



MAIRIE DE DOMALAIN
(Ille et Vilaine)

République Française

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 16 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le seize septembre, à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de DOMALAIN s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur OLIVIER Christian, Maire.

Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux, le 12 septembre 2024.

Présents : OLIVIER Christian, TESSIER Daniel, PINCEPOTCHE Monique, DESILLE Yvan, CHEVRIER Christine, GALLON Loïc, DOINEAU Brigitte, BASLE Marie-Josèphe, RESTIF Isabelle, ESNAULT Véronique, RENAULT Serge, DUFLOS Béatrice, DAULAINÉ Laurent, GUEGUEN Frédéric, PALIERNE Fabrice, VETIER Anthony.

Nombre de conseillers	:	19
En exercice	:	18
Présents	:	16
Pouvoirs	:	01
Votants	:	17

Absents excusés ayant donné procuration : FURON Maryse (pouvoir à Christine CHEVRIER).

Absents excusés : JARRY Emilie.

Absents : Néant.

Secrétaire de séance : VETIER Anthony.

-Après avoir constaté que les conditions de quorum sont remplies conformément à l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur Christian OLIVIER déclare la séance ouverte à 20h30.

-Conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, M. Anthony VETIER est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 15 juillet 2024 est adopté à l'unanimité.

-Conformément à l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales, Monsieur Le Maire rend compte des décisions prises dans le cadre de sa délégation :

Urbanisme :

Numéro DIA	Date dépôt	Localisation	Parcelles	Nature	Décision DPU
035 097 24 V0002	27.05.2024	1 Rue de la Vallée	AD 519	Bâti	Renonciation
035 097 24 V0003	17.07.2024	1 Lot Com La Roulerie	AD468	Bâti	Renonciation
035 097 24 V0004	29.07.2024	Rue du Général Leclerc - ZA de l'Oseraie	W392	Bâti	Renonciation

 **Finances/marchés publics :**

Date acquisition	Objet	Fournisseur	Montant HT
20/06/2024	Acquisition de 5 bancs	Ouest Collectivités	2 445.10 €

Ordre du jour :

Présentation du rapport de stage scolaire au Canada de Pauline BELLIER.

URBANISME

20240801 ZAC MULTI-SITES LES CERISIERS/LE PLESSIS – Cahier des Charges de Cession de Terrains (lot 37 du Plessis).

FINANCES, MARCHES PUBLICS

-20240802 Prix de vente des lots de la Tranche 2 du Lotissement Communal Les Cerisiers.

-20240803 Bail commercial de l'épicerie : exonération partielle temporaire des loyers.

-20240804 Demande de subvention exceptionnelle de l'épicerie de Domalain.

-20240805 Programme Voirie 2024 : Avenant n° 1 – Entreprise Pigeon TP.

-20240806 Taxe foncière sur les propriétés bâties exonération en faveur des immeubles situés en zone France ruralités revitalisation rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 g du code général des impôts.

ADMINISTRATION GENERALE

-20240807 Procédure d'expulsion d'un locataire : délégation du conseil municipal au maire.

-20240808 Instauration d'un règlement intérieur du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire.

QUESTIONS DIVERSES

Présentation du rapport de stage scolaire au Canada de Pauline BELLIER

Monsieur Le maire rappelle aux membres du conseil municipal qu'une bourse d'un montant de 300 € avait été attribuée par délibération en date du 11 mars 2024 à Mme Pauline BELLIER pour un stage scolaire du 17 juin au 2 août 2024 à Thurso au Canada dans une ferme de 100 vaches laitières.

Madame Pauline BELLIER présente son rapport de stage.

20240801 ZAC multi-sites Les Cerisiers/Le Plessis – Cahier des Charges de Cession de Terrains (lot 37)

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que la cession d'un terrain situé en zone d'aménagement concerté doit s'accompagner d'un cahier des charges indiquant le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée (article L. 311-6 du Code de l'urbanisme).

