici le plan de financement proposé ci-dessous :

PIPRIAC – Place du Lieutenant Colonel Abel Vallaud		7 logements
<b>Prix de revient</b>		
VRD Espaces verts + Etudes		87 262 €
Travaux		1 067 417 €
Honoraires		197 917 €
<b>Financement</b>		
Subvention Etat		18 136 €
Subvention EPCI		40 000 €
Subvention départementale		64 000 €
<b>Manque à financer</b>		<b>80 000 €</b>
Prêts Booster et PHB2		140 000 €
Fonds propres d'Espacil Habitat		251 108 €
Prêts CDC Construction + CDC Foncier		830 900 €

Le besoin de financement s'élève à 80 000 € pour un montant d'opération de 1 352 596 €.

Il est précisé que ce plan de financement prévoit des pompes à chaleur mais le coût de celles-ci a augmenté de 40 000 € pour chaque pompe (une par logement).

L'agenda de l'opération est le suivant :

- L'appel d'offres va être lancé en avril
- Notification des travaux : fin juin
- Début travaux : novembre (durée 12 mois)
- Réception des travaux : décembre 2023

Mme Thomas a évoqué l'éventualité pour la commune de lancer une seconde opération de construction de logements en partenariat avec Espacil. En effet, la commune est éligible au logements PLS dont le montant de loyer se situe entre de 7 à 8 € du m<sup>2</sup> alors que le marché privé est de l'ordre de 10 € du m<sup>2</sup>.

Dans ce cas de figure, la participation de la commune pourrait être minorée.

Espacil a besoin d'au moins 1200 m<sup>2</sup>.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**REAFFIRME** sa volonté que le projet présenté ci-dessus aboutisse ;

**DEMANDE** à ESPACIL HABITAT de rechercher des pistes d'économie pour optimiser le plan de financement ;

**DONNE** un accord de principe pour un financement complémentaire communale de 50 000 € afin que le projet aboutisse ;

**DEMANDE** à ESPACIL HABITAT de s'engager sur l'agenda présenté ci-dessus à savoir une réception des travaux en décembre 2023 ;

**PRECISE** que le conseil municipal donne pouvoir au maire pour prendre la décision de valider un financement complémentaire de 50 000 € à la condition qu'ESPACIL répond aux demandes de la commune exposée ci-dessus ;

**PRECISE** que, lors du prochain conseil municipal, le maire s'engage à informer les membres du conseil de l'avancée du projet et des décisions.

**Franck PICHOT** : Certains projets sont à l'arrêt car plus tenable financièrement.

Il manque 80 000 € pour que l'opération soit solvable. 50 000 € 7 logements PMR auprès de l'église. Terrain offert

**Jean-Luc LEVESQUE** : Cela fait 2 ans que nous les relançons pour que le projet avance et, du fait de ce retard et la flambée des matériaux, la commune doit investir davantage pour que le projet voit le jour. Ils sont en position de force.

**Franck PICHOT** : Ils ont pour projet d'installer une pompe à chaleur par logement. Nous les avons interrogés pour savoir si nous pouvions gagner en économie d'échelle et mutualiser avec une seule pompe à chaleur. Le montant de 40 000€ pour chaque pompe semble très élevé.

**Morgane CHAPEDELAINE** : Pouvons-nous obtenir une garantie de leur part car cette situation peut encore se présenter ?

**Franck PICHOT** : les exigences en termes d'isolation et de normes qui s'appliquent aux projets portés par ESPACIL sont généralement élevées. À noter que le département a doublé ses financements dans le cadre du plan de relance. Un complément pour soutenir l'augmentation des matériaux et partager le surcoût.

**Danielle SENNINGER** : avons-nous un moyen de vérifier le prix des pompes à chaleur ?

**Morgane CHAPEDELAINE** : Avons-nous d'autres alternatives ? On ne peut pas changer d'opérateur puisque les subventions sont liées à ce projet.

**Franck PICHOT** : Effectivement, nous ne pouvons pas changer d'opérateur. Nous avons proposé à ESPACIL de lancer en parallèle un autre projet pour compenser la perte de celui-ci.

La commune a la volonté de continuer le projet avec une rapidité dans l'exécution car il y a une attente forte de la population.

**Jean-Luc LEVESQUE** : il y a une demande réelle socialement et c'est un projet important.

**Franck PICHOT** : Il faut conditionner la rallonge à une aide complémentaire du département, à une nouvelle étude concernant le système de chauffage et en exigeant la réception en décembre 2023

Il faut étudier les aides supplémentaires qui pourraient éventuellement être accordées.

