

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 21 avril 2011

Le vingt-et-un avril deux mille onze, à 20h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 14 avril 2011, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Paul RIU, Maire.

Présents :

Mmes DUTAY Marie-Renée, GRIMAUULT Séverine, HAMON Chantal, HAMON Patricia, LOGEUX Karine, PAQUET Isabelle, LACOURT Marie-Cécile,
MM CHASLES Paul, CRAMBERT Jean-Paul, DAVID Stéphane, FERREOL Thierry, LE DIRACH Didier, MÉLOT Jacques, THEAUDIN Bruno, RENAUD Jean-Marc, RIU Jean-Paul.

Pouvoir :

Mme TOURNEUR Frédérique donne pouvoir à Mme PAQUET Isabelle

Absent :

M. BÉGUINEL Jean-Pierre

M. RENAUD Jean-Marc est désigné secrétaire

20/11 Approbation du Compte administratif 2010.

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Mme PAQUET Isabelle, 1ère adjointe, délibérant sur le compte administratif de 2010 dressé par M. Jean-Paul RIU, après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice considéré,

1) Lui donne acte de la présentation faite du compte administratif, lequel peut se résumer ainsi :

libellés	dépenses de fonctionnement	recettes de fonctionnement	dépenses d'investissement	recettes d'investissement	ensemble dépenses	ensemble recettes
résultats reportés		168 122.44		17 308.39	-	185 430.83
opération de l'exercice	1 095 465.16	1 242 566.30	990 495.32	1 414 001.31	2 085 960.48	2 656 567.61
Totaux	1 095 465.16	1 410 688.74	990 495.32	1 431 309.70	2 085 960.48	2 841 998.44
résultat de l'exercice		315 223.58		440 814.38	-	756 037.96
reste à réaliser			1 418 433.73	230 450.00	1 418 433.73	230 450.00
Totaux cumulés	1 095 465.16	1 410 688.74	2 408 929.05	1 661 759.70	3 504 394.21	3 072 448.44
Résultat définitif		315 223.58	747 169.35			- 431 945.77

2) Constate, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes.

3) Reconnaît la sincérité des restes à réaliser.

4) Arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

Votants : 16 Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 6

21/11 Approbation du Compte de Gestion dressé par M. Jacq, Receveur, exercice 2010

Le Conseil Municipal :

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2010, et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux des mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 21 avril 2011

des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'Actif, l'état du Passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer,

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2010,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2009, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

- 1) Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2010
- 2) Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2010 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires,
- 3) Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

- Déclare que le compte de gestion dressé, pour l'exercice 2010 par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Votants : 17 Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 6

22/11 Budget principal : Affectation du résultat de la gestion 2010

M. le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur l'affectation des résultats constatés en section d'investissement et de fonctionnement, lors de l'approbation du compte administratif de l'année 2010 de la commune.

Le montant de cet excédent est de 440 814.38€ pour la section d'investissement et de 315 223.58€ pour la section de fonctionnement.

Après délibération, le Conseil Municipal, après avoir considéré le solde négatif en restes à réaliser de la section d'investissement d'un montant de 1 187 983.73 € décide :

- D'affecter la totalité de l'excédent d'investissement à la section d'investissement du Budget Primitif 2011,
- D'affecter la totalité de l'excédent de fonctionnement à la section d'investissement du Budget Primitif 2011, soit 315 223.58€.

La répartition est donc réalisée ainsi qu'il suit :

Section d'investissement :	
Affectation au chapitre 10 article 1068	315 223.58€
Affectation au chapitre 001 (report)	440 814.38€

Votants : 17 Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 6

23/11 Vote des taux d'imposition 2011

Le Conseil Municipal est appelé à fixer les taux d'imposition des trois taxes pour l'année 2011.

M. le Maire soumet une proposition d'augmentation de 4% sur les trois taxes.

Après délibération le conseil municipal donne son accord pour cette augmentation.