Ce document complète le règlement qui énonce les règles de construction zone U. Le Cahier des Charges de Cession des Terrains est une pièce administrative devant être produite pour l'instruction des permis de construire et pour la signature des actes de vente des terrains.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le CCCT pour le lot suivant :

LOTS	Surface de plancher m ²	Acquéreurs
37	220 M ²	M. et Mme CROUTON Didier et Delphine

Vu le C.G.C.T.,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L300-4 et suivants et L311-1 et suivants,

➤ **DECISION :**

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé et délibéré décide à l'unanimité des votants (vote à main levée) de :

- Approuver le CCCT du lot 37 de la ZAC multi-sites "Les Cerisiers/Le Plessis" joint en annexe.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer ce CCCT et tous les documents s'y rapportant.

A l'unanimité (pour : 17 ; contre : 00 ; abstention : 00)

20240802 Prix de vente des lots de la Tranche 2 du Lotissement Communal Les Cerisiers

Les travaux de viabilisation de la Tranche 2 du lotissement Les Cerisiers sont en voie d'achèvement. Il convient donc de déterminer le prix de vente des lots en vue de leur commercialisation.

La superficie à commercialiser est de 8 024 m² (16 lots).

L'assemblée est invitée à se prononcer sur le prix de vente des lots au m²

➤ **DECISION :**

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé et délibéré décide à l'unanimité des votants (vote à main levée) de :

- Vendre les lots au prix de 84.51 € HT soit 100 € TTC le m².
- Autoriser Monsieur le Maire à signer les actes de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la vente des lots.

A l'unanimité (pour : 17 ; contre : 00 ; abstention : 00)

20240803 BAIL COMMERCIAL DE L'ÉPICERIE : EXONERATION PARTIELLE TEMPORAIRE DES LOYERS

Monsieur Le Maire informe le conseil municipal que la boulangerie de la commune de Domalain a fermé ses portes en date du mardi 23 juillet 2024. Les locaux de la boulangerie ainsi que le fonds de commerce sont actuellement en vente.

En attendant la réouverture de la boulangerie par un repreneur, le locataire de l'épicerie « Votre marché » propose d'ouvrir un nouveau service de dépôt de pain.

Durant cette période, Monsieur Le Maire propose d'exonérer partiellement, pour une durée temporaire, le loyer présenté ci-dessous selon les conditions suivantes :

NOM	ADRESSE LOCAUX	MONTANT TTC DU LOYER MENSUEL	MONTANT DE L'EXONERATION TTC	BUDGET CONCERNE
RAVENEL Patrice VOTRE MARCHÉ	6 Rue du Colombier	529.91€	250 €	Budget principal

Monsieur Le Maire précise que le but de cette exonération est de compenser les frais liés à la livraison et à la gestion de ce nouveau service.

➤ **DECISION :**

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé et délibéré décide à l'unanimité des votants (vote à main levée) de :

-Accorder une exonération partielle temporaire des loyers de l'épicerie « Votre marché » de la commune d'un montant de 250 € TTC. Ainsi, le montant mensuel du loyer sur cette période temporaire sera de 279.91 €.

-Précise que cette exonération débutera à compter du 17 septembre 2024. L'exonération de 250 € sera donc proratisée pour le mois de septembre et s'élèvera à 116.67 €. Le montant du loyer du mois de septembre sera donc de 413.24 €.

-Précise que cette exonération sera effective durant toute la période de gestion de ce nouveau service. L'exonération cessera donc à la réouverture de la boulangerie par un repreneur.

- Précise que les loyers continueront à être actualisés tous les 3 ans.

A l'unanimité (pour : 17 ; contre : 00 ; abstention : 00)

20240804 DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DE L'ÉPICERIE DE DOMALAIN

Suite à la fermeture de la boulangerie, le Maire informe les membres du Conseil Municipal que l'épicerie « Votre Marché » **de Domalain gère depuis le 26 juillet 2024 un service de dépôt de pain.**

Afin de compenser le coût financier de fonctionnement de ce nouveau service, l'épicerie sollicite une subvention d'un montant de 435 €.

