

PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL du
13 FÉVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le treize février à vingt heures trente,
Le Conseil Municipal de la commune de LES CHAMPS GERAUX, était assemblé en session ordinaire, à la mairie, après convocation légale, sous la présidence de Mme Sandrine JUHEL, Maire.

Présents : Sandrine JUHEL, Denis GOUPIL, Isabelle RICHEUX, Caroline HAYCOX, Pascal L'HERMITTE, Brigitte PETITPAS, Christophe PACE, Frédéric PÉRON, Virginie HENNOTE, Anne THIBAUT, Marie MALLET, Cédric GORIN

Absents excusés : Frédéric BEAUCHAMP, Céline BUCAILLE

Pouvoir :

Secrétaire de séance : Isabelle RICHEUX

Nombre de conseillers : en exercice : 14

présents : 12

votants : 12

Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Mme le Maire soumet, à l'approbation du conseil municipal, le procès-verbal de la séance du 16 janvier 2024.

Décision : M. Frédéric PÉRON, étant absent lors du précédent conseil, s'abstient de voter.
N'ayant pas de remarque particulière, l'assemblée délibérante adopte, avec 11 voix, le procès-verbal de la séance du 16 janvier 2024.

➤ **1 : PERSONNEL**

- Pas de dossier en cours

➤ **2 : FINANCES**

a) : Contrat de maintenance de l'ascenseur de l'école

Rapporteur : Sandrine JUHEL

Mme le Maire indique au conseil municipal que le contrat de maintenance de l'ascenseur de l'école signé avec le prestataire ORONA a maintenant 8 ans, il convient donc de le renouveler.

Deux propositions ont été faites par le prestataire :

	Contrat minimal	Contrat étendu
Prestation de maintenance	Visite régulières espacées au maximum de 6 semaines	
Prestation dépannage	Réparation ou remplacement des pièces défectueuses lorsqu'elles sont défailiantes ou excessivement usées	Réparation ou remplacement des pièces défectueuses lorsqu'elles sont défailiantes ou excessivement usées

	<p>dans le cadre de conditions normales d'utilisation</p> <p><u>Sur et dans la cabine</u> (boutons de commande, paumelles, contact de porte, galets de suspension...)</p> <p><u>Aux paliers</u> (boutons d'appel, serrures, contacts de porte, ferme-porte automatique, paumelles...)</p> <p><u>Local de machine</u> (balai du moteur, tous fusibles)</p> <p><u>En gaine</u> (coulisseaux de contrepoids)</p> <p><u>Éclairages</u> (ampoules, éclairages de secours)</p>	<p>dans le cadre de conditions normales d'utilisation</p> <p><u>Sur et dans la cabine</u> (boutons de commande, paumelles, contact de porte, galets de suspension...)</p> <p><u>Aux paliers</u> (boutons d'appel, serrures, contacts de porte, ferme-porte automatique, paumelles...)</p> <p><u>Local de machine</u> (balai du moteur, tous fusibles)</p> <p><u>En gaine</u> (coulisseaux de contrepoids)</p> <p><u>Éclairages</u> (ampoules, éclairages de secours)</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p><u>Sur la cabine et le contrepoids</u> (câblages électriques ou électroniques, boîtier d'inspection, opérateur de porte, dispositif de demande de secours...)</p> <p><u>Aux paliers</u> (signalétique de position et de direction...)</p> <p><u>En local machine</u> (sur le moteur, le treuil, le frein, l'armoire de commande, centrale hydraulique...)</p> <p><u>En gaine</u> (câbles et chaînes, courroies, impulseurs...)</p>
Horaires intervention	Dépannage du lundi au dimanche de 8h00 à 17h00	
Délai d'intervention	Arrivée sur site sous 4h à compter de la réception de l'appel, sous 1h pour désincarcération et 24h/24 et 7j/7	
Tarif annuel 2024	1 644.00€ TTC	1 848.00€ TTC

Il est demandé aux membres du conseil municipal de valider ou non l'un des contrats précités et d'autoriser ou non Mme le Maire à le signer.

