

Séance du conseil municipal du lundi 24 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-quatre février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune d'ÉVRAN, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la Présidence de Monsieur Patrice GAUTIER, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Etaient présents : M. Patrice GAUTIER, Maire - Mme Caroline GAINOT, 1^{ère} adjointe - M. Alain BRARD, 2^{ème} adjoint - Mme Jacqueline PLANCHOT, 3^{ème} adjointe - M. Loïc MAUFRAIS, 4^{ème} adjoint - Mme Morgane BERNARD, 5^{ème} adjointe - M. Lawrence BARBIER - Mme Gaëlle JEANNE - Mme Carole VIVIER.

Etaient absents : M. Jérôme LEGOFF - Mme Christelle LEMAIRE - M. Fabrice ROTH - M. Vincent LAGOGUÉ - M. Jérôme PAPELARD - Mme Sabrina PIEDEVACHE.

Quorum : 9

Pouvoirs : Mme Christelle LEMAIRE à Mme Carole VIVIER,
M. Vincent LAGOGUÉ à M. Loïc MAUFRAIS.

Secrétaire de séance : Mme Caroline GAINOT a été nommée secrétaire de séance.

Convocation en date du 18 février 2025 et affichée à la porte de la Mairie le 18 février 2025.
Affaires inscrites à l'ordre du jour de la séance du 24 février 2025.

Le procès-verbal de la précédente réunion du 29 janvier 2025 n'a pas fait l'objet d'observations et est approuvé à l'unanimité.

~~~~~

### ORDRE DU JOUR

1. Délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire
2. Changement d'affectation d'une partie du bien situé 32, Place de l'Église acquis par l'exercice du droit de préemption – Exercice du droit de rétrocession par l'ancien propriétaire
3. Acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section AB n° 566
4. Fixation du prix de vente des totebags « Évran »

~~~~~

Délibération n° 2025-02-01

Objet : Délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales permettant au Conseil Municipal de déléguer au Maire un certain nombre de ses compétences ;

Vu l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que « les décisions prises par le maire en vertu de l'article L2122-22 sont soumises aux mêmes règles que celles qui sont applicables aux délibérations des conseils municipaux portant sur les mêmes objets /.../ Le

maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal. Le conseil municipal peut toujours mettre fin à la délégation » ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2020-04-03 du 8 juillet 2020 portant délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire ;

Considérant qu'il est nécessaire de compléter la délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (POUR : 11, CONTRE : 0, ABSTENTIONS : 0),

