

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 28 avril 2021

Nombre de conseillers :

En exercice : 19

Présents : 15

Absents ayant donné pouvoir : 3

Absents : 1

L'an deux mille vingt et un, le mercredi vingt-huit avril, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en session ordinaire sous la présidence de Monsieur RICHEUX Jean-Francis, Maire.

La séance s'est déroulée à huis clos.

Date de convocation : 23 avril 2021.

Etaient présents : Mmes BESLY Chantal, GUÉRIN Marion, KERISIT Nicole, LE PAPE Elisabeth, MAUFROY Murielle, THOMAZEAU-CHESNOT Karine, Mme VIDEMENT Claude.

Ms. BEAUPÈRE Laurent, Ms CAVOLEAU Loïc, LECUMBERRY, Bernard LEPAIGNEUL Bernard, NUSS Thierry, RICHEUX Hugo, RICHEUX Jean-Francis, THEBAULT Dorian.

Absents ayant donné pouvoir : AUBRY Claire, LEBRETON Carole, LE GOALLEC Michel,

Absents : LEFEUVRE Richard.

La séance est ouverte à 19h10.

Le conseil a choisi pour secrétaire de séance M. Bernard LEPAIGNEUL.

La séance est close à 19h37.

Délibération n° 2021 / 03 / 01

Objet : 5. INSTITUTION ET VIE POLITIQUE 5.2 FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES : **Tenue du conseil municipal à huis-clos.**

M. le Maire rappelle que depuis le 30 août dernier, la possibilité de réunion de l'organe délibérant en tout lieu a pris fin.

CONSIDERANT les dispositions de l'article - L. 2121 du CGCT prévoyant la réunion des organes délibérants à huis clos.

CONSIDERANT l'article 1^{er} du décret n°2020-860 du 10 juillet 2020 (mesures nécessaires à l'application des gestes barrières) permettant au Maire de limiter le nombre de personnes présentes dans la salle avant même le début du conseil municipal ;

CONSIDERANT que la circulation active du COVID 19 dans le département d'Ille-et-Vilaine ;

CONSIDERANT que la salle du conseil municipal, par sa configuration, ne permet pas d'accueillir du public en respectant les mesures sanitaires en vigueur ;

Monsieur le Maire propose de tenir la séance du conseil municipal à huis-clos.

Monsieur le Maire soumet le huis clos au vote.

Le conseil municipal décide à l'unanimité qu'il se réunit à huis clos.

Au registre sont les signatures
Certifié exécutoire

Délibération n° 2021 / 03 / 02

Objet : 5. INSTITUTION ET VIE POLITIQUE 5.2 FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES : **nomination du secrétaire de séance.**

Au début de chacune de ses séances le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire (art. L 2121-15 du CGCT).

Monsieur le Maire propose Bernard LEPAIGNEUL comme secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal décide :

- **DE DESIGNER** Bernard LEPAIGNEUL comme secrétaire de séance du conseil municipal du mercredi 28 avril 2021.

Vote : 18 Pour - 0 Contre – 0 Abstention

Au registre sont les signatures
Certifié exécutoire

Délibération n° 2021 / 03 / 03

Objet : 5 - INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : 5.2 FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES : **Approbation du compte-rendu du conseil municipal du mercredi 14 avril 2021.**

Après lecture du compte-rendu du conseil municipal du mercredi 14 avril 2021, par Bernard LEPAIGNEUL.

Le Conseil Municipal décide :

- **D'ADOPTER** le compte-rendu du conseil municipal du mercredi 14 avril 2021.

Vote : 18 Pour - 0 Contre – 0 Abstention

Au registre sont les signatures
Certifié exécutoire

Délibération n° 2021 / 03 / 04

Objet : 2. URBANISME 2.2 ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION DES SOLS : **ZAC multisites « Cœur de Village » Protocole transactionnel.**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°16/2006 du Conseil municipal du 22 février 2006 approuvant la création de la ZAC multisites Cœur de Village ;

Vu la délibération n°102/2006 du Conseil municipal du 26 octobre 2006 désignant FONCIER CONSEIL en qualité de concessionnaire de l'opération ;

Vu le Traité de concession d'aménagement conclu entre la commune de Saint-Père-Marc en Poulet et la société FONCIER CONSEIL ;

Vu les articles 2044 et suivants du Code civil ;

Considérant que la Commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet s'est rapprochée de la société FONCIER CONSEIL afin de conclure un protocole transactionnel permettant de clore un litige né de l'exécution du Traité de concession.

