

**PROCES-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL du 19 OCTOBRE 2020**  
**à 19 heures**

**Présents** : Monsieur de LA PORTBARRÉ Dominique, Maire – Mesdames LE SCORNET Sylvie, HÉMON Soizick, VILLENEUVE Catherine, Adjointes – Mrs VUILLAUME Michel, DUVAL Yvonnick, LABBÉ René, JENOUVRIER Stéphane, Adjoint – Mmes THOMAS Huguette, TARDIEU Arlette, PERRIGAULT Chantal, LEPAIGNEUL Virginie, SOULAT Véronique, GALLOU Isabelle, GOUDEDRANCHE Isabelle, LE GARREC Virginie, GRANDIN Stéphanie, DABO Delphine conseillères municipales, Mrs LIDOU Yves, LEMONNIER Philippe, LESNÉ Loïc, BELLEC Loïc, COURDENT Stéphane, SIGURET Jérôme, COTARMANAC'H Yves, JENOUVRIER Fabien et COLLET Vincent, Conseillers Municipaux.

**Absent** : néant

**Secrétaire de séance** : Monsieur JENOUVRIER Fabien, conseiller municipal

**Procès-verbal de la séance du 5 Octobre 2020** : Le procès-verbal de la séance est adopté à l'unanimité des membres présents.

---

**Allocution de M. le Maire et minute de silence en hommage à M. Samuel Paty, professeur d'histoire-géographie dans un collège des Yvelines, assassiné le 16 octobre dernier.**

« Nous les élus de la République, nous devons rappeler sans cesse les principes qui fondent notre démocratie, et en particulier notre liberté de pensée et de croire. Nous devons combattre les intolérances sous quelque forme qu'elles s'expriment. Samuel Paty n'a fait que son devoir, éveiller les jeunes au discernement. En sa mémoire, observons une minute de silence. »

---

**AFFAIRES FONCIERES**

**2020-063 – Propriété sise au n° 1 rue du Clos Poulet à Saint-Méloir des Ondes (35) - Parcelle cadastrée section T n°49 - EXERCICE du DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

**Préambule :**

Le Maire rappelle que la parcelle cadastrée section T n°49, objet d'une déclaration d'intention d'aliéner n° 69/2020 reçue en mairie le 4 septembre 2020, dispose d'un emplacement stratégique à proximité directe de la Mairie, de la place de l'Eglise, de la place du marché au Cadran, de la médiathèque et au cœur du centre-bourg permettant la réalisation du projet d'intérêt collectif de création d'un espace de valorisation des productions locales et d'un nouveau lieu associatif.

Il rappelle l'information faite au conseil municipal au cours de la séance du 5 octobre 2020 confirmant le projet de création d'un espace de valorisation des productions locales et d'un nouveau lieu associatif, suivie d'une visite des lieux organisée pour les conseillers le 10 octobre 2020.

Des photos des intérieurs et extérieurs de l'immeuble sont projetées en séance.

L'avis du service de la Direction Départementale des Finances Publiques en date du 6 octobre 2020 fixe la valeur vénale de ce bien à 180 000 € hors taxes et frais.

Les caractéristiques du bien, telles que figurant à l'avis des Domaines, sont données en information.

**Entendu cet exposé, au vu des motifs et éléments présentés ci-dessus, il est proposé à l'assemblée de bien vouloir se déterminer sur l'exercice du droit de préemption urbain.**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 300-1, R 211-1 et suivants ;

**Vu** la délibération du 11 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme communal ; vu le classement de la parcelle cadastrée section T n°49 en zone UC du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2017 instituant un périmètre de droit de préemption urbain sur les zones urbaines U et zones d'urbanisation futures AU du Plan Local d'urbanisme approuvé le 11 décembre 2017,

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner n°69/2020, reçue en mairie le 4 septembre 2020 de l'étude de Maître JANVIER, Notaire à Saint-Méloir des Ondes, pour le compte de Monsieur Dominique RAMET, relative au bien cadastré section T n°49, sis 1 rue du Clos Poulet à Saint-Méloir des Ondes (35350) au prix de 250 000 euros,

**VU** le débat d'orientation budgétaire tenu au cours de la séance du conseil municipal du 15 juin 2020 ;

**VU** l'information faite au conseil municipal au cours de la séance du 5 octobre 2020 confirmant le projet de création d'un espace de valorisation des productions locales et d'un nouveau lieu associatif, suivie d'une visite des lieux organisée pour les conseillers le 10 octobre 2020,

**VU** le budget de la collectivité,

**VU** l'avis du service de la Direction Départementale des Finances Publiques en date du 6 octobre 2020 fixant la valeur vénale de ce bien à 180 000 € hors taxes et frais,

**CONSIDÉRANT** que la parcelle cadastrée section T n°49 dispose d'un emplacement stratégique à proximité directe de la Mairie, de la place de l'Eglise, de la place du marché au Cadran, de la médiathèque et au cœur du centre-bourg permettant la réalisation du projet d'intérêt collectif de création d'un espace de valorisation des productions locales et d'un nouveau lieu associatif ;

