

Nombre de conseillers

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 14

Pouvoirs : 2

L'an deux mil vingt-quatre, le seize septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de MAXENT dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Ange PRIOUL, Maire.

**Date de convocation du Conseil Municipal : 10 septembre 2024.**

**Présents** : Sophie BLEJEAN, Soizic BLOT, Anne-Sophie BOHUON, Gaëlle DANIELOU, André DEMEESTERE, Franck DELALANDE, Françoise FOUCAUD, Bernard HUBERT-GUGLIELMACCI, Ange PRIOUL, Sébastien RAOULT, Pierre-Ellin SILVESTRE, Emilie THAUNAY.

**Absents excusés** : Pascal COSTARD (pouvoir à Pierre-Ellin SILVESTRE), Audrey HIROU-ROBERT (pouvoir à Soizic BLOT), Olivier JEHANNE.

**Secrétaire de séance** : Sophie BLEJEAN.

Dans le cadre de la délégation de signature (délibération 2020-028 du 9/06/2020), Monsieur le Maire a pris les décisions suivantes :

-Devis de 100,00 € HT (Tiers : AVOMARQ) pour marquage d'un passage piétons.

-Devis de 366,45 € HT (Tiers : DUMONT SECURITE) pour paire d'électrodes et piles pour défibrillateur mairie.

-Devis de 595,19 € HT (Tiers : LE PETIT ATELIER) pour remplacement rotules axiales et extérieures du tracteur.

-Devis de 641,29 € HT (Tiers : EXTINGCTEURS NANTAIS) pour extincteurs + plan d'intervention à la garderie municipale.

-Devis de 1 997,30 € HT (Tiers : MACE ENTREPRISES) pour travaux de remise en service de la sonnerie du glas de l'église.

-Devis de 2 335,10 € HT (Tiers : LE PETIT ATELIER) pour changement pneus tracteur

-Devis de 3 136,70 € HT (Tiers : Fabrice MOREL TP) reprise busage 60 ml, lotissement le Landier .

Pour information : délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à l'encontre de Brocéliande Communauté: déclarations d'intention d'aliéner (DIA) déposées :

Par Maître Benoît PICHEVIN, Plélan-Le-Grand :

- Parcelle ZL n° 153 (bâtie 913 ca,) située 47, rue Pierre Porcher.

-Parcelle AD n°133 (bâtie 80 ca) située 22, rue Noel Georges.

**Procès-verbal du conseil municipal du lundi 1<sup>ER</sup> juillet 2024 : approbation à l'unanimité.**

**2024-055 : Demande d'emprunt : travaux d'investissement et équipement : autorisation signature.**

**Rapporteur : Sophie BLEJEAN**

Monsieur le Maire ne prend pas part au débat et quitte la salle.

Une consultation a été effectuée auprès de différents établissements bancaires pour le financement des différents programmes d'investissement de la commune (notamment travaux d'extension de la garderie municipale, équipement du service technique (tracteur et épareuse)), pour une somme de 350 000,00 €.

Madame Sophie BLEJEAN, adjointe aux finances, présente les différentes propositions.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- D'accepter l'offre faite par le **CMB, FEDERATION du CREDIT MUTUEL de BRETAGNE** selon les conditions « **CITE GESTION FIXE** »
- De réaliser auprès du CMB un emprunt dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Montant en Euros	350 000,00 €
Objet	Travaux d'investissement et d'équipement
Durée	180 mois

Taux fixe	3,42 %
Périodicité	Trimestrielle
Type d'amortissement/ Echéances	Amortissement constant
Commission d'engagement	350,00 €
Remboursement anticipé	Possible à chaque date d'échéance, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle (selon les modalités contractuelles)

- De prendre l'engagement pendant toute la durée du crédit de prévoir les recettes suffisantes pour couvrir le montant des échéances et de tenir à disposition du Prêteur le moment venu, la somme nécessaire pour faire face à chacune des échéances à rembourser.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de crédit sur les bases citées ci-avant et aux conditions générales des contrats du Prêteur.