Décision :

A l'unanimité, l'assemblée délibérante valide le contrat « étendu » d'un montant annuel de 1 848.00€ TTC avec la société ORONA et autorise Mme le Maire à le signer.

b) : Changement de l'onduleur de la mairie

Rapporteur : Sandrine JUHEL

Mme le Maire indique au conseil municipal que l'onduleur de la mairie ne fonctionne plus et que son remplacement a été demandé en urgence à la société Docteur PC de Vildé-Guingalan. Le remplacement de l'onduleur s'élève à 202.80€ TTC.

Décision :

A l'unanimité, l'assemblée délibérante valide le remplacement de l'onduleur pour un montant de 202.80€ TTC avec la société Docteur PC de Vildé-Guingalan, en section d'investissement, article 2183, OP 251

c) : Achat d'une scie à onglet pour les services techniques

Rapporteur : Sandrine JUHEL

Mme le Maire informe le conseil municipal que des devis ont été demandés auprès de différents prestataires pour l'achat d'une scie à onglet afin d'équiper les services techniques de la commune.

Fournisseur	Descriptif	Montant HT	Montant TTC
Sarl POTDEVIN Samuel (Évran)	Scie à onglet radiale BOSCH professionnelle GCM 8 SJL 0 601 B19 100 Lame 216mm Capacité de coupe 0° 70x312 Puissance 1 600W Inclinaison de la scie dans les 2 sens de coupe	498.33€	598.00€
LEROY MERLIN (Pleurtaut)	Scie à onglet METABO KGS 305M, 305mm 2000W / capacité de coupe 0 à 67 Inclinaison de la scie dans 1 seul sens de coupe	500.52€	600.63€
SIDER (Canejan)	Scie à onglet LS1040N MAKITA lame 260mm 1650W Inclinaison de la scie dans 1 seul sens de coupe	454.00€	547.30€

Il est demandé aux membres du conseil municipal de valider ou non l'un des devis précités et d'autoriser ou non Mme le Maire à le signer.

Décision :

A l'unanimité, l'assemblée délibérante valide le devis d'un montant de 598.00€ TTC avec la société SARL POTDEVIN Samuel d'Évran, en section d'investissement, article 2188, OP 238 et autorise Mme le Maire à le signer.

c) : Exonération en faveur des logements neufs présentant une performance énergétique et environnementale élevée

Rapporteur : Sandrine JUHEL

Madame le Maire de Les Champs-Géraux expose les nouvelles dispositions de l'article 1383-0 B bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer à concurrence d'un taux compris entre 50 % et 100 % et pour la part qui lui revient, les constructions de logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts, supérieurs à ceux de la réglementation environnementale RE 2020 en vigueur depuis le 1er janvier 2022.

L'exonération s'applique pour une durée de cinq ans à compter de l'année suivant celle de l'achèvement de la construction.

Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire devra joindre tous les éléments justifiant du respect des critères de performance énergétique requis à la déclaration fiscale déposée dans les 90 jours de l'achèvement du logement, en application de l'article 1406 du code général des impôts.

La délibération d'institution de cette exonération, si elle est prise avant le 1er octobre d'une année, sera applicable à compter de l'année suivante conformément à l'article 1639 A bis du code général des impôts.

Cependant, par dérogation prévue par l'article 143 de la loi de finances pour 2024, les délibérations prises avant le 29 février 2024 inclus sont applicables à compter de l'année 2024.

*Vu l'article 1383-0 B bis du code général des impôts,
Vu l'article 143 de la loi n° 2023-1322 de finances pour 2024,*

A l'unanimité, le conseil, après en avoir délibéré,

- **Décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts.**
- **Fixe le taux de l'exonération à 50 %**
- **Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.**

➤ 3 : BÂTIMENTS COMMUNAUX

a) : Contrat de territoire : travaux église

Rapporteur : Sandrine JUHEL

L'enveloppe financière au titre du contrat de territoire 2022-2027 s'élève à 127 561.00€ pour la commune.

Ce dispositif permet un soutien financier de la part du Département en faveur de la solidarité territoriale.

Ses objectifs sont :

- Soutenir équitablement l'ensemble du territoire départemental
- Améliorer la visibilité d l'action départementale et des investissements réalisés sur les territoires
- Soutenir les communes rurales
- Favoriser/valoriser la mutualisation des projets structurants
- Garantir/assurer la cohérence des politiques en faveur de la transition écologique et énergétique sur l'ensemble du territoire départemental

Mme la Maire rappelle à l'assemblée qu'un projet de rénovation de l'église est en cours : rénovation de la toiture pour 40 788.10€, changement de menuiseries pour 12 229.20€...