Considérant qu'aux termes de ce protocole transactionnel les parties ont convenues de concessions réciproques reprises ci-après :

- la société FONCIER CONSEIL s'engage à verser à la Commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet la somme de 248 015, 89 € HT en indemnisation de son préjudice subi du fait des retards de réalisation de la concession d'aménagement ;
- la société FONCIER CONSEIL s'engage à verser à la Commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet, conformément à l'article 2.2 du Traité de concession, la somme de 272 183,57 € TTC à titre de remboursement des frais avancés et provisionnés pour mener l'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation de l'ensemble de la ZAC, ainsi que pour mener les négociations protocolaires amiables avec les propriétaires fonciers des terrains restant à acquérir ;
- la Commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet consent à prolonger jusqu'au 15 mai 2024 la validité du traité de concession par avenant ;
- la Commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet consent à renoncer à toute réclamation sur les faits ayant trouvés une issue amiable au sein du protocole transactionnel ;
- la société FONCIER CONSEIL consent à renoncer à toute réclamation sur les faits ayant trouvés une issue amiable au sein du protocole transactionnel ;
- la Commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet s'engage à poursuivre l'ensemble des procédures d'expropriation en cours et à venir permettant la réalisation de la ZAC.

Une clause de réexamen traite les conséquences, le cas échéant, de l'absence de rétrocession totale des secteurs restant à aménager soit D2, E2 et A2 par la commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet à la société FONCIER CONSEIL.

Considérant que, en vertu du protocole transactionnel et de l'article 2,1 du Traité de concession, la Commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet entend procéder à la rétrocession des parcelles suivantes situées dans le périmètre de la ZAC Cœur de Village au profit de la société FONCIER CONSEIL :

Section	N°	Lieudit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
B	1577	La Beurerie	0	17	00
B	1571	Petit Champ de la Hativelais	0	25	85
B	1573	Le Verger	0	13	89
B	1575	Le Verger	0	18	84
B	418	Le Clos d'Abas	0	36	50

B	403	Petit Clos de la Hativelais	0	29	50
B	419	Le Clos d'Abas	0	13	80
B	420	Le Clos d'Abas	0	64	30
B	944	Le Freboutin	0	16	34
B	408	Le Freboutin	0	24	80
AB	2	Le Grand Clos	0	28	20
AB	7	9 rue du Pays d'Aleth	0	11	25
AB	468	Le Grand Clos	0	28	25
AB	1	Le Grand Clos	0	31	00
AB	3	Le Grand Clos	0	17	00
TOTAL			3	76	52

Moyennant un prix principal de cession d'un montant de QUATRE CENT ONZE MILLE NEUF CENT VINGT-CINQ EUROS QUINZE (411.925,15 €), correspondant aux indemnités principales d'expropriation dues par la Commune aux expropriés, auquel il y lieu d'ajouter le remboursement des frais suivants :

- . Les indemnités de remploi d'un montant total de 50.190,31 €
- . Les indemnités accessoires d'un montant total de 3.500,00 €

Soit un montant total de QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ MILLE SIX CENT QUINZE EUROS QUARANTE-SIX CENTS (465.615,46 EUR.).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré décide :

- **D'APPROUVER** les termes du protocole transactionnel conclu avec la société FONCIER CONSEIL ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ledit protocole, ainsi que toutes les actes administratifs et financiers nécessaires à sa parfaite exécution ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder aux rétrocessions suivantes à la société FONCIER CONSEIL ainsi qu'à signer tout acte d'exécution nécessaire.