La présente délibération deviendra effective dès que la délibération de la collectivité garante, au crédit cité ; sera devenue exécutoire.

**2024-056 : Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale : exonération en faveur des fondations et associations remplissant les conditions prévues aux A ou B du 1 de l'article 200 du Code Général des impôts à l'exception des fondations d'entreprise.**

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1414 B bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale les fondations et les associations remplissant les conditions prévues aux a ou b du 1 de l'article 200 du code général des impôts, à l'exception des fondations d'entreprise.

L'association Tabitha Solidarité a pour mission d'héberger et d'accompagner des personnes exilées. Ces personnes sont hébergées gratuitement dans les maisons louées par l'association ou mises à disposition gracieusement.

La commune met à disposition gracieusement le logement situé 4, rue Pierre Porcher.

L'association est redevable d'une taxe d'habitation au titre de « résidences secondaires » pour ce logement.

Monsieur le Maire souhaite que l'association soit exonérée de cette taxe d'habitation.

Vu l'article 1414 B bis du code général des impôts, il propose au conseil municipal :

- D'exonérer de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale les fondations et les associations remplissant les conditions prévues aux a ou b du 1 de l'article 200 du code général des impôts, à l'exception des fondations d'entreprise.
- De charger Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- D'exonérer de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale les fondations et les associations remplissant les conditions prévues aux a ou b du 1 de l'article 200 du code général des impôts, à l'exception des fondations d'entreprise.
- De charger Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

**2024-057 : SDE 35 : éclairage public : Domaine des Clouettes : rénovation : modalités financières : avenant : autorisation signature avenant.**

La collectivité a transféré au Syndicat Départemental d'Energie d'Ille-et-Vilaine (SDE 35) sa compétence éclairage public.

Elle a sollicité le SDE 35, maître d'ouvrage, pour la réalisation de travaux d'éclairage public, rénovation de l'installation au Domaine des Clouettes.

Lors du conseil municipal du 22 mars 2022, le conseil municipal validait l'avant-projet sommaire pour cette opération :

Détail des modalités financières	
Base de calcul de la participation	22 967,56 €

Taux de participation du SDE35	50,00 %
Modulation	1,58 %
Montant estimé de la participation du SDE35	18 144,37 €
Montant estimé de la participation du bénéficiaire H.T.	4 823,19 €
<b>Montant total estimé de la participation du bénéficiaire</b>	<b>4 823,19 €</b>

Compte tenu de l'évolution de cette opération (ajout d'un point lumineux avec un génie civil important), les nouvelles modalités financières sont les suivantes :

<b>Détail des modalités financières</b>	
Base de calcul de la participation	26 747,86 €
Taux de participation du SDE35	50,00 %
Modulation	1,58 %
Montant estimé de la participation du SDE35	21 130,81 €
Montant estimé de la participation du bénéficiaire H.T.	5 617,05 €
<b>Montant total estimé de la participation du bénéficiaire</b>	<b>5 617,05 €</b>

Le SDE 35 propose donc un avenant n°1 à la convention initiale n°2022-0064 portant réalisation d'une opération d'éclairage public – Domaine des Clouettes pour valider ces nouvelles modalités financières.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention initiale n°2022-0064 portant réalisation d'une opération d'éclairage public – Domaine des Clouettes pour valider ces nouvelles modalités financières.

**2024-058 : SDE 35 : extension de la garderie municipale : travaux de déplacement et de repose du réseau éclairage public : autorisation signature avenant.**

Suite à l'extension de la garderie municipale, des travaux de déplacement et de repose du réseau éclairage public ont été réalisés.

