

DEPARTEMENT DE  
L'ILLE-ET-VILAINE  
CANTON DE VITRÉ-EST  
COMMUNE DE LA  
CHAPELLE ERBRÉE

COMPTE-RENDU DE  
RÉUNION DE CONSEIL  
MUNICIPAL  
DU 04/02/2021  
à 19 H 00

Date d'affichage :  
le 11 février 2021

En exercice	15
Présents	13
Votants	15

**LE CONSEIL  
MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE DE LA  
CHAPELLE ERBRÉE**  
Légalement convoqué  
s'est réuni à la Mairie  
en séance publique  
sous la présidence de :  
Monsieur TRAVERS Joël,  
Maire

**Etaient présents :**  
CHEDEMAIL Daniel  
LEGRAND Maryvonne  
PLANCHAIS Pierre,  
BRETON Magali,  
DUFRENE Mickael  
GOULAY Sébastien,  
DONVAL Gérard,  
GUILLOTIN Michel,  
BILHEUDE Isabelle,  
BODIOU Evelyne,  
FERRÉ Anita

**Absente excusée :**  
ROCHÉE Maud,  
a donné pouvoir à  
ROULÉ Patricia  
MOREAU Marie-Cécile  
a donné pouvoir à  
CHEDEMAIL Daniel

*Formant la majorité des  
membres en exercice.*

**Secrétaire de séance :**  
BILHEUDE Isabelle

*Le Compte-rendu du Conseil Municipal du 17 Décembre 2020 est approuvé*

## **1 – CONVENTION D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE CONCERNANT L'ÉTUDE DE PROGRAMMATION URBAINE**

Monsieur le Maire expose :

Afin d'accompagner les communes dans leur réflexions et projets d'aménagement, il a été décidé de faire appel aux compétences présentes au sein du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, pour l'assistance administrative, juridique, qualitative et technique en matière d'urbanisme réglementaire et opérationnel.

### **ARTICLE I : Objet de la convention**

La présente convention est établie afin de préciser les missions réalisables par le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré pour le compte de la Commune, en matière **d'assistance à maîtrise d'ouvrage** pour le projet d'urbanisme suivant :

#### **Etude de programmation urbaine préalable à l'aménagement et au développement du centre bourg**

### **ARTICLE II : Nature de la convention**

Le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré dispose de la compétence urbanisme et d'une habilitation statutaire l'autorisant à réaliser la prestation objet de la présente convention.

Il s'engage à apporter à la Commune une assistance à maîtrise d'ouvrage pour le projet décrit dans l'article III ci-après.

### **ARTICLE III : Nature de l'assistance**

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage comprendra les tâches suivantes :

- 1) Assistance à la définition des besoins et au lancement de l'étude ;
- 2) Elaboration du dossier de consultation des bureaux d'études pour la mise en œuvre du projet :
  - Avis d'appel public à la concurrence
  - Cahier des charges
  - Règlement de consultation
  - Cahier des clauses administratives particulières
  - Acte d'engagement
- 3) Analyse des offres et assistance au choix du bureau d'études y compris audition des candidats ;

### **ARTICLE IV : Durée de la convention**

La présente convention est établie pour la durée des missions prévues à l'article III. Celle-ci est estimée globalement à 12 mois à compter de la réception par le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré d'un exemplaire signé de la présente convention.

Elle n'est pas reconductible.

Compte tenu des tâches définies dans l'article III, le temps de travail du personnel affecté à cette mission est estimé à **8 demi-journées** d'intervention réparties de la manière suivante :

- 4 demi-journées pour la préparation du dossier de consultation,
- 4 demi-journées pour l'analyse des offres et l'assistance au choix du candidat (y compris les auditions).

## **ARTICLE V : Modalités financières**

**V.1.** Le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré facturera ses prestations à la Commune au prix forfaitaire de **350 € (trois cent cinquante Euros)** la demi-journée d'assistance, auquel sera appliqué le nombre de demi-journées d'intervention figurant à l'article IV de la présente convention, éventuellement étendu dans les conditions des articles IV et VI.

La Commune se libèrera des sommes dues au titre de la présente convention directement auprès du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré.