- Acquisition d'un immeuble 2 place de la mairie par l'Établissement Public Foncier de Bretagne

**Annexe** : Convention opérationnelle d'action foncière

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser, en cohérence avec les priorités définies dans l'étude de stratégie et programmation commerciale réalisé en 2021, une opération de réhabilitation d'un bien situé 2 Place de la Mairie à Pipriac dans le but de réaliser un commerce d'environ 100m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et 3-4 logements T3 aux étages. Des travaux de réhabilitation et un accès indépendant aux étages via la parcelle AB 382 ou la courrette située au nord seront à prévoir.

Le projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises 2 Place de la Mairie. 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 Pipriac 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'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

Il s'agit d'un établissement public d'État à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'État, 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, Redon 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 29 décembre 2021, entre l'EPF Bretagne et Redon Agglomération,

**Considérant** que la commune de Pipriac souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé 2 Place de la Mairie à Pipriac dans le but d'y réaliser une opération mixte à dominante d'habitat respectant les principes de mixité sociale,

**Considérant** que ce projet d'habitat mixte respectant les principes de mixité sociale nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées au 2 Place de la Mairie à Pipriac,

**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 Pipriac, 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 Pipriac 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 100 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 :
    - 100% de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Pipriac ou par un tiers qu'elle aura désigné,

**Considérant** qu'il est de l'intérêt de la commune de Pipriac d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

**DEMANDE** l'intervention de l'Établissement 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** Monsieur 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 1<sup>er</sup> mai 2029,

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

**Franck PICHOT** : une visite du bâtiment est programmée mardi prochain à 18h30. Il faut déterminer quels locaux professionnels nous souhaitons installer dans l'ancienne gendarmerie et boulangerie. Il faut arbitrer rapidement. Plutôt des bureaux en co working et logements jeune travailleur ; 2 entrées distinctes une pour la partie logement une pour la partie commerces.

## **ADMINISTRATION GENERALE**

### ➤ **Convention annuelle des prestations réalisées par Tézéa**

**Annexe** : convention de prestations de service et avenant

*Commentaire : Morgane CHAPEDELAINÉ quitte la séance avant le vote à 21h33*

### **Rapport de Jean Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux**

La commune de Pipriac signe annuellement une convention avec l'entreprise TEZEA afin de bénéficier de différentes prestations de service pour un montant total de 31 914,15 € TTC.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de renouveler la convention de partenariat avec Tézéa pour l'année 2022.

Cette convention, annexée à la présente délibération, détermine les prestations confiées à Tézéa en 2022 à savoir :

- Circulation des enfants à la sortie de l'établissement et la surveillance des risques d'incivilités devant l'École Jean de la Fontaine : 2 673.53 €
- Circulation des enfants à la sortie de l'établissement et la surveillance des risques d'incivilités devant l'École La Providence : 1 984.32 €  
Il s'agit d'une nouvelle prestation réalisée à la demande de la direction de l'école
- Circulation des enfants à la sortie de l'établissement et la surveillance des risques d'incivilités devant le collège St Joseph : 3 088.82 €
- Soutien à la bibliothécaire : 3 243.56 €
- Ramassage des déchets sauvages : 5 397.60 €
- Distribution des bulletins municipaux et Flash Infos : 3 760.32 €
- Désherbage manuel des rues de Pipriac :
  - En prestation : 6 228.00 €
  - En mise à disposition : 5 538.00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**AUTORISE** le Maire à signer la convention de partenariat 2022 avec l'entreprise Tézéa.