Lors du conseil municipal du 12 décembre 2023, le conseil municipal validait l'avant-projet sommaire pour cette opération :

<b>Détails des modalités de participation</b>	
Base de calcul de la participation (dont coût du matériel : 0 €)	4 492,35 €
Subvention SDE 35	20,00 %
Modulation	1,00
Subvention SDE 35 modulée	20,00 %
Montant estimé de la participation du SDE 35	1 078,16 €
Montant estimé de la participation du bénéficiaire HT	3 414,19 €
TVA à la charge du bénéficiaire	898,47 €
<b>Montant total estimé de la participation du bénéficiaire</b>	<b>4 312,66 €</b>

Compte tenu de l'évolution de cette opération, les nouvelles modalités financières sont les suivantes :

<b>Détails des modalités de participation</b>	
Travaux (HT)	4 655,57 €
Taux de participation du SDE 35	20,00 %
Taux de modulation de la collectivité	Néant
Taux de participation final du SDE 35 (selon guide des aides en vigueur)	24,00 %
TVA	931,11 €
Montant de la participation du SDE 35	1 117,34 €
<b>Montant total estimé de la participation du bénéficiaire</b>	<b>4 469,35 €</b>

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de valider ce nouveau montant de participation de la commune pour les travaux de déplacement et de repose du réseau éclairage public suite à l'extension de la garderie municipale.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide

- De valider le montant de 4 469,35 € pour la participation de la commune pour les travaux de déplacement et de repose du réseau éclairage public suite à l'extension de la garderie municipale.

**2024-059 : Voirie : chemin d'exploitation situé à Périssac : travaux.**

Rapporteur : André DEMEESTERE

Une consultation a été effectuée afin de réaliser des travaux sur le chemin d'exploitation situé à Périssac.

Différentes solutions ont été chiffrées.

Lors de la commission voirie du 24 août dernier, il a été décidé de retenir une solution bicouche avec fourniture et mise en œuvre de GNT 0/20 sur 10 cm proposée par l'entreprise EUROVIA pour un montant de 5 796,00 € HT.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal

- De valider la proposition de la commission voirie.
- De l'autoriser à signer le devis de l'entreprise EUROVIA pour un montant de 5 796,00 € HT.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- De valider la proposition de la commission voirie.
- De l'autoriser à signer le devis de l'entreprise EUROVIA pour un montant de 5 796,00 € HT.

**2024-060 : Vente des terres agricoles : fixation prix de vente.**

La commune loue actuellement des terres à des exploitations agricoles. Les années passées, des ventes ont déjà été conclues. Il est envisagé de continuer cette opération.

Des locataires actuels ont déjà été sollicités pour connaître leur souhait d'acheter ou non la terre louée.

Des réponses favorables ont été transmises.

Lors de la commission voirie du 24 août dernier, il a été décidé de proposer au conseil municipal un prix de vente de 0,30 € le m<sup>2</sup> (3 000,00 € l'hectare).

Monsieur le Maire demande au conseil municipal

- De valider la proposition financière de la commission voirie qui sera ainsi faite aux exploitants intéressés.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- De valider la proposition financière de la commission voirie.
- Une proposition à 0,30 € le m<sup>2</sup> (3 000,00 € l'hectare) sera proposée aux exploitants intéressés.

**2024-061 : Tarifs municipaux : fixation tarif exceptionnel.**

Le 29 et le 30 août dernier, un tournage télévisé s'est déroulé au Domaine des Hayes.

Vu les conditions météorologiques (pluie), l'équipe de production (SHINE FICTION) s'est retrouvée sans lieu abrité permettant aux comédiens et comédiennes de se préparer, une demande a donc été faite en urgence auprès de Monsieur le Maire pour une mise à disposition d'une salle moyennant participation financière (500,00 € par jour).

Vu l'organisation et le nombre de participants, la seule salle adéquate était la salle du bar restaurant. Elle a donc été exceptionnellement mise à disposition pour le bon déroulement de ce tournage télévisé.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal :

- De fixer un tarif de 500,00 € par jour soit un total de 1 000,00 € pour l'utilisation de la salle bar restaurant. Un titre de perception sera transmis à la société de production SHINE FICTION basée à Paris.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- De fixer un tarif de 500,00 € par jour soit un total de 1 000,00 € pour l'utilisation de la salle bar restaurant. Un titre de perception sera transmis à la société de production SHINE FICTION basée à Paris.