➤ **DECISION :**

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé et délibéré décide à l'unanimité des votants (vote à main levée) :

- D'ACCEPTER la demande de subvention exceptionnelle d'un montant de 435 €.
- D'INSCRIRE cette dépense au budget primitif 2024, cette dépense sera imputée au chapitre 65 – Autres charges de gestion courante
Compte 65748 – Subvention de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé.

A l'unanimité (pour : 17 ; contre : 00 ; abstention : 00)

20240805 Programme Voirie 2024 : Avenant n° 1 – Entreprise Pigeon TP

Point reporté.

20240806 Taxe foncière sur les propriétés bâties exonération en faveur des immeubles situés en zone France ruralités revitalisation rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 g du code général des impôts

Le Maire de la commune de Domalain expose les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G.

Cette exonération est mise en place afin de rendre le territoire attractif pour les entreprises qui s'y installent.

Vu l'article 1383 K du code général des impôts,
Vu l'article 1466 G du code général des impôts,

➤ **DECISION :**

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé et délibéré décide à l'unanimité des votants (vote à main levée) :

D'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation et France ruralités revitalisation « plus » mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

A l'unanimité (pour : 17 ; contre : 00 ; abstention : 00)

20240807 Procédure d'expulsion d'un locataire : délégation du conseil municipal au maire

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal qu'une procédure d'expulsion a été engagée à l'encontre d'un locataire.

La dette des loyers en date du 16 septembre 2024 s'élève à 4 405.82 €.

Un commandement de payer les loyers a été dressé par Maître Audrey GUERIN en date du 23 avril 2024.

Les loyers demeurant à ce jour impayés, une assignation en résiliation devant le juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité a été dressée en date du 2 juillet 2024 par Maître Nathalie Bonnefoie.

L'affaire est inscrite à l'audience du tribunal de proximité de Fougères qui aura lieu le vendredi 4 octobre 2024 à 9h30.

Une délégation de représentation du conseil municipal à Monsieur Le Maire est nécessaire afin qu'il puisse représenter la commune dans cette affaire.

➤ **DECISION :**

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé et délibéré décide à l'unanimité des votants (vote à main levée) de :

- **Autoriser Monsieur Le Maire à représenter la commune de Domalain dans cette affaire.**
- **Autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.**

A l'unanimité (pour : 17 ; contre : 00 ; abstention : 00)

20240808 REGLEMENT INTERIEUR DU RESTAURANT SCOLAIRE ET DE L'ACCUEIL PERISCOLAIRE

Monsieur le Maire présente aux membres du conseil municipal la proposition de règlement intérieur pour le restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire.

➤ **DECISION :**

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé et délibéré décide à l'unanimité des votants (vote à main levée) :

-D'APPROUVER le règlement intérieur du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire présenté en annexe.

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision et notamment le règlement intérieur.

A l'unanimité (pour : 17 ; contre : 00 ; abstention : 00)

QUESTIONS DIVERSES

N° DELIBERATION	Objet de la délibération	Date d'affichage	Date d'envoi en préfecture
20240801	ZAC MULTI-SITES LES CERISIERS/LE PLESSIS – Cahier des Charges de Cession de Terrains (lot 37 du Plessis).	17/09/2024	17/09/2024
20240802	Prix de vente des lots de la Tranche 2 du Lotissement Communal Les Cerisiers.	17/09/2024	17/09/2024
20240803	Bail commercial de l'épicerie : exonération partielle temporaire des loyers.	17/09/2024	17/09/2024
20240804	Demande de subvention exceptionnelle de l'épicerie de Domalain.	17/09/2024	17/09/2024
20240806	Taxe foncière sur les propriétés bâties exonération en faveur des immeubles situés en zone France ruralités revitalisation rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 g du code général des impôts.	17/09/2024	17/09/2024
20240807	Procédure d'expulsion d'un locataire : délégation du conseil municipal au maire.	17/09/2024	17/09/2024
20240808	Instauration d'un règlement intérieur du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire.	17/09/2024	17/09/2024

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h50.

Le prochain Conseil municipal aura lieu le 14 octobre 2024.

Le Maire,
Christian OLIVIER

Le secrétaire de séance
VETIER Anthony