



MAIRIE
DE
LIEURON

COMPTE-RENDU
RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du lundi 7 mars 2022 à 19h

Sous la présidence de : Mme PREVERT Rose Line, Maire.

MM. ARNAL Jérôme ; BALARD Olivier, BARIOU Nathalie, BESQUEL Jean-René, MOISON Daniel, MONVOISIN Michèle, MOUCHE Marylène, PERRET-LE BLET Chantal, ROPERT Céline, VETIER Fabrice;

Absents : JOLIVET François, ROCHER Nicolas ;

Arrivée en cours : BRIAND Thierry, DUROCHER Alexandre ;

-
- ❖ Madame PREVERT Rose Line après avoir constaté que le quorum est atteint déclare la séance ouverte ;
 - ❖ Mme PERRET-LE BLET Chantal est nommé secrétaire de séance ;

DELIBERATION 2022-020 : Modification du prix du lot n° 19 du lotissement les Chênes Chevaliers ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide de vendre le lot n°19 du lotissement Les Chênes Chevaliers au prix de 16 975 € HT (prix initial du lot n°16) en dédommagement du changement de terrain qui a eu lieu suite au problème de zonage du PLU présent sur le lotissement des chênes chevaliers.

Arrivée de M DUROCHER Alexandre

DELIBERATION 2022-021 : Validation du devis de Fauchage ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité valide le devis n°00110 de l'entreprise COUP'NET pour le fauchage des talus.

Arrivée de M BRIAND Thierry

DELIBERATION 2022-022: Annule et remplace la délibération 2022-015, Prescription de la modification du PLU et définition des modalités de concertation ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, annule la délibération 2022-015 en date du 07/02/2022 prescrivant la révision allégée du PLU ; Prescrit la modification du PLU conformément aux articles L153-36 et L153-37 du code de l'urbanisme ; Approuve les objectifs suivants :

- Modifier le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme. Afin de permettre la mise en œuvre des constructions, il est nécessaire de modifier le règlement graphique du PLU en adaptant les limites de la zone naturelle sur le secteur des Chênes Chevaliers comme le prévoit l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.
- Modifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation « Les Chênes Chevaliers » ;

- Modifier le règlement littéral du PLU en adaptant les règles concernant les implantations des constructions afin de permettre la densification du tissu aggloméré ;
- Intégrer les orientations de la loi climat et résilience en modifiant le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme ;
- Dans la mesure où ces modifications ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables, le projet de modification du PLU fera l'objet d'un envoi aux Personnes Publiques Associées avant sa mise à l'enquête publique.

Fixe les modalités de concertation prévues par les articles L103-2 et L103-4 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- Affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée des études ;
- Information du public par le site internet et le bulletin municipal ;
- Mise à disposition d'un registre spécifique d'observations en mairie servant à recueillir les remarques et observations sur le projet. Ce registre sera mis à disposition du public aux jours et aux heures habituelles d'ouverture de la mairie ;
- Possibilité d'adresser les observations à Mme La Maire par courrier à l'adresse de la mairie. Les courriers seront annexés au registre.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la modification du PLU ;

À l'issue de cette concertation, Mme La Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU avant enquête publique ;

Le Conseil Municipal donne autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ; Sollicite une dotation de l'État pour les dépenses liées à la modification du PLU conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération est notifiée : Au préfet d'Ille-et-Vilaine ; Aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ; Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture ; Au président de Redon Agglomération ainsi qu'aux communes limitrophes ;

DELIBERATION 2022-023 : Annule et remplace la délibération 2022-016, Validation de devis pour la révision allégée du PLU;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré valide le devis 2201735-V1 de l'entreprise QUARTA – 123 rue du temple de Blosne – 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE pour la Madame le maire présente un devis de l'entreprise QUARTA pour la réalisation des démarches pour la modification du PLU et définition des modalités de concertation.

DELIBERATION 2022-024 : Modification du prix du lot n° 16 du lotissement les Chênes Chevaliers ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide de vendre le lot n°16 du lotissement Les Chênes Chevaliers au prix de 49 € du m² afin de compenser un peu les surcoûts engendrés par la révision du PLU.