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 21 avril 2011

Le tableau d'imposition relatif au vote des taux d'imposition 2011 s'établit ainsi :

Taxes	Taux 2010	Taux 2011
d'habitation	14.81	15.40
foncier (bâti)	17.72	18.43
foncier (non bâti)	46.03	47.87

Votants : 17 Pour : 11 Contre : 2 Abstention : 4

24/11 Vote du budget primitif 2011

Le Conseil Municipal, vote, le budget primitif 2011, lequel s'élève à :

Budget principal :

1 282 946.00 € en dépenses et recettes de fonctionnement (voté par chapitre),

1 797 533.73 € en dépenses et recettes d'investissement (voté par chapitre).

Votants : 17 Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 6

25/11 Approbation du Compte administratif 2010 – Service Assainissement.

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Mme PAQUET Isabelle, 1^{ère} Adjointe, délibérant sur le compte administratif de 2010 dressé par M. Jean-Paul RIU, après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice considéré,

1^o) Lui donne acte de la présentation faite du compte administratif, lequel peut se résumer ainsi :

libellés	dépenses de fonctionnement	recettes de fonctionnement	dépenses d'investissement	recettes d'investissement	ensemble dépenses	ensemble recettes
résultats reportés		34 541.10	7 059.24		7 059.24	34 541.10
opération de l'exercice	39 999.56	68 093.29	46 653.95	21 474.09	86 653.51	89 567.38
Totaux	39 999.56	102 634.39	53 713.19	21 474.09	93 712.75	124 108.48
résultat de l'exercice		62 634.83		- 32 239.10		30 395.73
reste à réaliser			-	-	-	-
Totaux cumulés	39 999.56	102 634.39	53 713.19	21 474.09	93 712.75	124 108.48
Résultat définitif		62 634.83	- 32 239.10			30 395.73

2^o) Constate, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes.

3^o) Reconnaît la sincérité des restes à réaliser.

4^o) Arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

Votants : 16 Pour : 16 Contre : 0 Abstention : 0

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 21 avril 2011

26/11 Approbation du Compte de Gestion dressé M. Jacq, Receveur, exercice 2010 – Service assainissement

Le Conseil Municipal :

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2010, et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux des mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'Actif, l'état du Passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer,

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2010,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2009, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

1) Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2010

2) Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2010 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires,

3) Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

- Déclare que le compte de gestion dressé, pour l'exercice 2010 par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Votants : 17 Pour : 17 Contre : 0 Abstention : 0

27/11 Affectation du résultat de la gestion 2010 - Service assainissement

M. le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur l'affectation du résultat constaté en section d'exploitation, lors de l'approbation du compte administratif de l'année 2010.

Le montant de cet excédent est de 62 634.83€.

Après délibération, le Conseil Municipal, après avoir considéré le résultat déficitaire de la section d'investissement d'un montant de 32 239.10€ et l'ensemble des restes à réaliser, décide d'affecter la somme de 32 239.10€ de l'excédent d'exploitation à la section d'investissement du Budget Primitif 2011, et la somme de 30 395.73€ de cet excédent à la section d'exploitation du Budget Primitif 2011.

La répartition est donc réalisée ainsi qu'il suit :

Section d'exploitation :	
Affectation au chapitre 002 (report)	30 395.73€
Section d'investissement :	
Affectation au chapitre 10 article 1068	32 239.10€

Votants : 17 Pour : 17 Contre : 0 Abstention : 0

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 21 avril 2011

28/11 Vote du budget primitif 2011 – Service Assainissement

Le Conseil Municipal, vote à l'unanimité, le budget primitif 2011, lequel s'élève à :

Budget annexe du service assainissement :

134 895.73 € en dépenses et recettes d'exploitation (voté par chapitre),

123 101.88 € en dépenses et recettes d'investissement (voté par chapitre).