**AUTORISE** le Maire à signer tout document afférent à cette décision.

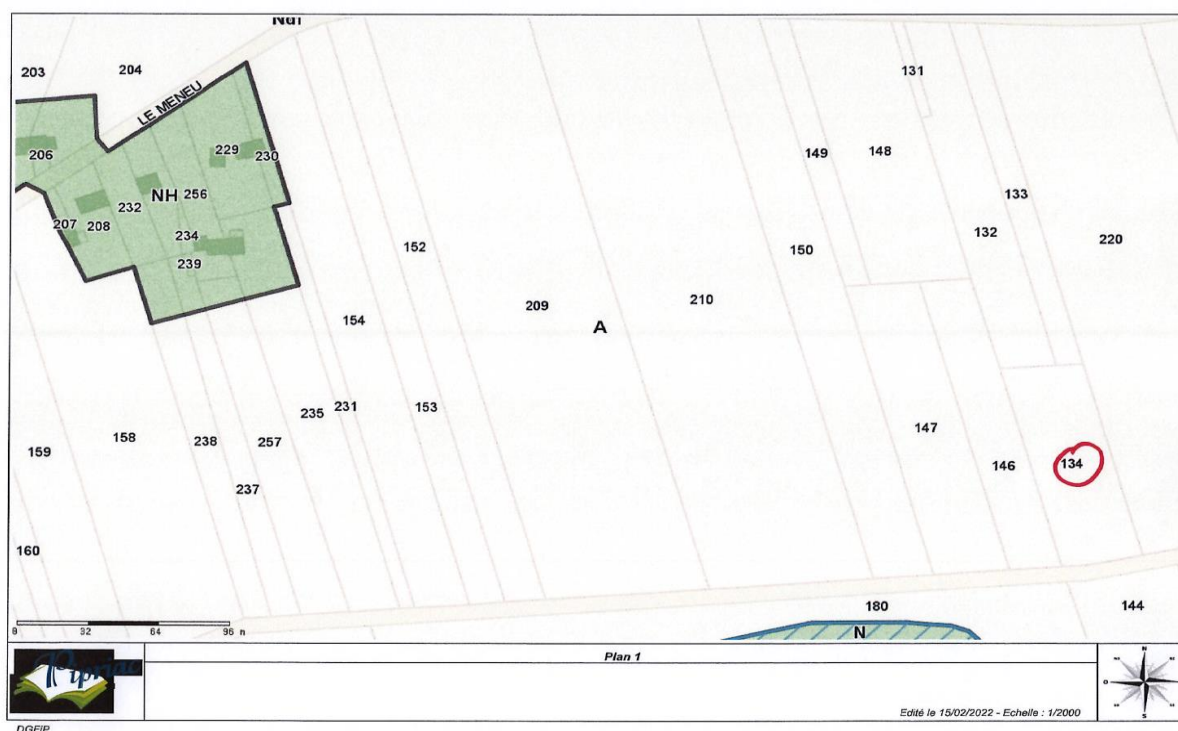
## URBANISME

### ➤ Biens sans maître - Succession NEVOUX Pierre - Parcelle YM 134

#### Rapport de Grégory Pacaud, adjoint délégué à l'urbanisme et affaires foncières

Interpellée par Mr André LUBERT du SIP de Redon-service des impôts des Particuliers, chargé de la succession de la parcelle appartenant à Mr NEVOUX Pierre, Marie né le 08/01/1912 à Saint Just (35), décédé le 05/02/1990 à Flers (61) cadastrée YM 134 sise « Les Perrières » d'une contenance de 3 960m<sup>2</sup>, la commune a entrepris l'enquête préalable permettant de vérifier que ces biens sont sans maître.

Cela fait plus de 30 ans que M NEVOUX Pierre est décédé sans héritier connu. Sa dernière adresse connue est La Baussardière 61450 LE CHATELLIER.



Par conséquent, la procédure d'appréhension dudit bien par la commune, prévue par l'article L1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques, peut dès lors être mise en œuvre par décision du Conseil Municipal.

Il est précisé que le bien est situé en zone agricole.

Mr LUBERT du SIP de Redon, demande si la commune accepte le bénéfice de ce bien sans maître.

Si la commune refuse, elle transmet à Redon Agglomération la possibilité de lancer cette procédure de bien sans maître en son nom. Toutefois, Redon Agglomération risque fort de

revenir vers la commune afin de connaître le motif du refus, et aussi d'en refuser le bénéfice. Dans ce cas, le bien sera déshérence et entrera dans l'actif de l'état.

Si la commune accepte le bien, l'article L1123-3 précise qu'un arrêté du maire constate que l'immeuble satisfait aux conditions mentionnées au 2° de l'article L. 1123-1, à savoir l'immeuble n'a pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans la taxe foncière sur les propriétés bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers.

Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, l'immeuble est présumé sans maître. La commune peut alors par délibération l'incorporer dans son domaine. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à acquérir ces parcelles et à lancer la procédure d'acquisition de droit afférente : prise de possession par procès-verbal affiché en Mairie, la présente délibération ayant été notifiée au représentant de l'État selon le procédé habituel.