**2024-062 : Délibération pour procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation de portion de chemins ruraux sur la commune.**

Rapporteur : André DEMEESTERE

Monsieur le Maire a été saisi de différentes demandes d'administrés pour l'acquisition de portion de chemins ruraux en limite de leurs propriétés :

- portion chemin rural n°35 situé au lieu-dit « le Chenot ».
- portion chemin rural n°36 situé au lieu-dit « la Rembourgère ».
- portion chemin rural n°119 situé au lieu-dit « Treumé ».

Ces portions de chemins ruraux ne sont plus affectées à l'usage du public qui n'a pas lieu de les utiliser. Lors de sa réunion du 24 août 2024, la commission voirie a donné un avis favorable à cette demande.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal :

- De constater la désaffectation :
  - D'une portion du chemin rural n°35 situé au lieu-dit « le Chenot ».
  - D'une portion du chemin rural n°36 situé au lieu-dit « la Rembourgère ».
  - D'une portion du chemin rural n°119 situé au lieu-dit « Treumé ».
- De soumettre à enquête publique préalable à l'aliénation de ces portions de chemins ruraux.
- De l'autoriser à signer tout document se rapportant à cette opération.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- De constater la désaffectation :
  - D'une portion du chemin rural n°35 situé au lieu-dit « le Chenot ».
  - D'une portion du chemin rural n°36 situé au lieu-dit « la Rembourgère ».
  - D'une portion du chemin rural n°119 situé au lieu-dit « Treumé ».
- De soumettre à enquête publique préalable à l'aliénation de ces portions de chemins ruraux.
- De l'autoriser à signer tout document se rapportant à cette opération.

### **2024-063 : Projet agrivoltaïque de la Noë à Maxent : mise en place d'un comité de projet.**

Monsieur André DEMEESTERE ne prend pas part au débat et quitte la salle.

La société URBASOLAR développe actuellement un projet agrivoltaïque sur la commune de Maxent au lieu dit « la Noë » sur la parcelle cadastrée section ZD n°68 dont Monsieur André DEMEESTERE est propriétaire.

Aujourd'hui dédié au pâturage des chevaux du propriétaire, le projet agrivoltaïque prévoit la mise en place d'une activité de pâturage bovin en vue de réintroduire une activité d'élevage sur la parcelle.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la stratégie de la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023 et contribue à l'atteinte de l'objectif national de développement de l'énergie solaire photovoltaïque, visant l'implantation d'une puissance comprise entre 35,1 et 44,0 Gw en 2028. Pour rappel la puissance solaire raccordée en France à début 2024 était de 21 GXc.

D'une puissance prévisionnelle de 4,4 MWc et avec une production annuelle estimée à 5 286 MWh, ce projet agrivoltaïque produira l'équivalent de la consommation électrique d'environ 2 450 personnes, couvrant ainsi les besoins de Brocéliande Communauté à hauteur de 13 % environ.

Ce projet a déjà été présenté au conseil municipal lors d'une d'une commission générale du 10 juin dernier.

Conformément à l'article L.211-9 du code de l'énergie, un comité de projet doit être organisé pour assurer une concertation préalable sur la faisabilité et les conditions d'intégration dans le territoire de cette centrale de production d'énergies renouvelables, selon les modalités précisées par le décret n°2023-1245 du 22/12/2023.

L'objet de ce comité de projet est ainsi de créer un espace de dialogue avec la commune de Maxent et les autres représentants locaux présentant ainsi les caractéristiques principales du projet, les enjeux associés et impacts potentiels.