**CONSIDÉRANT** que la réalisation de cet espace de valorisation des productions locales et de nouveau lieu associatif est intégré au projet du mandat municipal ;

**CONSIDÉRANT** que la réalisation de cet espace de valorisation des productions locales et de ce nouveau lieu associatif a été annoncée au cours de la séance de débat d'orientation budgétaire du 15 juin 2020 et a fait l'objet d'une opération ouverte au Budget Primitif 2020 de la commune au cours de la séance du 6 juillet 2020 ;

**CONSIDÉRANT** que ce projet s'inscrit dans la réalisation des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune :

- D'affirmer le pôle de centralité du bourg et de poursuivre son développement dans le respect de l'identité mélorienne, notamment en consolidant sa mixité fonctionnelle, en favorisant le lien social et en y intensifiant les flux ;
- D'inscrire les nouveaux projets dans une démarche d'intégration urbaine paysagère et environnementale.

**Après en avoir délibéré et au terme du vote suivant :**

27 POUR            0 CONTRE            0 ABSTENTION

**LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

- **DÉCIDE** d'exercer le droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section T n°49, appartenant à Monsieur RAMET Dominique, située 1 rue du Clos Poulet (Le Bourg) sur la commune de la Saint-Méloir des Ondes, au prix de cent quatre-vingt mille euros (180 000 €) ;

La commune de Saint-Méloir des Ondes, en sa qualité d'acquéreur, prendra en outre à sa charge les frais d'agence mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner (12 000 €) et les frais de notaire.

- **PRÉCISE** que la présente dépense sera inscrite au budget de la commune,
- **DIT** que la présente délibération sera notifiée au mandataire du vendeur, Me Fabrice JANVIER notaire à Saint-Méloir des Ondes, ainsi qu'au vendeur, Monsieur Dominique RAMET et à l'acquéreur évincé, OPALE INVESTISSEMENT, et sera notifiée à Madame la Préfète d'Ille et Vilaine ;
- **DIT** que conformément aux dispositions de l'article R. 213-10 du code de l'urbanisme, à compter de la notification de la présente décision le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour notifier à la commune titulaire du droit de préemption :
  - a) Soit qu'il accepte le prix ou les nouvelles modalités proposés en application des articles R. 213-8 (c) ou R. 213-9 (b) ;
  - b) Soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
  - c) Soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois mentionné au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner.

- **AUTORISE** le MAIRE à signer tous documents et actes afférents à ce dossier.

## **2020.064 – Opposition au transfert automatique à Saint-Malo Agglomération de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu et carte communale**

**Exposé de Monsieur le Maire :**

### **I – Contexte législatif**

L'article 136 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR) prévoyait un transfert automatique de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération dans un délai de trois ans à compter de la publication de la loi.

Toutefois, le législateur a inséré dans la loi précitée une possibilité pour les communes de s'opposer au transfert, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans à compter de la publication de la loi ALUR, soit avant le 27 mars 2017, par l'expression d'une minorité de blocage (opposition d'au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population du territoire couvert par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) concerné).

Dans l'hypothèse où le transfert n'aurait pas été réalisé au profit de l'EPCI, le 27 mars 2017, le législateur a prévu un second mécanisme de transfert automatique de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », au premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, soit le 1<sup>er</sup> janvier 2021, sauf nouvelle opposition des communes par l'expression d'une minorité de blocage, dans les trois mois précédant cette échéance.

### **II – Opposition au transfert automatique**

En 2017, les communes membres de Saint-Malo Agglomération n'ont pas souhaité permettre le transfert automatique de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » au profit de la communauté d'agglomération.

A ce titre, les communes ont pris une délibération d'opposition au transfert de compétence avant le 27 mars 2017.

Par une délibération en date du **6 février 2017**, la commune de Saint-Méloir des Ondes s'est opposée au transfert de sa compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » au profit de Saint-Malo Agglomération.

Bien qu'il eût la possibilité, le conseil communautaire de Saint-Malo Agglomération ne s'est pas prononcé par un vote sur le transfert de cette compétence depuis le 27 mars 2017.

### **III – Contexte territorial justifiant une nouvelle opposition au transfert automatique**

Saint-Malo Agglomération, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2001, est constituée de 18 communes, représentant près de 80 000 habitants.

Une disparité de réglementations applicables en matière d'urbanisme caractérise le territoire intercommunal.

La commune de Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine présente la particularité de ne pas être couverte par un document d'urbanisme. Elle est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) codifié au sein du code de l'urbanisme. La commune n'a pas prescrit de procédure visant l'élaboration d'une carte communale ou d'un plan local d'urbanisme (PLU) à ce jour.

La commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet est également soumise au RNU, dans l'attente de l'approbation de son PLU en cours d'élaboration.