- **DÉCIDE** de déléguer au Maire, pour la durée de son mandat, les attributions suivantes :
 1. Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
 2. Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
 3. Passer les contrats d'assurance et accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
 4. Créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
 5. Prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
 6. D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
 7. Fixer les rémunérations et régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
 8. Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire ;
 9. D'intenter au nom de la commune, par voie d'action ou d'intervention, toute action en justice quelle que soit sa nature ou à défendre la commune dans toutes les actions intentées contre elle, et ce devant l'ensemble des juridictions administratives, civiles, pénales et commerciales, ainsi que devant toutes les juridictions en charge de contentieux spécialisés (juridiction de l'expropriation, tribunal paritaire des baux ruraux, ...), aussi bien en première instance qu'en appel ou en cassation ;
 10. Donner, en application de l'article L324-1 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;
 11. Réaliser les lignes de trésorerie dans la limite de 400 000 € ;
 12. Autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;
- **PREND ACTE** que, conformément à l'article L2122-23 susvisé, le Maire rendra compte à chaque réunion de conseil municipal de l'exercice de cette délégation,
- **PREND ACTE** que, conformément à l'article L2122-22 susvisé, la présente délégation ne saurait excéder la durée du mandat,
- **PREND ACTE** que cette délibération est à tout moment révocable,
- **AUTORISE** l'exercice de la présente délégation par le suppléant du Maire en cas d'empêchement de celui-ci.

~~~~~

**Délibération n° 2025-02-02**



**Objet : Changement d'affectation d'une partie du bien situé 32, Place de l'Église acquis par l'exercice du Droit de Prémption Urbain/ Exercice du droit de rétrocession par l'ancien propriétaire**

**Vu** les articles L210-1 et suivants et R211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatif au Droit de Prémption Urbain ;

**Vu** la Déclaration d'Intention d'Aliéner un Bien (DIA) parvenue en mairie le 5 novembre 2021 et relative au bien situé 32, Place de l'Église, cadastré section AB n° 690, d'une contenance de 2 130 m<sup>2</sup> et comprenant une maison de 147 m<sup>2</sup>, un garage de 18 m<sup>2</sup> et un hangar, au prix de 270 000 € ;

**Vu** la décision de prémption en date du 20 décembre 2021 ;

**Vu** l'acte authentique en date du 4 mars 2022 établi en l'étude de Maître PANSART, notaire à Évran, par lequel la Commune d'Évran acquiert la propriété susmentionnée suite à l'exercice du Droit de Prémption Urbain ;

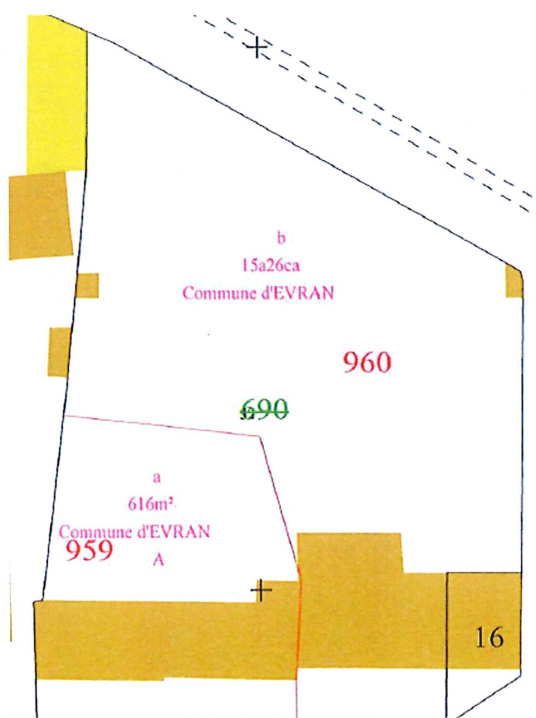
**Vu** le courrier du 10 juillet 2023 adressé au conseil de M. Luc GESTIN ;

**Vu** le courrier du conseil de M. Luc GESTIN reçu le 17 juillet 2023 ;

**Vu** l'Avis des Domaines en date du 11 septembre 2023 estimant la parcelle cadastrée section AB 959 à hauteur de 232 500 euros avec une marge d'appréciation de 10 % ;

**Considérant** que la Commune d'Évran a procédé à une division parcellaire de la parcelle cadastrée section AB n° 690 de la manière suivante :

- a) AB 959 : parcelle d'une superficie de 616 m<sup>2</sup> sur laquelle est implantée une maison d'habitation d'une superficie de 155 m<sup>2</sup>. L'avis des Domaines en sa page 3, joint à la présente délibération, décrit d'ailleurs avec précision ce bien,
- b) AB 960 : parcelle d'une superficie de 1 526 m<sup>2</sup> et deux garages :



**Considérant** que seule la parcelle cadastrée section AB 960 sera utilisée dans le cadre du projet urbain de restructuration du lien entre le centre-bourg et le canal d'Ille-et-Rance ayant conduit à la préemption de la parcelle initialement cadastrée section AB n°690 ;

**Considérant** l'absence d'un projet de la collectivité pour la parcelle AB 959 et qu'il n'y a ainsi pas lieu de conserver cette parcelle dans le patrimoine communal, hormis à lui créer des charges ;

**Considérant** que l'article L213-11 du Code de l'Urbanisme dispose en ses alinéas 3, 4 et 5 que :

*« Si le titulaire du droit de préemption décide d'utiliser ou d'aliéner pour d'autres objets que ceux mentionnés au premier alinéa de l'article L210-1 un bien acquis depuis moins de cinq ans par exercice de ce droit, il doit informer de sa décision les anciens propriétaires ou leurs ayants-cause universels ou à titre universel et leur proposer l'acquisition de ce bien en priorité. Tout changement d'affectation du bien acquis par l'exercice du droit de préemption, dans la limite des objets prévus à l'article L210-1, doit faire l'objet d'une décision de l'organe délibérant de la collectivité.  
A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, conformément aux règles mentionnées par l'article L213-4 » ;*

**Considérant** que M. Luc GESTIN, ancien propriétaire a été informé par le titulaire du droit de préemption de son intention de vendre cette parcelle bâtie sur le marché privé, soit pour d'autres objets que ceux mentionnés au premier alinéa de l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** l'existence d'un droit de priorité de M. Luc GESTIN pour le rachat de cette parcelle dans ce contexte ;

**Considérant** qu'une offre de rétrocession a été faite le 10 juillet 2023 à M. Luc GESTIN avec l'indication d'un prix à hauteur de 235 000 euros ;

**Considérant** que ce dernier, via son avocat, a refusé le prix proposé par courrier reçu en mairie le 17 juillet 2023 et proposé un prix de 100 000 euros ;

**Considérant** qu'à défaut d'accord amiable sur le prix, la juridiction compétente en matière d'expropriation doit être saisie conformément aux règles mentionnées par l'article L213-4 aux fins de faire fixer le prix judiciairement ;

**Considérant** que cette saisine doit être réalisée au plus tard dans un délai de deux mois par le titulaire du droit de préemption à compter du refus de propriétaire du prix proposé en application de l'article R213-17 du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que le Maire, titulaire du droit de préemption, a ainsi saisi la juridiction de l'expropriation siégeant auprès du Tribunal Judiciaire de SAINT BRIEUC le 13 septembre 2023 ;

**Considérant** que cette procédure, enregistrée sous le numéro RG 23/00010, est toujours en cours et n'a pas donné lieu à une décision de justice ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (POUR : 11, CONTRE : 0, ABSTENTIONS : 0),**

- **APPROUVE** le changement d'affectation partiel du bien préempté le 5 novembre 2021 situé 32, Place de l'Église, initialement cadastré section AB n° 690, soit **APPROUVE** le changement d'affectation de la parcelle désormais cadastrée section AB 959 située sur le territoire de la commune,



- **PREND** acte que ce changement d'affectation partiel entraîne un droit de priorité de l'ancien propriétaire du bien, à savoir M. Luc GESTIN, pour acquérir la parcelle cadastrée section AB 959 au titre de l'article L213-11 du Code de l'Urbanisme,
- **APPROUVE**, en conséquence, le prix de 235 000 euros indiqué au titre de l'offre de rétrocession de la parcelle cadastrée section AB 959 formulée à M. Luc GESTIN,
- **AUTORISE** le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire, accomplir toutes les démarches et procédures administratives y étant liées et à exercer au nom de la commune toute action en justice nécessaire, en ce inclus la saisine du juge de l'expropriation auprès du Tribunal Judiciaire de SAINT BRIEUC pour faire fixer judiciairement le prix de la parcelle cadastrée section AB 959 (instance en cours enregistrée sous le numéro RG 23/00010).