À ce jour, les membres invités à ce comité de projet sont :

- un représentant de la mairie de Maxent/ de la mairie de Treffendel/ de la mairie de Saint-Thurial/ de la mairie de Baulon/ de la mairie de Bovel/ de la mairie de Val d'Anast/ de la mairie de Loutehel/ de la mairie de Plélan-le-Grand.
- un représentant de Brocéliande Communauté.
- des représentants de la Chambre d'Agriculture de Bretagne.
- des représentants de la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine.
- des représentants de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine

Après délibération et à l'unanimité, pour la commune de Maxent, le conseil municipal décide de nommer :

Membre titulaire : Pascal COSTARD.

Membres suppléants : Bernard HUBERT-GUGLIELMACCI et Sébastien RAOULT.

**2024-064 : Autorisation environnementale : demande présentée par la SCEA DES PRAIRIES DU BOULOUEE : extension d'un atelier de vaches laitières situé au lieu-dit « le Boulouée » sur la commune de Treffendel.**

Rapporteur : André DEMEESTERE

Une enquête publique a été ouverte sur la commune de Treffendel du 06 août 2024 au 07 septembre 2024 inclus, sur la demande présentée par la SCEA DES PRAIRIES DU BOULOUEE, en vue d'obtenir une autorisation environnementale pour l'extension de l'élevage de vaches laitières situé au lieu-dit « Le Boulouée » sur la commune de Treffendel

Il appartient à Monsieur le Maire, conformément à l'article R.181-38 du Code de l'environnement, de consulter le conseil municipal et de l'inviter à donner son avis sur cette demande. Cet avis doit être exprimé pendant la durée de la consultation et au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique.

La commission Voirie, Urbanisme, Bâtiments, Environnement réunit le 24 août 2024 propose que le conseil municipal ne s'oppose pas au projet.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

-De ne pas s'opposer à ce projet d'extension d'un atelier de vaches laitières situé au lieu-dit « le Boulouée » sur la commune de Treffendel situé par la SCEA DES PRAIRIES DU BOULOUEE.

-Toutefois, les élus souhaitent émettre la réserve suivante : que dans le cadre de la protection environnementale, que toutes les dispositions soient prises pour installer un système d'alerte pour éviter toute pollution.

\*\*\*\*\*

**Monsieur le Maire informe :**

- Projet Tiers-Lieu, 2 place du roi Salomon : le Département 35 accorde une subvention à hauteur de 50 % soit un montant de 13 950,00 € pour l'étude de définition, d'opportunité et programmatique de création d'un Tiers-Lieu.
- Projet Tiers-Lieu : prochaines réunions avec le cabinet SOCLE :  
Le 2 octobre : rencontre avec les associations sous forme de tables rondes.  
Le 3 octobre : présentation des différents scénarios aux élus.  
Le 4 octobre : réunion publique et ateliers jeux.
- Extension de la garderie municipale : courriers transmis au Préfet, au Président du Département 35, au Président de la CAF pour proposer une date d'inauguration au 26/10/2024 à 10h30.
- Bar restaurant : 6 candidatures dont 3 ont déjà eu des entretiens en mairie.
- Bar restaurant : il est en projet de dénoncer le bail commercial conclu avec les frères SALMON. En effet, il peut être résilié au 22 mai 2025, sous réserve de le dénoncer 6 mois avant cette date. Dès la demande de résiliation, le bail commercial pourrait être vendu au futur exploitant du bar restaurant. Toutefois, suite aux interrogations des élus, il est souhaité que la procédure en cas de cession anticipé à l'exploitant avant le 22 mai 2025 soit bien clarifiée.
- Classes 4 du 21 septembre : vin d'honneur à 12h00, le service est effectué par les élus.
- Recensement de la population 2024 : les chiffres :  
-résidences principales : 580.  
-logements occasionnels, résidences secondaires, logements vacants : 106.  
-bulletins individuels : 1 361 ; communauté : 50 ; logements non enquêtés : 21.