L'une des thématiques retenues dans le cadre du contrat de territoire concerne « la valorisation ou l'entretien du patrimoine (édifice religieux par exemple).

La subvention minimale est de 10 000€ par projet et 30% du projet doit être auto-financé par la collectivité.

Subvention minimale : 10 000€ - auto-financement de 43 017.30€

Subvention maximale : 37 112.11€ - auto-financement 30% : 15 905.19€

Décision :

A l'unanimité, l'assemblée délibérante souhaite :

- **Solliciter le soutien financier du Département avec le Contrat de Territoire pour la rénovation de l'église**
- **Demander la subvention maximale pour ce projet de rénovation**
- **Autoriser Mme le Maire à signer tous les documents y afférent.**

b) : ADAC 22 : travaux d'isolation « mairie école »

Rapporteur : Denis GOUPIL

Mme le Maire rappelle au conseil municipal qu'un devis a été signé en mai 2023 pour que l'ADAC22 assiste la commune pour des études spécifiques techniques dans le cadre de la rénovation thermique « mairie/école ».

Pour continuer à faire avancer le dossier de rénovation énergétique « mairie/école », Mme le Maire propose à l'assemblée délibérante un devis de l'ADAC22, d'un montant de 2 736.00€ TTC comprenant:

- La rédaction du programme technique et fonctionnel,
- Rédaction du dossier de consultation (Pièces administratives)
- Présentation en commission d'examen des offres.

Décision :

A l'unanimité, l'assemblée délibérante valide le devis proposé par l'ADAC22 d'un montant de 2 736.00€ TTC, en section d'investissement, article 203, OP 242 et autorise Mme le Maire à le signer.

➤ 4 : Ecole

- Pas de dossier en cours

➤ 5 : Divers

- Pas de dossier en cours

➤ 6 : Intercommunalité : informations diverses

Rapporteur : Isabelle RICHEUX

Pas d'informations sur le dernier conseil communautaire car il a été annulé.

Mme le Maire en profite pour fait un point sur la dernière conférence des maires :

Schéma de Cohérence Territorial Air Energie Climat est un document de référence qui portera les enjeux d'aménagement de notre territoire

Un territoire riche en atouts face à de nouveaux enjeux :

1/une position attractive sur le littoral et les bords de Rance, aux portes de la métropole rennaise

2/une richesse de patrimoines et des paysages qui forgent le cadre de vie

3/de nombreux acteurs et un enjeu de cohérence

4/un projet engagé dans la continuité et dans la rupture

AXE 1 Un territoire en transition adapté aux évolutions en cours

a/ Préserver la ressource en eau et les autres ressources du territoire

- garantir la disponibilité en eau à long terme
- préserver la qualité de l'eau
- maintenir les ressources du sol et du sous-sol

- b/ Protéger la biodiversité et améliorer la qualité de l'air
 - assurer la préservation de la biodiversité et renforcer les écosystèmes
 - améliorer la qualité de l'air
- c/ Anticiper l'évolution des risques naturels
 - Anticiper la montée de la mer, l'évolution du trait de côte et l'augmentation du risque d'inondation
- d/ Inventer un développement plus sobre en foncier
 - Mettre le territoire sur la trajectoire ZAN à l'horizon 2050 (/2 d'ici 2031 puis encore : 2 d'ici 2041)
- e/ Favoriser une transition sobre en énergie dans le respect des enjeux environnementaux
 - Favoriser la sobriété énergétique
 - Encadrer le développement des énergies renouvelables
- f/ S'adapter sans se résigner à l'évolution démographique
 - Accueillir de nouveaux habitants pour renouveler la population active et familiale