**V.2.** Les prix de la présente convention sont fermes et non actualisables.

Ils pourront faire l'objet de révision par voie d'avenant, approuvé par les parties conformément à l'article VI.

**V.3.** Le règlement des prestations par la Commune s'effectuera comme suit :

- Versement de 30% à la signature de la présente convention,
- Versement du solde, soit intégralement à expiration de la mission, soit par le règlement d'acomptes sur demande expresse du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré.

La Commune dispose de 30 jours à compter de la réception des demandes de versement pour procéder au paiement des acomptes et du solde des prestations.

A défaut de règlement dans ce délai, le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré aura la possibilité de mettre en application des intérêts moratoires calculées sur la base du taux d'intérêt légal majoré de 2 points sur les sommes non mandatées ni payées dans le délai des 30 jours.

Le comptable assignataire des paiements du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré est le Trésorier de Vitré.

## **ARTICLE VI : Modifications de la convention**

Toute modification de la présente convention, notamment relative à la nature de l'assistance, des prestations, de la durée, du nombre de demi-journées ou des prix fera l'objet d'un avenant approuvé par les co-contractants.

## **Article VII : Résiliation de la convention**

La présente convention pourra faire l'objet d'une résiliation dans les cas suivants :

- 1) Si pour une raison quelconque présentée expressément, le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré se trouvait empêché d'exécuter la mission qui lui est confiée.
- 2) Si la Commune estime que le titulaire ne remplit pas sa mission avec la compétence et la diligence désirables ou décide de ne pas poursuivre le projet, objet de la présente convention.

Dans ces deux hypothèses la convention sera résiliée de plein droit, quinze jours après la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception envoyée par la collectivité à l'initiative de la résiliation.

- 3) La présente convention pourra en outre être résiliée d'un commun accord entre les parties avant échéance de la mission sans ouvrir droit à indemnité de quelque sorte.

Dans tous les cas, il sera procédé à un constat contradictoire des prestations réalisées par le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré. Celui-ci facturera à la Commune les sommes correspondant aux prestations effectuées à la date de la résiliation, ou lui reversera, le cas échéant, la quote-part des acomptes correspondant à des prestations non réalisées à cette même date.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil municipal :

**-Autorise Monsieur le Maire à signer** la convention d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage entre le syndicat d'Urbanisme du pays de Vitré et la commune de la Chapelle Erbrée.

## **2 – MISE EN LOCATION DE L'APPARTEMENT 4 RÉSIDENCE DES CHARMILLES**

Monsieur le Maire présente la candidature de M. TEXIER Fernand de la Chapelle Erbrée, intéressé par le logement 4, résidence des Charmilles. Cette personne souhaite louer le logement à partir du 01 mars 2021. Elle requiert les conditions et les garanties pour la location de ce logement.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil municipal :,

- **Décide de louer ce logement à M. TEXIER Fernand à partir du 01 mars 2021,**
- **Fixe le montant du loyer à 318.57 € par mois payable mensuellement à terme échu,**
- **Décide qu'au 1er juillet de chaque année, le montant du loyer sera révisé suivant l'indice de référence des loyers du 4ème trimestre,**
- **Confie à Maîtres OUARY, BUIN et de GIGOU, notaires associés à Vitré, le soin d'établir l'acte de bail.**
- **Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer les pièces nécessaires.**

## **3 – Propositions bancaires pour la 2ème phase des travaux «Lotissement le Chêne»**

Après avoir sollicité les banques pour la 2eme phase des travaux « Lotissement le Chêne », Monsieur le Maire indique avoir reçu plusieurs propositions. Après analyse, il est décidé de retenir la proposition du Crédit Mutuel de Bretagne pour le prêt « Cold Cite Gestion Fixe », d'un montant de 150 000 euros, d'une durée de 60 mois avec un taux de 0.18% fixe

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **Retient la proposition du Crédit Mutuel de Bretagne**
- **Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer les documents relatifs au prêt.**

## **4 – Budget principal – mandatement dans la limite du quart du BP 2020**

Monsieur le Maire fait part que plusieurs factures d'investissement doivent être payées avant le vote du budget primitif 2021.