**Madame Françoise FOUCAUD informe :**

- Rentrée scolaire 2024 : effectifs au 1<sup>er</sup> septembre :  
Ecole les Gallo Peints : 89 élèves (+ 6 arrivés au 01/01/2025).  
Ecole Saint-Joseph : 67 élèves (+2 arrivés au 01/01/2025).  
Une nouvelle directrice est arrivée à l'école les Gallo Peints : Alison GAUTHIER
- Espace Sans Tabac au square des Ecoles inauguré le 10 septembre dernier en présence d'une représentante de la ligue contre le cancer avec signature d'une convention.
- Projet éducatif du territoire : le cabinet Jeudevi a élaboré ce document suite aux consultations des différents acteurs participants à l'élaboration du projet. Une charte d'engagement des acteurs éducatifs sur les orientations du projet éducatif du territoire de Maxent en a découlé. Ce document doit être signé par tous

(commission jeunesse, directeurs d'écoles, représentants des parents d'élèves, service périscolaire, l'Inter'Val).

Suivi :

Comité de pilotage : un fois par an (toutes les instances).

Comité technique : une fois par trimestre (toutes les instances sauf les élus).

- Dispositif argent de poche : 8-9 jeunes ont participé depuis les vacances d'avril. Ils étaient conviés avec les bénévoles encadrants à un pot de remerciements ce samedi 14 septembre.
- Temps périscolaires : garderie – aide aux devoirs : recherche des bénévoles.

#### **Madame Sophie BLEJEAN informe :**

- Commission urbanisme intercommunale du mardi 10 septembre dernier :

1-Modification de droit commune n°1 du PLUi : synthèse des avis des personnes publiques associées : de nombreuses observations ont été émises. Afin d'y répondre, des études complémentaires sont à envisager notamment la constitution d'un dossier d'autorisation environnementale.

Pour la poursuite de la procédure, différents scénarios ont été présentés.

-scénario n°1 : poursuite de la modification n°1 (inconvenients : surcoût financier, charge de travail limitant les capacités à suivre le ZAN).

-scénario n°2 : arrêt de la modification n°1 et engagement de la procédure modification simplifiée n°1 pour intégrer les objectifs sur le zéro artificialisation net (ZAN).

-scénario n°3 : ouverture zone 2AU dans la procédure modification simplifiée n°1.

2- Rapport triennal de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) :

Une analyse est en cours pour le suivi de la consommation d'ENAF sur le territoire sur la période du 1<sup>er</sup> juillet 2021 au 1<sup>er</sup> juillet 2024

A titre indicatif, sur la commune de Maxent :

-ENAF constructibles au PLUi : 10,02 ha.

-Permis de construire et permis d'aménager autorisés sur ENAF au 1<sup>er</sup> juillet 2024 : 0,4 ha (un permis d'aménager rue du Pont Sel et un permis de construire rue Ange Gouin).

#### **Monsieur André DEMEESTERE informe :**

- Service technique : départ de la responsable des services techniques au 02 novembre 2024. Un appel à candidatures a été ouvert jusqu'au 15 septembre. Neuf candidatures ont été reçues en mairie.

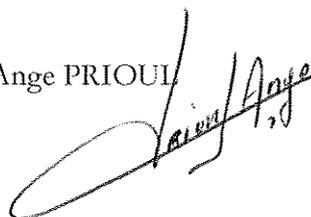
#### **Monsieur Sébastien RAOULT informe :**

- Courrier de remerciement d'Alcool Assistance pour l'octroi de la subvention communale 2024.
- Un charte communication a été rédigée pour définir les règles qui devront être respectées en terme de communication lors de toute action ou tout événement qui se déroule sur la commune de Maxent. Elle recense également les moyens disponibles pour une communication cohérente.

*L'ordre du jour étant terminé, la séance a été levée à 22h55.*

Le Maire

Ange PRIOLI



Secrétaire de séance

Sophie BLEJEAN