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
B	1577	La Beurerie	0	17	00
B	1571	Petit Champ de la Hativelais	0	25	85
B	1573	Le Verger	0	13	89
B	1575	Le Verger	0	18	84
B	418	Le Clos d'Abas	0	36	50
B	403	Petit Clos de la Hativelais	0	29	50
B	419	Le Clos d'Abas	0	13	80
B	420	Le Clos d'Abas	0	64	30
B	944	Le Freboutin	0	16	34
B	408	Le Freboutin	0	24	80
AB	2	Le Grand Clos	0	28	20
AB	7	9 rue du Pays d'Aleth	0	11	25
AB	468	Le Grand Clos	0	28	25
AB	1	Le Grand Clos	0	31	00
AB	3	Le Grand Clos	0	17	00
TOTAL			3	76	52

Moyennant un prix principal de cession d'un montant de QUATRE CENT ONZE MILLE NEUF CENT VINGT-CINQ EUROS QUINZE CENTIMES (411.925,15 €), correspondant aux indemnités

principales d'expropriation dues par la Commune aux expropriés, auquel il y lieu d'ajouter le remboursement des frais suivants :

- . Les indemnités de remploi d'un montant total de 50.190,31 €
- . Les indemnités accessoires d'un montant total de 3.500,00 €

Soit un montant total de QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ MILLE SIX CENT QUINZE EUROS QUARANTE-SIX CENTIMES (465.615,46 EUR.)

Vote : 18 Pour - 0 Contre – 0 Abstention

Au registre sont les signatures
Certifié exécutoire

Délibération n° 2021 / 03 / 05

Objet : 2. URBANISME 2.2 ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION DES SOLS : **ZAC multisites « Cœur de Village » expropriation secteur D.**

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** la délibération du Conseil municipal du 22 février 2006 approuvant la création de la ZAC multisites Cœur de Village ;
- Vu** la délibération du conseil municipal du 26 octobre 2006 désignant Nexity Foncier Conseil en qualité de concessionnaire de l'opération ;
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 30 septembre 2010 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC multisites Cœur de Village par la commune de Saint-Père Marc en Poulet ;
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 29 septembre 2015 prorogeant le délai de validité de l'arrêté préfectoral du 30 septembre 2010 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2019 déclarant cessibles les emprises nécessaires à la réalisation du projet,
- Vu** l'arrêté préfectoral du 22 janvier 2020 portant modification de l'arrêté de cessibilité du 19 décembre 2019 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 2 juillet 2020 portant modification de l'arrêté de cessibilité du 22 janvier 2020 ;
- Vu** les ordonnances d'expropriations du juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire de Rennes mentionnés dans le tableau ci-après ;
- Vu** les jugements indemnitaires du juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire de Rennes mentionnés dans le tableau ci-après ;
- Vu** les déclarations d'appel déposées par les propriétaires expropriés devant la Chambre des expropriations de la Cour d'appel de Rennes mentionnées dans le tableau ci-après ;
- Vu** les protocoles valant traités d'adhésion aux ordonnances d'expropriation régularisés par les propriétaires expropriés mentionnées dans le tableau ci-dessous et annexés à la présente délibération ;

Parcelles	Ordonnances d'expropriations	Propriétaires	Jugements de fixation des indemnités (total avec les indemnités accessoires)	Instances en appel (chambre des expropriations de la cour d'appel de rennes)	Protocoles d'accords valant traité d'adhésion (total avec les indemnités accessoires)
B 403	N°RG 20/00001 du 3 février 2020	Consorts ROUSSEL	N° 1/00027 du 3 février 2020 (33560,60€)	RG n°20/01057	39973.00€