DELIBERATION 2022-025 : DIA n° 035 151 22 F0001 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide de renoncer au droit de préemption dont dispose la commune sur les parcelles cadastrées AB 23 et 24 d'une superficie de 823 m².

DELIBERATION 2022-026 : Validation d'une partie de la convention d'honoraire QUARTA pour le lotissement du Pré Bouvier ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, valide les parties diagnostic du site, la faisabilité technique ainsi que le dépôt d'une autorisation d'urbanisme, pour le lotissement du Pré Bouviers, de la convention de l'agence Quarta – 123 rue du Temple de Blosne – 35 136 SAINT JACQUES DE LA LANDE pour un montant total H.T de 7 775 € HT ;

DELIBERATION 2022-027 : Validation d'une partie de la convention d'honoraire QUARTA pour le lotissement des Jaunais ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, valide les parties diagnostic du site, le dossier loi sur l'eau, la faisabilité technique ainsi que le dépôt d'une autorisation d'urbanisme, pour le lotissement des Jaunais, de la convention de l'agence Quarta – 123 rue du Temple de Blosne – 35 136 SAINT JACQUES DE LA LANDE pour un montant total H.T de 17 200 € HT

DELIBERATION 2022-028 : modifie la délibération n° 2022-019 ; Autorisation d'acquérir le terrain de M Chauvel ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, valide l'acquisition des parcelles AB 109 / AB 114, ainsi que la parcelle AB 58 qui se trouve hors zone agricole au prix de 87 000 €.

DELIBERATION 2022-029 : Indemnité d'éviction – terrain Chauvel ;

Monsieur Olivier BALARD sort et ne prend pas part aux votes

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité, valide l'indemnité d'éviction de 1 688.40 € (soit 0.14 € du m²) pour le Gaec Normalys qui cultive actuellement, la parcelle (hors zone agricole) ZC 058 que la commune souhaite acquérir.

DELIBERATION 2022-030 : Bail boulangerie ;

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité, valide les conditions de location de la boulangerie suivantes :

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de DIX MILLE DEUX CENTS (10.200,00) EUROS ventilé comme suit :

Commerce : QUATRE MILLE HUIT CENT EUROS (4 800,00 EUR) que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de TROIS CENT EUROS (400,00 EUR) chacun.

Logement : CINQ MILLE QUATRE CENT EUROS (5 400,00 EUR) que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450,00 EUR) chacun.

Ce loyer sera payable d'avance les premiers de chaque mois et pour la première fois le 01/05/2022.

Le Conseil Municipal fixe à 1 200 € par an la limite de dépenses d'entretien qui sera prise en charge par la mairie.

DELIBERATION 2022-031 : Demande de DSIL pour le projet de résidences sénior (1^{ère} tranche) ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, approuve le projet de résidences sénior (1^{ère} tranche). Il valide les estimations et le plan de financement prévisionnel suivant :

Dépenses	Montant H.T	Recettes	Montant H.T	Taux
Achat du terrain et frais de notaire	20 000 €	DSIL	136 400.80 €	40 %
Travaux	271 002 €	Autofinancement	204 601.20 €	60 %
Voirie	50 000 €			
TOTAL H.T.	341 002 €	TOTAL H.T.	341 002 €	100%

Il sollicite une subvention au titre de la « Dotation de Soutien à l'Investissement Local » à hauteur de 228 801.60 € sur une dépense totale éligible de 286 002 H.T.

DELIBERATION 2022-032 : Budget annexe lotissement « Domaine de l'étang » - Compte de gestion 2021

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité approuve le compte de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2021, qui est en tout point identique au compte administratif de la commune.

DELIBERATION 2022-33 : Lotissement « Domaine de l'étang » - Présentation et approbation du compte administratif de l'année 2021.

