

**PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 29 SEPTEMBRE 2021**

Le vingt-neuf septembre deux mille vingt et un, à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Alain FOUGLÉ, Maire.

**Présents** : M. FOUGLÉ Alain, M. PORCHER Henri, Mme LAMBERT Mélanie, Mme BEAUSSIRE Mélanie, Mme OLLIVAUX Anne Cécile, Mme FRADIER Isabelle, M. MAGRAS André, Mme LEGRY Christèle.

**Absents excusés** : Mme BOYER Pia donne pouvoir à M. MAGRAS André, Mme PACHECO Nathalie donne pouvoir à Mme OLLIVAUX Anne Cécile, M. HONORÉ Jean-Yves donne pouvoir à M. FOUGLÉ Alain, M. BOSCHER Matthieu donne pouvoir à Mme LAMBERT Mélanie

**Absent** : M. PIHUIT Arnaud,

**Secrétaire de séance** : Mme LAMBERT Mélanie

**Approbation du compte rendu de Conseil municipal.**

Le Conseil municipal approuve, à l'unanimité, le compte-rendu de la réunion du 1<sup>er</sup> septembre 2021.

**Ajouts à l'ordre du jour :**

**4 - Salle MultiFonction – plan de financement**

**~~5 – Taxe d'aménagement reporté au conseil municipal du mois d'octobre~~**

**6 – Taxe Foncier Bâti**

**7 – Déviation Montreuil sur Ille**

<b>I – DIA</b>
----------------

DIA 03511021U 0009

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal de statuer sur le droit de préemption que la commune possède sur la parcelle A 2 105 et sur la parcelle A 2 107 situées « Clos Goton », propriété de Mme GUELET Marie-Thérèse.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur les parcelles citées ci-dessus.

-----  
DIA 03511021U 0010

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal de statuer sur le droit de préemption que la commune possède sur la parcelle A 1 953 située « Le Rome de Lavene », propriété de Mme AUFFRET Gaëlle et Madame PALUKA Madison.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur les parcelles citées ci-dessus.

-----  
DIA 03511021U 0011

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal de statuer sur le droit de préemption que la commune possède sur la parcelle A 2 100 située « Rue de Marcellé » et sur la parcelle A 2 103 située « Clos Goton », propriété de Madame GUELET Marie-Thérèse.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur les parcelles citées ci-dessus.

-----  
DIA 03511021U 0012

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal de statuer sur le droit de préemption que la commune possède sur la parcelle A 2 106 et sur la parcelle A 2 108 situées « Clos Goton », propriété de Madame GUELET Marie-Thérèse.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur les parcelles citées ci-dessus.

-----  
DIA 03511021U 0013

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal de statuer sur le droit de préemption que la commune possède sur la parcelle A 1 224, la parcelle A 1 226, la parcelle A 1 525 et la parcelle A 1 527 situées « Les Cours Boulet », sur la parcelle A 1 227 située « 9, Ruelle des Cours Boulet » propriété des Consorts LEBRETON.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur les parcelles citées ci-dessus.

-----  
DIA 03511021U 0014

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal de statuer sur le droit de préemption que la commune possède sur la parcelle A 2 123 située « Champ du Haut » propriété de la SADIV.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur les parcelles citées ci-dessus.

-----  
DIA 03511021U 0015

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal de statuer sur le droit de préemption que la commune possède sur la parcelle A 2 119 située « Champ du Haut » propriété de la SADIV.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur les parcelles citées ci-dessus.

-----  
DIA 03511021U 0016

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal de statuer sur le droit de préemption que la commune possède sur la parcelle A 2 115 située « Champ du Haut » propriété de la SADIV.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur les parcelles citées ci-dessus.

-----  
DIA 03511021U 0017

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal de statuer sur le droit de préemption que la commune possède sur la parcelle A 2 116 située « Champ du Haut » propriété de la SADIV.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur les parcelles citées ci-dessus.

-----  
DIA 03511021U 0018

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal de statuer sur le droit de préemption que la commune possède sur la parcelle A 2 125 située « Champ du Haut » propriété de la SADIV.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur les parcelles citées ci-dessus.

-----  
DIA 03511021U 0019

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal de statuer sur le droit de préemption que la commune possède sur la parcelle A 2 126 située « Champ du Haut » propriété de la SADIV.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur les parcelles citées ci-dessus.