~~~~~

Délibération n° 2025-02-03**Objet : Acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section AB n° 566**

Considérant le projet de transformation de 2 salles communales en Centre de Santé au 15-17, rue de la Libération ;

Considérant la nécessité d'élargir l'accès des véhicules au futur Centre de Santé :



Il est proposé d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée section AB n° 566 (environ 32 m²) appartenant à M. Alain FRÈRE au prix de 10 € le m².

Vu la soumission signée par M. Alain FRÈRE en date du 4 février 2025 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (POUR : 11, CONTRE : 0, ABSTENTIONS : 0),

- **APPROUVE** l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section AB n° 566 (environ 32 m²) appartenant à M. Alain FRÈRE au prix de 10 € le m²,

- **DIT** que les frais de géomètre et les frais d'acte notarié seront à la charge de la commune d'Évran,
- **AUTORISE** M. le Maire ou Mme Carole VIVIER, conseillère municipale déléguée à l'urbanisme et aux affaires foncières, à signer toutes les pièces nécessaires relatives à cette affaire et notamment l'acte notarié à intervenir,
- **DIT** que la présente délibération sera transmise au Comptable Public assignataire.

~~~~~

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h50.**

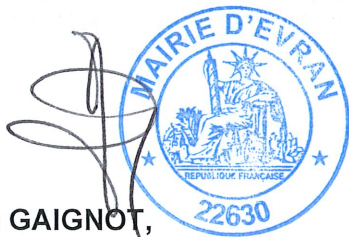
~~~~~

Délibérations prises lors de la séance du Conseil Municipal du 24 février 2025 :

n° 2025-02-01, 2025-02-02 et 2025-02-03.

Conseillers présents :

M. Patrice GAUTIER, Maire - Mme Caroline GAINOT, 1^{ère} adjointe - M. Alain BRARD, 2^{ème} adjoint - Mme Jacqueline PLANCHOT, 3^{ème} adjointe - M. Loïc MAUFRAIS, 4^{ème} adjoint - Mme Morgane BERNARD, 5^{ème} adjointe - M. Lawrence BARBIER - Mme Gaëlle JEANNE - Mme Carole VIVIER.



Caroline GAINOT,
Secrétaire de séance



Patrice GAUTIER,
Maire

Publié sur le site internet de la Commune d'Évran et affiché en mairie d'Évran le : 26 FEV. 2025