AXE 2 Un territoire structuré par une armature verte et les centralités

- g/ Renforcer l'armature verte
 - faire des espaces de biodiversité (la trame verte et bleue) un élément structurant pour l'aménagement urbain et l'espace rural
- h/ Affirmer l'armature territoriale et ses pôles
 - Affirmer le rôle du pôle principal de Dinan (la ville centre et sa zone agglomérée) comme un pôle de vie au service du territoire
 - Renforcer le rôle des bourgs pôles à l'échelle de leur bassin d'influence
 - Préserver le cadre de vie et le rôle des bourgs
- i/ Renforcer les centralités dans tous les bourgs et quartiers
 - Construire les centralités (bourgs) comme des espaces de vie multifonctionnels, intégrant l'habitat et l'emploi, une offre commerciale et artisanale les services équipements publics et polarités médicales, une identité et attractivité urbaine, une offre multimodale, des espaces publics qualitatifs, le maintien et le renforcement des dynamiques dans les espaces ruraux
- j/ Favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle et décarbonées
 - Conforter et valoriser l'accessibilité et la desserte interne au territoire
 - Décarboner les mobilités
 - Faire de la sécurité et du confort des usagers à pied ou à vélo la priorité des projets d'aménagement
 - Améliorer la desserte des liaisons avec les pôles extérieurs

AXE 3 Un territoire à projets maîtrisés

- k/ Impulser le renouvellement, la densification et la construction de formes urbaines plus sobre en foncier
 - Engager le renouvellement urbain dans les centralités et les tissus déjà artificialisés
 - Produire des formes plus denses qui respectent l'identité patrimoniale des territoires et les fonctionnalités écologiques présentes
- l/ Assurer les parcours résidentiels
 - Veiller à l'existence d'un parc de logements diversifié et abordable partout sur le territoire
- m/ Différencier l'offre d'accueil des entreprises
 - Organiser les stratégies d'accueil selon les types d'activité et la nature des emplois
- n/ Requalifier les espaces commerciaux de périphérie
 - Engager une démarche vertueuse de requalification des espaces commerciaux de périphérie
- o/ Développer une production d'énergie renouvelable et de récupération qui répond aux besoins du territoire

-Développer une production d'énergies renouvelables et de récupération diversifiée et en cohérence avec les enjeux fonciers, agricoles, paysagers et écologiques

p/ Décentrer l'offre touristique et gérer les flux

-Diffuser l'offre touristique sur l'intérieur du territoire

-Encadrer le flux de touristes en haute saison sur le littoral

q/ Accompagner l'évolution de l'espace agricole

-Accompagner les mutations agricoles et favoriser la transition écologique et la diversification des activités agricoles (diversification, développement des circuits courts/Favoriser la valorisation de ressource d'énergies renouvelables et de matériaux biosourcés tout en ne concurrençant pas les cultures alimentaires/ Favoriser les agricultures résilientes / Limiter et encadrer les constructions en zones agricoles)

-Assurer le maintien de l'activité agricole face à la pression urbaine (maîtriser les impacts de l'extension urbaine pour éviter le morcellement ou l'éclatement trop important des structures foncières des exploitations/ Favoriser le regroupement des parcelles en herbe ou en prairies comme condition tout en préservant et renforçant les structures bocagères)

-Accompagner les exploitations agricoles vers le ZAN

DEUXIEME POINT : Révision du Pacte fiscal et financier

Nécessité de revoir la copie pour pouvoir répondre aux ambitions affichées en termes de logement (pouvoir d'achat...) de mobilité

Carence de l'offre notamment en logement locatif social (Manque T2...)

Besoin accru en expertise

Enjeux partagés à des degrés différents mais communs à tous

Comment se donner les moyens financiers et techniques ? Notamment par rapport au foncier

Doit lever des montants suffisants pour réaliser les opérations porteuses

Date butoir pour la taxe d'aménagement c'est le 30 juin 2024

Nécessité d'en échanger au niveau de l'agglomération mais aussi dans le cadre des réunions de secteurs

Mouvement profond à opérer notamment avec la sobriété foncière/Pour ne pas subir MAIS maîtriser les espaces, les liaisons entre tous

Discussion libre qui doit s'appuyer sur l'existant

La réforme des taxes locales doit-elle être prise en compte ?