-----  
DIA 03511021U 0020

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal de statuer sur le droit de préemption que la commune possède sur la parcelle A 2 121 située « Champ du Haut » propriété de la SADIV.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur les parcelles citées ci-dessus.

-----

DIA 03511021U 0021

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal de statuer sur le droit de préemption que la commune possède sur la parcelle A 2 117 située « Champ du Haut » propriété de la SADIV.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur les parcelles citées ci-dessus.

## II – ZAC DU GRAND CLOS : GARANTIE D'EMPRUNT

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil municipal que la Société d'Aménagement et de Développement d'Ille et Vilaine (SADIV) sollicite la collectivité de Feins pour une garantie d'emprunt à hauteur de 10 % au titre de la Zone d'Aménagement du Grand Clos (ZAC) pour les travaux d'aménagement et de viabilisation de la tranche 3.

**Considérant** une demande de financement d'un montant de **500 000,00 €** auprès d'organisme financier pour les besoins de financement de la ZAC du Grand Clos à Feins de la part de la SADIV,

**Considérant** une demande de cautionnement (Garantie) à hauteur de 10 % sur le montant de l'emprunt, pour lequel la commune de FEINS se porterait garant,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, à la majorité à voix pour, voix contre, accepte la proposition de garantie d'emprunt à hauteur de 10 % sur une demande de financement de 500 000, 00 €.

## III – HALTE GARDERIE : HORAIRES / TARIFS

Madame OLLIVAUX, élue en charge des Affaires Scolaires, indique aux membres du Conseil municipal qu'un travail est effectué depuis la rentrée pour adapter au mieux les horaires d'ouverture tout en prenant en compte des contraintes internes du personnel, les directives sanitaires actuelles, les besoins des parents et des enfants. Un sondage sur les créneaux horaires a été remis en mairie le 20 septembre. Pour les usagers qui utilisent le service « Halte-garderie ». Actuellement, la garderie ouvre de 7 heures 30 à 8 heures 30 et de 16 heures 30 à 18 heures.

Vu les besoins des familles,

Vu les modifications d'horaires pour le personnel communal affecté au service périscolaire,

Vu les directives sanitaires actuelles,

Vu la délibération n° 056 – 2021 en date du 30 juin 2021 sur les tarifs cantine / garderie,

La halte-garderie fermera à 18 heures 30 à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021. Les tarifs resteront identiques à la précédente décision. Le service de livraison de repas par l'Esat MAFFRAIS SERVICES reste inchangé.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, valide la fermeture de la halte- garderie à 18h30 à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021.

## IV – SALLE MULTIFONCTION : PLAN DE FINANCEMENT RÉACTUALISÉ

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil municipal le plan de financement réactualisé, dans le cadre du projet de construction de la future salle multifonction.

### Montant en Euros hors taxe

DÉPENSES	Montant HT	RECETTES	Montant
Bâtiment	<b>856 250€</b>	DSIL	<b>280 000 €</b>
Honoraires sans le parking	<b>108 000€</b>	AUTOFINANCEMENT	<b>639 000 €</b>
Équipement cuisine et agencement	<b>88 750€</b>	Leader	<b>51 000 €</b>
Acoustique accessibilité sécurise dont cloison amovible	<b>125 000€</b>	FST	<b>150 000 €</b>
Divers et options	<b>62 000€</b>	DETR	<b>120 000 €</b>

<b>TOTAL H.T.</b>	<b>1 240 000 €</b>	<b>TOTAL H.T.</b>	<b>1 240 000 €</b>
-------------------	--------------------	-------------------	--------------------

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal valide le plan de financement réactualisé

## V – TAXE FONCIÈRE SUR PROPRIÉTÉS BÂTIES

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil municipal que, lors du Conseil municipal en date du 30/08/2013, la commune de Feins a pris la décision de supprimer l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de constructions, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2014** qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

Vu que l'article 1383 du Code Général des Impôts (CGI) prévoit qu'à défaut de délibération limitant les effets, les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. Le principe de cette disposition n'est pas nouveau mais nécessite une attention très particulière cette année, car **l'article a été revu**.