Le compte administratif 2021 du budget annexe lotissement « Domaine de l'étang » qui se résume comme suit a été approuvé par le Conseil Municipal :

Budget annexe lotissement « Domaine de l'étang »	Exploitation	Investissement	Total Cumulé
REALISATION DE L'EXERCICE			
Dépenses	20 426.50 €	18 934.08 €	39 360.58 €
Recettes	107 915 €	18 934.08 €	126 849.08 €
RESULTAT DE L'EXERCICE 2021 (1)	87 488.50 €	0 €	87 488.50 €
RESULTAT REPORTE N-1 (2)	0.20 €	0 €	0.20 €
RESULTATS CUMULES DE CLOTURE	87 488.70 €	0€	87 488.70 €

DELIBERATION 2022-34 : Lotissement « Domaine de l'étang » - Affectation du résultat 2021 au budget primitif 2022.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide d'affecter les résultats comme suit au budget primitif de l'exercice 2022 :

- 87 488.70 € au compte 002 « résultat d'exploitation reporté » de la section de fonctionnement.

DELIBERATION 2022-35 : Budget annexe lotissement « Domaine de l'étang » – Vote du budget primitif 2022

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, valide le budget primitif 2022 du budget annexe lotissement « Domaine de l'étang » suivant :

	Section de fonctionnement	Section d'investissement	TOTAL
Dépenses	87 488.70 €	0 €	87 488.70 €
Recettes	87 488.70 €	0 €	87 488.70 €

DELIBERATION 2022-36 : Budget annexe lotissement « Les Chênes Chevaliers » - Présentation et approbation du compte de gestion 2021

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité approuve le compte de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2021, qui est en tout point identique au compte administratif de la commune.

DELIBERATION 2022-37 : Lotissement « Les Chênes Chevaliers » - Présentation et approbation du compte administratif de l'année 2021.

Le compte administratif 2020 du budget annexe lotissement « Les Chênes Chevaliers » qui se résume comme suit a été approuvé par le Conseil Municipal :

Budget annexe Lotissement « Les Chênes Chevaliers »	Exploitation	Investissement	Total Cumulé
REALISATION DE L'EXERCICE			
Dépenses	230 257.32 €	288 026.75 €	518 284.07 €
Recettes	307 347.33 €	58 390.23 €	365 737.56 €
RESULTAT DE L'EXERCICE 2021 (1)	77 090.01 €	-229 636.52 €	- 152 546.51 €
RESULTAT REPORTE N-1 (2)	0 €	- 58 390,23 €	- 58 390,23 €
RESULTATS CUMULES DE CLOTURE	77 090.01 €	- 288 026.75 €	- 210 936.74 €

DELIBERATION 2022-38 : Lotissement « Les Chênes Chevaliers » - Affectation du résultat 2021 au budget primitif 2021.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décide d'affecter les résultats comme suit au budget primitif de l'exercice 2022 :

- 77 090.01 € au compte 002 « excédent d'exploitation reporté » de la section de fonctionnement.
- 288 026.75 € au compte 001 « déficit d'investissement reporté » de la section d'investissement.

DELIBERATION 2022-39 : Budget annexe lotissement « Les Chênes Chevaliers » – Vote du budget primitif 2022

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, valide le budget primitif 2022 du budget annexe lotissement « Les Chênes Chevaliers » suivant :

	Section de fonctionnement	Section d'investissement	TOTAL
Dépenses	1 052 442.10 €	546 368.84 €	1 598 810.94 €
Recettes	1 052 442.10 €	546 368.84 €	1 598 810.94 €

DELIBERATION 2022-40 : Budget annexe Commerce – Présentation et approbation du compte de gestion 2021

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité approuve le compte de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2021, qui est en tout point identique au compte administratif de la commune.