Les pactes fiscaux très variables sur le territoire, un entre deux plutôt favorable aux communes dans la mesure où elles sont porteuses de projet

TROISIEME POINT : Traitement et Valorisation des déchets

1/ Mettre en place une tarification incitative soit via la Taxe TEOMi ou une redevance REOMi

Part d'un constat dans nos poubelles on trouve 35% de papiers et d'emballages qui devraient faire l'objet d'un tri parce que recyclables

27% de déchets organiques / 5% de déchets bénéficiant de filière dédiée / 14% de textiles sanitaires / 19% de déchets autres

Des campagnes de caractérisation vont être menées sur l'agglomération. Selon la décision prise, la mise en œuvre serait sur 5 ans

(Création de bases de données, équipements de bacs, recrutement des équipes, communication)

2/Harmonisation de la redevance spéciale sur le territoire de Dinan Agglomération

Comment peut-on faire pour avoir un système simplifié et rentable pour l'usager non-ménager

Soit l'entreprise utilise le même service qu'un ménage ALORS TEOM

Soit service à la carte dans ce cas ce serait une redevance

Soit n'utilise pas le service et fait appel à un prestataire privé

Cas spécifique des EHPAD à traiter à part car souvent dépendant de la collectivité, budget fragile

Cf bilan

A délibérer en conseil communautaire

Travail ardu d'identification de l'ensemble des professionnels et de leurs besoins pour pouvoir leur proposer une grille tarifaire qu'ils seront libres d'accepter ou non ; et qui les invitera à faire appel à un prestataire privé

➤ **7 : Questions diverses :**

- Prochaine commission finances : lundi 19 février à 18h30
- Prochaine réunion CCAS : lundi 08 avril 2024 à 18h30 (vote budget + pt café des aidants + charte)
- Frelons asiatiques : participation de la commune pour communiquer sur le piégeage des frelons asiatiques auprès de la population.
- Compte-rendu commission « voirie » du 10 février 2024 :

Présents : Denis GOUPIL, Isabelle RICHEUX, Anne THIBAUT et Christophe PACE.

En 2023, réfection des routes au Déluge, à Fautrel, à la Pesnais et aux Épinettes (à la sortie de St Solen).

Pour 2024, la commission envisage certains travaux ou réflexion :

- La réfection des routes de la Daviais et de la Coudre pour environ 13 000 euros (estimation Dinan Agglo).
 - De réfléchir à la demande de certains habitants pour la réfection de la route du Vaugré (accès carrières) à cause du bruit des camions. Pour refaire les entrées / sorties, l'estimation est de 19 681 euros. Proposition de voir avec Evran s'ils peuvent entretenir la route. Sinon, reprise seulement de l'entrée en venant de Tressaint.
 - La route de la Poterie qui est bien abîmée, voir avec Evran (route mitoyenne)
 - À la stèle du B17, problème d'eau qui stagne. Demande de devis à faire.
 - À Couamihac, curage des buses et des fossés à programmer.
 - Pour les chemins ruraux, prévoir un budget pour l'empierrement et les busages.
 - Poteaux bois de la route de la ville Gromil : demande des agriculteurs pour les enlever.
 - A l'avenir, dégradation importante du réseau routier de la commune dû aux transports du « digesta » de la méthanisation de Plesder. Dégradations importantes des bas-côtés, des douves et difficultés de circulation routière.
 - L'aménagement au niveau du lotissement « Les Chênes », à l'entrée du bourg en venant de la Ville Gromil
- Mme le Maire informe l'assemblée délibérante que la parcelle B176 est à vendre et que la commune peut exercer son droit de préférence (Cf courrier du notaire). L'assemblée délibérante en prend note mais ne souhaite pas donner suite.
 - Mme le Maire informe l'assemblée délibérante que la commune a été sollicitée pour l'installation d'un distributeur de pizzas, tacos, paninis, bruschettas et propose de recevoir le demandeur.

• BRUDED : Mme Caroline HAYCOX s'est rendue à Lanvallay pour assister à la réunion BRUDED au cours de laquelle les projets en cours ont été cités notamment la végétalisation de la cour de l'école à Plouër sur rance, le terrain de sport à St Juvat, l'isolation de l'école à Quévert, le jardin participatif de Lanvallay...

Mme Caroline HAYCOX a rencontré lors de cette réunion une personne de Pleslin-Trigavou et a pu échanger sur le projet « bibliothèque ».

• M. Denis GOUPIL remercie le conseil municipal et les agents pour les marques de sympathie reçues lors du décès de son papa.

• Radar pédagogique : installation à Couamihac

• Sécurisation de la voirie : possibilité d'achats de plots rouges pour former des écluses dans les entrées de bourg le nécessitant

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est déclarée close à 22h23

Le maire et le secrétaire de séance ont signé le présent registre.

JUHEL Sandrine	
RICHEUX Isabelle	