Il est donc proposé de mandater, dans la limite du quart, les crédits ouverts au budget précédent.

A l'unanimité, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Vote le mandatement dans la limite du quart, les crédits ouverts au budget précédent.**

## **5 – Location du commerce 15 rue du Bourneuf**

Monsieur le Maire informe :

Monsieur Olivier CHAPIN souhaite louer le commerce 15 rue du Bourneuf.

Vu que la commune de la Chapelle Erbrée ne possède pas de fond de commerce, il ne peut y avoir de location de gérance.

Il va donc être proposé, dans un premier temps, à Monsieur Olivier CHAPIN un bail commercial précaire avec la possibilité de le renouveler deux fois.

Un bail précaire ne peut excéder trois ans. Le montant du loyer sera de 150.00€.

Durant la crise sanitaire, le Conseil Municipal envisage d'exonérer (soit en partie, soit en totalité) Monsieur Olivier CHAPIN du loyer jusqu'à la réouverture des bars et des restaurants.  
Conditions particulières : Amplitude horaire du commerce et tenue de bar. En fonction des besoins de la commune, d'autres conditions pourront s'ajouter.

Aussi, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- de louer à Monsieur Olivier CHAPIN le commerce 15 rue du Bourgneuf à compter du 01/03/2021, sous la forme d'un bail précaire, dans un premier temps, avec la possibilité de le renouveler deux fois (un bail précaire ne pouvant excéder 3 ans)
- de fixer le montant du loyer annuel à 1 800.00 € soit un loyer mensuel de 150.00 €, non soumis à TVA.
- de procéder à une révision du loyer chaque année au 1er juillet sur la base d'un taux égal à la variation entre les indices INSEE du coût de la construction du quatrième trimestre de l'année précédant l'année de révision et du quatrième trimestre de l'année antérieure à l'année précédant l'année de révision.
- le loyer est payable mensuellement et d'avance le 1er jour de chaque mois.
- une caution correspondant à deux mois de loyer sera versée à la commune avant l'entrée dans les lieux.
- le paiement de la taxe O.M. (Ordures Ménagères) sera à régler en fin d'année selon le montant inscrit sur la taxe foncière et au prorata temporis.
- de mettre à disposition la licence IV de la commune.
- de confier à l'étude de Maître BUIN, DE GIGOU et OUAIRY, notaires associés à Vitré, la réalisation du bail.
- de donner tout pouvoir à M. Le Maire pour la signature des documents nécessaires à cette opération

## INFORMATIONS DIVERSES

### COMPTE-RENDUS DES DIFFÉRENTES COMMISSIONS

#### - Commission Bâtiments communaux et locatifs présentée par Daniel CHEDEMAIL:

Des travaux sont à prévoir pour l'année 2021 :

- remettre en état les anciennes portes extérieures (volets) de la Bibliothèque
- repeindre les portes de l'église et changer les fenêtres de la sacristie
- demander des devis pour changer les cadrans de l'horloge de l'église
- changer les tôles translucides et repeindre les murs et menuiseries des vestiaires de football
- peindre les deux nouvelles portes de la façade de la mairie

#### Commission Embellissement de la commune présentée par Daniel CHEDEMAIL:

Aménagement d'une aire de pique-nique « au pré des Lavandiers »

- 3 tables et 3 places de parking

Le Conseil Municipal envisage de couvrir le lavoir et poubelles

#### Commission Vie locale, participative, solidaire, et responsable adolescence-jeunesse présentée par Maryvonne LEGRAND:

- Trois rendez-vous à ne pas manquer pour la journée du jeudi 24 avril 2021

Un « repair café » avec la participation du Sel Est - Un repair café (littéralement café de réparation) est un atelier consacré à la réparation d'objets et organisé à un niveau local entre des personnes qui habitent ou fréquentent un même endroit. Salle polyvalente de La Chapelle Erbrée le samedi 24 avril 2021 de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h

Un marché de producteurs pour les producteurs et auto entrepreneurs de La Chapelle Erbrée et ainsi que les fournisseurs de l'épicerie « Cuisinez chez vous » afin que tous puissent se faire connaître et surtout découvrir leurs produits - de 14 h à 17 h

Une bourse aux plantes avec la participation des capellois, l'intervention des adhérents du Club de l'amitié a été sollicitée pour distiller des conseils de jardinage etc...de 14 h à 17 h

- l'association des Maires Ruraux d'Ille-et-Vilaine a été sollicitée par la Préfecture pour une information auprès des communes sur les Prodiges de la République.