Les 16 autres communes de Saint-Malo Agglomération disposent de documents d'urbanisme opposables, de générations différentes. Certains documents ont été récemment révisés, d'autres sont en cours de révision.

En effet, les communes de Saint-Benoît-des-Ondes et de Lillemer disposent d'une carte communale.

Les communes de Saint-Malo, Hirel, La Fresnais, Plerguer et Le Tronchet disposent d'un PLU antérieur à la loi Grenelle II de 2010.

Les communes de Cancale, Saint-Coulomb, Saint-Jouan-des-Guéréts, Saint-Méloir-des-Ondes, La Gouesnière, Saint-Guinoux, Saint-Suliac, La Ville-ès-Nonais et Miniac-Morvan ont récemment approuvé ou révisé leur PLU (PLU « Grenellisé » et « Alurisé » pour certains).

Les communes de Saint-Malo, Saint-Père-Marc-en-Poulet, Plerguer et Hirel ont prescrit la révision de leur PLU dont la procédure est en cours.

Dans ce contexte et à ce jour, il apparaît inopportun de transférer la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale, à la communauté d'agglomération du Pays de Saint-Malo.

En outre, un travail préparatoire au transfert de la compétence devrait être mené à l'échelon intercommunal pour définir des orientations communes à décliner dans un PLU intercommunal.

**En conséquence, il est proposé à l'assemblée de bien vouloir se déterminer sur le sujet.**

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement nationale pour l'environnement,

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), notamment son article 136 ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-17, L. 5214-16 et L. 5216-5 ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il est prématuré et inopportun de transférer la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale à Saint-Malo Agglomération, au regard du contexte préalablement détaillé ;

**Entendu** l'exposé ci-dessus,

**Après** un vote dont les résultats sont les suivants :

27 POUR                      0 CONTRE                      0 Abstention

**LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

**DÉCIDE** de s'opposer au transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale, à la communauté d'agglomération du Pays de Saint-Malo,

**PRÉCISE** que la commune de **SAINT-MÉLOIR des ONDES** conserve sa compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme,

**CONFIE** à Monsieur le Maire le soin de remettre la présente délibération au Président de Saint-Malo Agglomération,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire.

## AFFAIRES GÉNÉRALES

### 2020-065 – Adoption du règlement intérieur du Conseil Municipal

#### **Préambule :**

Le Maire informe l'assemblée que dans un délai de six mois suivant leur installation, les conseils municipaux des communes de 1 000 habitants et plus doivent établir leur règlement intérieur. Cette formalité est imposée par la loi.

Le règlement intérieur précédemment adopté continue à s'appliquer jusqu'à l'établissement du nouveau règlement. Le règlement intérieur précédemment en vigueur peut être adopté dans les mêmes termes ou faire l'objet de modifications.

Le contenu du règlement intérieur est fixé librement par le conseil municipal qui peut ainsi se doter de règles propres visant à faciliter son fonctionnement et à améliorer la qualité de ses travaux.

Doivent obligatoirement être fixées dans le règlement :

- les conditions d'organisation du débat d'orientation budgétaire (art. L. 2312-1 du CGCT) pour les seules communes de 3 500 habitants et plus;
- les conditions de consultation, par les conseillers municipaux, des projets de contrats ou de marchés (art. L. 2121-12 du CGCT) ;
- les règles de présentation et d'examen ainsi que la fréquence des questions orales (art. L. 2121- 19 du CGCT) ;
- les modalités du droit d'expression des conseillers élus sur une liste autre que celle ayant obtenu le plus de voix lors du dernier renouvellement du conseil municipal ou ayant déclaré ne pas appartenir à la majorité municipale, dans les supports utilisés par la commune (par exemple, les bulletins d'information générale) pour diffuser des informations générales sur les réalisations et sur la gestion du conseil municipal (art. L. 2121-27-1).

*Ce document est transmissible au titre du contrôle de légalité et peut être déféré au tribunal administratif.*

Après examen, le projet de règlement est soumis au vote de l'assemblée.

#### **Entendu cet exposé,**

Après avoir pris connaissance du projet de règlement intérieur,

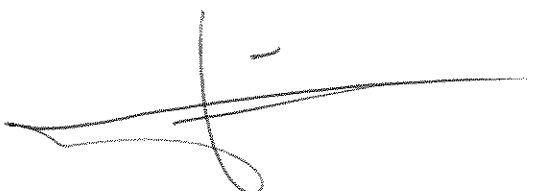
Après en avoir délibéré et un vote dont les résultats sont les suivants :

27 POUR      0 CONTRE      0 Abstention

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, APPROUVE** le règlement intérieur tel que présenté en séance, qui sera annexé à la présente délibération.

*Séance close à 19 h40*

Le Secrétaire de séance,  
**Fabien JENOUVRIER**



Le Maire,  
**Dominique de LA PORTBARRÉ**