B 418 B 1575 B 1573 B 1571	N°RG 20/00002 du 3 février 2020	HOUSSON Madeleine	N°18/00028 du 9 décembre 2020 (100858.60€)	RG n°20/00978	120731.00€
B 1577	N°RG 20/00004 du 3 février 2020	COTARD Marcel	N°18/00033 du 13 janvier 2020 (19265.00€)	RG n°20/04650	22818.00€
B 944	N°RG 20/00005 du 3 février 2020	LEPAIGNEUL Anne-Marie	N°18/00032 du 9 décembre 2019 (15783.00€)	RG n°2004641	18755.00€
AB 468	N°RG 20/00007 du 3 février 2020	RICHECOEUR Denise	N°18/00029 du 13 janvier 2020 (31021.25€)	RG n°20/04652	36925.00€
AB 2	N°RG 20/00008 du 3 février 2020	Consorts LEMONNIER-ROUSSEL	N°18/00030 du 2 mars 2020 (26316.00€)	RG n°20/04654	31279.00€
AB 7	N°RG 20/00009 du 3 février 2020	Consorts BUNOUF	N°18/00024 du 2 mars 2020 (16275.00€)	RG n°20/04647	19320.00€
AB 1 AB 3 B 408	N°RG 20/00006 du 3 février 2020	MARSAC			102521.20€

Considérant que la commune de Saint-Père Marc en Poulet et les propriétaires expropriés se sont rapprochés afin de mettre fin aux contentieux en cours devant la chambre des expropriations de la cour d'appel de Rennes relatifs à la fixation judiciaire des indemnités d'expropriation ;

Considérant qu'au terme de ces échanges, la Commune de Saint-Père Marc en Poulet a proposé aux propriétaires la conclusion d'accords amiables portant traité d'adhésion aux ordonnances d'expropriation moyennant le versement d'indemnités de dépossession récapitulées dans le tableau ci-dessus ; que ces protocoles, signés par les propriétaires, intègrent de la part des propriétaires l'engagement de se désister des instances en cours devant la chambre des expropriations de la Cour d'appel de Rennes, incluant les demandes de frais irrépétibles d'appel et les dépens, dans un délai de quinze jours à compter de la régularisation des protocoles ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

- **D'APPROUVER** les conventions annexées à la présente délibération et portant accords amiables sur les modalités d'indemnisation des propriétaires concernés ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer lesdites conventions, ainsi que tous les actes administratifs et financiers nécessaires à leur parfaite exécution ;

Vote : 18 Pour - 0 Contre – 0 Abstention

Au registre sont les signatures
Certifié exécutoire

Délibération n° 2021 / 03 / 06

Objet : 2. URBANISME 2.2 ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION DES SOLS : **ZAC multisites « Cœur de Village » Avenant n°1 au traité de concession.**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°16/2006 du Conseil municipal du 22 février 2006 approuvant la création de la ZAC multisites Cœur de Village ;

Vu la délibération n° 102/2006 du Conseil municipal du 26 octobre 2006 désignant FONCIER CONSEIL en qualité de concessionnaire de l'opération ;

Vu le Traité de concession d'aménagement conclu entre la commune de Saint-Père-Marc en Poulet et la société FONCIER CONSEIL ;

Vu le protocole transactionnel conclu entre la commune de Saint-Père-Marc en Poulet et la société FONCIER CONSEIL ;

Vu l'avenant n° 1 au Traité de concession d'aménagement conclu entre la commune de Saint-Père-Marc en Poulet et la société FONCIER CONSEIL ;

Considérant que la Commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet s'est rapprochée de la société FONCIER CONSEIL afin de conclure un protocole transactionnel permettant de clore un litige né de l'exécution du Traité de concession.

Considérant qu'aux termes de ce protocole transactionnel les parties ont convenues de prolonger jusqu'au 15 mai 2024 la validité du traité de concession par avenant.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré décide :

- **D'APPROUVER** les termes de l'avenant n° 1 conclu avec la société FONCIER CONSEIL ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ledit avenant, ainsi que toutes les actes administratifs et financiers nécessaires à sa parfaite exécution ;

Vote : 18 Pour - 0 Contre – 0 Abstention

Au registre sont les signatures
Certifié exécutoire

Ne restant rien à l'ordre du jour, la séance est close à 19h37.

Fait à Saint-Père-Marc-en-Poulet, le 29 avril 2021

Le Maire,

Jean-François RICOU

The image shows a blue circular official stamp of the Municipality of Saint-Père-Marc-en-Poulet. The stamp contains the text 'MAIRIE ST-PERE-MARC-EN-POULET' and a central emblem. A handwritten signature in black ink is written over the stamp. Below the stamp, the name 'Jean-François RICOU' is printed in black.

affiché le 29/04/2021