Il s'agit de récompenser un jeune de moins de 30 ans qui œuvre auprès des autres, des personnes en difficulté, font preuve de solidarité, mènent des actions en faveur de l'environnement.

Le Conseil Municipal et Monsieur le Maire ont inscrit sur le site « prodigesdelarepublique.fr », Monsieur Émilien VETIER pour son action (récouter des kits d'hygiène pour les personnes démunies).

#### **Commission Petite enfance – Ecole présentée par Magali BRETON :**

La porte Ouverte du RIPAME prévue le mardi 23 février 2021 pour les assistantes maternelles, parents, futurs parents et grands-parents est ajournée et est reportée avant la fin juillet 2021 en fonction de la crise sanitaire.

Il est prévu courant mars 2020, un échange avec les assistantes maternelles et Claire Sophie, animatrice du Ripame afin d'échanger sur les modes d'accueil des enfants de 0 à 3 ans.

#### **Commission de la Bibliothèque présentée par Magali BRETON :**

Mme VIGNON, responsable de la Médiathèque de Vitré est venue visiter notre bibliothèque le samedi 30 janvier 2021 et a échangé sur la mise en place du réseau Arléane. Le réseau Arléane permettra aux habitants d'avoir une carte d'adhérent unique qui sera valable sur l'ensemble des bibliothèques de Vitré Communauté, de bénéficier d'animations en lien avec la culture.

Pour la bibliothèque municipale, la migration vers le nouveau logiciel Koha est prévu en septembre/octobre 2021. La mise en place de ce réseau va nécessiter un désherbage des livres qui ne sont pas ou peu sortis de la bibliothèque.

#### **Commission C.C.A.S Affaires Sociales présentée par Maryvonne LEGRAND :**

Un questionnaire a été établi par les membres du C.C.A.S afin d'évaluer la situation face à la maladie des personnes de plus de 75 ans.

Ces questionnaires seront portés à domicile. La mairie prendra éventuellement des dispositions en fonction des réponses données.

## POINTS À AJOUTER

Pour les futurs travaux de la Mairie, nous solliciterons d'autres architectes.

Le matériel informatique de l'accueil de la Mairie sera changé en cours d'année, au vue de sa vétusté.

Une estimation financière a été demandée. Le montant du renouvellement du matériel informatique s'élève à 1450 euros. Ce montant sera inscrit au budget 2021.

Monsieur Pierre PLANCHAIS, 3ème adjoint, nous informe qu'un rendez-vous a été pris le samedi 13 février avec Madame Fabienne BELLOIR, vice-présidente de Vitré Communauté, maire de Champeaux, en charge des sports, des loisirs et de la jeunesse, pour la gestion de l'entretien des espaces verts et des toilettes du terrain de la Meltière, pendant la saison estivale.

Annulation de l'argent de poche pour les vacances de février, pour raison sanitaire COVID-19

Possibilité de changer la structure du parking, situé rue des Noisetiers en enrobée au lieu d'un tri-couche.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que si ce parking est déjà profilé pour recevoir un tri-couche, il ne sera pas possible de changer de structure (coût trop important).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30

*Le Secrétaire de Séance,*

**Isabelle BILHEUDE**

*Le Maire,*

**Joël TRAVERS**

*Daniel CHEDEMAIL*

*Maryvonne LEGRAND*

*Pierre PLANCHAIS*

*Magali BRETON*

*Mickael DUFRÈNE*

*Sébastien GOULAY*

*Maud ROCHÉE*

*Marie-Cécile MOREAU*

*Gérard DONVAL*

*Michel GUILLOTIN*

*Isabelle BILHEUDE*

*Evelyne BODIOL*

*Anita FERRÉ*

*Patricia ROULÉ*