Il lui est également demandé d'autoriser le Maire à signer tous documents afférents à cette procédure.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DECIDE** d'engager la procédure d'acquisition de ce bien sans maître prévue par l'article L1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques pour la parcelle cadastrée YM 134 sise « Les Perrières » ;

**AUTORISE** le Maire à engager toutes les démarches relatives à cette procédure et à signer tous les documents nécessaires.

## **ENVIRONNEMENT**

- Programme « Solarisons nos communes » - convention de partenariat avec le SDE 35

**Annexe** : convention de partenariat

### **Rapport de Franck Pichot, Maire**

La Commission Energie Renouvelable du SDE35 a souhaité mettre en œuvre un dispositif expérimental pour massifier le développement des projets photovoltaïques en toiture et sur parking à l'échelle de communes volontaires et disposant de zones d'activités ou commerciales. Ce programme « solarisons nos communes » a été approuvé par le Comité Syndical du 19 mai 2021 afin d'être testé sur 4 communes pilotes volontaires en 2021 et 2022.



L'idée est, en parallèle de projets portés par les collectivités sur leur patrimoine, d'inciter les entreprises à faire de même, afin d'avoir un effet significatif sur la solarisation de ces communes, et de jouer sur l'effet de mutualisation lors de la phase d'investissement.

Il est proposé que la commune de Pipriac signe une convention de partenariat avec le SDE35, par laquelle le SDE35 s'engage à mettre en œuvre une animation dédiée sur la commune afin de promouvoir le photovoltaïque en toiture ou sur parking à destination des entreprises. Le SDE35 a confié pour cela une mission de prestation de services à sa SEM Energ'iV qui dispose de techniciens compétents en photovoltaïque.

La Mairie de Pipriac s'engage à accompagner le SDE35 et Energ'iV durant l'intégralité de la démarche et à assurer le relais local avec les entreprises de sa commune. Elle désignera pour cela un binôme élu / service qui seront les référents du programme,

Elle s'engage notamment :

- à établir la liste des invités à la réunion d'information,
- à diffuser les invitations et à contribuer à relancer les entreprises,
- à mettre à disposition une salle,
- à coanimer la réunion, le support technique étant assuré par Energ'iV.

La Mairie de Pipriac s'engage également à installer au moins une centrale photovoltaïque sur son patrimoine public (bâtiment et/ou parking), en propre ou par tiers investissement avec Energ'iV ou sa filiale Brete Sun Park.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**AUTORISE** le Maire à signer la convention de partenariat avec le SDE35 ;

**AUTORISE** le Maire à signer tout document afférent à cette décision.

Le SDE conventionne avec quatre communes dans le département dont le Rheu.

**Franck PICHOT** : une réunion est programmée jeudi 31 mars prochain avec les agriculteurs. L'intervention de M. Klauss pour équipement des toitures des fermes en photovoltaïques est programmée.

**Retour sur le conseil d'école avec Brigitte MELLERIN, adjointe déléguée à l'enfance et aux affaires scolaires.**

L'effectif prévu à la rentrée prochain est constant avec 243 élèves.

Une journée portes ouvertes sera organisée le 10/05.

L'équipe enseignante et les parents d'élèves apprécient les projets organisés en lien avec la médiathèque et Antoine (Résidence d'auteur...).

Une diététicienne est intervenue à l'école. Une classe découverte doit être organisée avec une participation de l'association « La pipriataine » pour un montant de 30€/jour/enfant.

Le personnel enseignant remercie la collectivité pour la dotation de matériel informatique.

Des échanges critiques ont eu lieu sur la restauration collective.

La commission « enfance jeunesse » a engagé une réflexion sur la tarification sociale à 1 €.

La problématique de la sécurité aux abords de l'école a également été évoquée.

Les parents ont demandé à la commune de mettre en place un accompagnement aux devoirs par le personnel périscolaire.

### **LA GRIPPE AVIAIRE – Intervention de Géraldine DENIS**

Mme Denis expose en quoi consiste la grippe aviaire qui touche la filière volaille

Elle évoque le cas de grippe dans un élevage de Guipry-Messac élevage. Une zone à risque autour de l'élevage dans un rayon de 3 kms a été instaurée, ainsi qu'une zone de surveillance sur un périmètre de 3 à 10 kms.

### **Manifestations à venir :**

- 15 juin : concert de musique Cajun à la salle Albert Poulain.

- 30 avril à 10h30 salle des cérémonies : mises à l'honneur, nouveaux arrivants, et naissances 2021.

La séance est levée à 22h30