Il est désormais possible uniquement de limiter l'exonération de TFPB sur les constructions neuves. Il faut délibérer obligatoirement avant le 30 septembre 2021 au plus tard ou en l'absence de délibération, les logements achevés en 2021 seront totalement exonérés de part communale en 2022 et 2023.

Il convient de définir un pourcentage d'exonération situé entre 40 %, 50 %, 60%, 70 %, 80 % et 90% sachant que 40 % limite au maximum l'effet de l'exonération et donc permettra de disposer du maximum de bases possibles sur les 2 années suivant l'achèvement.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, addition de constructions, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logement à **hauteur de 40 % de la base imposable**, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation.

## VI – DÉVIATION MONTREUIL SUR ILLE

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil municipal que le Maire de Montreuil sur Ile a pris un arrêté municipal permanent n° 2021.59 en date du 03 septembre 2021 interdisant aux poids lourds de plus de 3, 5 tonnes la circulation et le stationnement rue des écoles (RD 221)

L'arrêté précise pour ce qui est de la circulation entre Montreuil sur Ile et Aubigné « Les véhicules impactés par cette interdiction devront emprunter la RD 12 en direction de Feins », et « les véhicules en provenance d'Aubigné devront emprunter la RD91 en direction de Feins RD12 en direction de Montreuil sur Ile ».

Après en avoir débattu, le Conseil municipal conteste cet arrêté. La commune de Montreuil sur Ile déporte le trafic routier des poids lourds sur les communes limitrophes et particulièrement Feins, venant aggraver les problèmes de circulation, notamment dans le bourg au croisement de la route de Montreuil avec la rue des Cours Roulleaux.

Le Conseil municipal suggère la recherche de solutions innovantes moins impactantes pour les communes riveraines, permettant d'améliorer la circulation piétonne rue des écoles et de conserver le trafic routier sur cette voie.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal conteste les décisions de l'arrêté n° 2021.59 du Maire de Montreuil sur Ile.

## VII – QUESTIONS DIVERSES

### Compte rendu Les Survoltés

Une réunion a eu lieu le mardi 21 septembre 2021 en mairie concernant la mise en place de panneaux photovoltaïques sur le toit de la future salle multifonction. Les échanges techniques entre le maître d'œuvre, l'architecte et les représentants de la SCIC 'Les Survoltés' ont permis de préciser les besoins et contraintes de la mise en place des panneaux photovoltaïques.

### Arrêt de car : Le Feuill

Deux hypothèses ont été étudiées quant à la mise en place d'un arrêt de car scolaire au lieu-dit le Feuill.

- Réaliser ex-nihilo un arrêt de car sur la RD 91 : ceci nécessite, pour l'aller dans le sens de Feins Aubigné, l'acquisition de terrain sur une parcelle privée, les réalisations des travaux aux normes de la Région Bretagne, la création d'un cheminement piéton entre l'arrêt de car nouvellement créé et le Feuill. Le financement reste à la charge

de la commune avec une participation de la Région Bretagne de 30 % à 70 % sur un plafond de dépense de 15 000€.  
Pour le retour, sens Aubigné-Feins la Région ne préconise pas d'aménagement particulier.

- aménager la liaison piétonne entre le bourg et le Feuil afin qu'il soit praticable à vélo. Ceci permettrait aux enfants d'emprunter cette voie et rejoindre l'arrêt de car de la croix rompue par la Poulrière. Cet aménagement est au programme de la communauté de communes pour 2022.

Après avoir échangé, le conseil municipal privilégie l'aménagement de la liaison piétonne entre la Poulrière – le Feuil.

### **Conseil des sages**

Mme Pia Boyer est l'interlocutrice du conseil des sages au sein du conseil municipal.

Le conseil des sages demande à ce que le service administratif de la mairie s'occupe du lancement du projet de marché local. A ce jour, aucun élu ne souhaite prendre en charge la création d'un marché local sur la commune.

### **Réunions**

Urbanisme PLUi : lundi 18 octobre 2021 à 20h30 en mairie => souhaits de la commune sur la modification n°3 du PLUi

Salle multifonctions : mercredi 20 octobre 2021 20h30 en mairie => débat sur l'équipement de cuisine pour la salle multifonction. Des cuisiniers professionnels de la commune et extérieurs seront sollicités.

### **Prochain conseil municipal**

Prochaine réunion le mercredi 27 octobre 2021 à 20H30.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures 05 minutes.