DELIBERATION 2022-41 : Budget annexe « Commerce » – Présentation et approbation du compte administratif 2021

Le compte administratif 2021 du budget annexe « Commerce » qui se résume comme suit a été approuvé par le Conseil Municipal :

Budget annexe « Commerce »	Fonctionnement	Investissement	Total Cumulé
REALISATIONS DE L'EXERCICE			
Dépenses	3 335.80 €	247 381.07 €	250 716.87 €
Recettes	7 816.39 €	133 463.41 €	141 279.80 €
RESULTATS DE L'EXERCICE 2020 (1)	4 480.59 €	-113 917.66	-109 437.07 €
RESULTATS REPORTEES N-1 (2)	2 129.88 €	205 860.81 €	207 990.69 €
TOTAUX (1+2) = (3)	6 610.47 €	91 943.15 €	98 553.62 €
RESTE A REALISER			
Restes à réaliser en dépenses (D)		314 801.41 €	314 801.41 €
Restes à réaliser en recettes (R)		218 300 €	218 300 €
SOLDES des restes à réaliser (R-D) = (4)		-96 501.41 €	-96 501.41 €
RESULTATS CUMULES DE CLOTURE (3+4)	6 610.47 €	- 4 558.26 €	2 052.21 €

DELIBERATION 2022-42 : Budget annexe commerce : Affectation des résultats 2021 au Budget Primitif 2022.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide d'affecter les résultats comme suit au budget primitif de l'exercice 2022 :

- 91 943.15 € au compte 001 « excédent d'investissement reporté » de la section d'investissement.
- 2 052.21 € au compte 002 « excédent d'exploitation reporté » de la section de fonctionnement.
- 4 558.26 € de l'excédent de fonctionnement à l'article 1068 « excédent de fonctionnement capitalisé » de la section d'investissement pour couvrir le besoin de financement.

DELIBERATION 2022-43 : Budget commerce – Vote du budget primitif 2022

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité valide le budget primitif 2022 suivant :

	Section de fonctionnement	Section d'investissement	TOTAL
Dépenses	9 062.21 €	505 618.43 €	514 680.64 €
Recettes	9 062.21 €	505 618.43 €	514 680.64 €

DELIBERATION 2022-44 : Budget principal – Présentation et approbation du compte de gestion 2021

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité approuve le compte de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2021, qui est en tout point identique au compte administratif de la commune.

DELIBERATION 2022-45 : Budget principal – Présentation et approbation du compte administratif 2021

Le compte administratif 2021 de la Commune qui se résume comme suit a été approuvé par le Conseil Municipal :

Budget Principal	Fonctionnement	Investissement	Total Cumulé
REALISATIONS DE L'EXERCICE			
Dépenses	466 288.64 €	450 425.96 €	916 714.60 €
Recettes	576 560.79 €	471 667.40 €	1 048 228.19 €
RESULTATS DE L'EXERCICE 2021 (1)	110 272.15 €	21 241.44 €	131 513.59 €
RESULTATS REPORTEES N-1 (2)	274 444.13 €	- 1 271.49 €	273 172.64 €
TOTAUX (1+2) = (3)	384 716.28 €	19 969.95 €	404 686.23 €
RESTE A REALISER			
Restes à réaliser en dépenses (D)		288 163.02 €	288 163.02 €
Restes à réaliser en recettes (R)		74 824 €	74 824 €
SOLDES des restes à réaliser (R-D) = (4)		- 213 339.18 €	- 213 339.18 €
RESULTATS CUMULES DE CLOTURE (3+4)	384 716.28 €	- 193 369.23 €	191 347.05 €

DELIBERATION 2022-46 : Budget Principal de la Commune : Affectation des résultats 2021 au Budget Primitif 2022.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide d'affecter les résultats comme suit au budget primitif de l'exercice 2022 :

- 193 369.23 € de l'excédent de fonctionnement à l'article 1068 « excédent de fonctionnement capitalisé » de la section d'investissement pour couvrir le besoin de financement.
- 19 969.95 € au compte 001 « excédent d'exécution de la section d'investissement reporté » de la section d'investissement.
- 191 347.05 € au compte 002 « excédent de fonctionnement reporté » de la section de fonctionnement.

DELIBERATION 2022-47 : Budget Principal – Vote du budget primitif 2022

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, valide le budget primitif 2022 suivant :

	Section de fonctionnement	Section d'investissement	TOTAL
Dépenses	1 121 409.10 €	1 622 200.94 €	2 743 610.04 €
Recettes	1 121 409.10 €	1 622 200.94 €	2 743 610.04 €