28 bis/11 Vote du budget primitif 2011 – 11 Rue du Docteur Chesnais

Le Conseil Municipal, vote le budget primitif 2011, lequel s'élève à :

Budget annexe, 11 rue du Docteur Chesnais :

2 440 € en dépenses et recettes d'exploitation (voté par chapitre),

90 524.14 € en dépenses et recettes d'investissement (voté par chapitre).

Votants : 17 Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 7

Le Conseil municipal est invité à approuver le compte rendu de la séance du 24 mars 2011. Suite à un désaccord sur la délibération 13/11, il est décidé de reporter l'approbation du compte-rendu.

29/11 Approbation du cahier des charges définissant les critères d'attribution et modalités de vente de 4 lots libres de constructeur (Secteur de l'Ancienne Gare, Route de Lassy)

La Commune de Baulon, dans le cadre d'opérations d'aménagements, a pour objectif de commercialiser des lots libres de constructeur dans le but de satisfaire la demande de jeunes ménages d'accéder à la propriété.

I - Présentation des lots libres :

Dans une première phase, il est proposé de mettre en vente 4 lots libres situés Secteur de l'Ancienne Gare.

Les 4 lots libres ont une superficie moyenne de 420 m².

II - Définition des critères d'attribution pour les lots libres

Des critères d'attribution sont proposés :

Ces terrains seront réservés prioritairement aux candidats respectant cumulativement les 4 conditions suivantes :

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 21 avril 2011

- Etre primo-accédant de sa résidence principale ;
- Les ressources du ménage : disposer de conditions de ressources inférieures aux plafonds PLI (Prêts Locatifs Intermédiaires) ;
- La situation familiale des candidats à l'accession : on privilégiera les jeunes ménages avec enfants ou les situations familiales spécifiques (handicap) ;
- La situation familiale et professionnelle des candidats à l'accession : priorité sera donnée aux candidats habitant et/ou travaillant sur Baulon ou le pays rennais.

III – Prix de cession

Le prix de cession se décompose en une composante

Le prix du foncier nu ; soit 95 € HT le m²

L'acquéreur prendra à sa charge les frais pour l'instruction des dossiers de candidature porté à 50 € TTC, les frais d'acte et les frais de notaire.

IV- Protocole de cession

Au vu de la demande de permis de construire déposée par l'acquéreur, un protocole de cession sera établi par la commune pour être soumis au Conseil Municipal.

Le protocole de cession comportera plusieurs clauses :

- Modalités de cession : montant de cession du lot
- Définition des travaux à la charge de la commune ou du lotisseur et délais de réalisation des travaux ;
- Clauses suspensives ou résolutoires :
 - obtention des prêts ;
 - obtention du permis de construire ;
 - signature de l'acte authentique (et règlement du prix de cession, des participations et des frais) dans un délai de 4 mois à compter de la signature du protocole ;
 - engagement de la construction dans les 12 mois à compter du permis de construire ;
 - engagement d'achever les travaux dans les 36 mois à compter du permis de construire.
- Clauses anti spéculatives s'appliquant sur une durée de 20 ans à compter de la signature de l'acte authentique.

V – Les modalités d'attribution

Les lots libres de constructeurs seront commercialisés par la Commune de Baulon. L'examen et la présélection seront établis par la Commune.

Une Commission municipale doit être désignée pour l'attribution des lots.

Les candidats retenus déposeront une demande de permis de construire qui servira de base pour la rédaction du protocole de cession.

Celui-ci sera approuvé par le Conseil municipal et sera réitéré par acte authentique dans un délai de 4 mois à compter de sa signature.

Le Conseil Municipal, vu le cahier des charges définissant les critères d'attribution et les modalités de la vente de lots libres de constructeur, le dossier de demande pour l'acquisition d'un lot libre et le tableau de prix des lots libres annexés à la présente délibération

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 21 avril 2011

Après avoir délibéré, approuve à l'unanimité, les modalités de cession et d'attribution de 4 lots libres Secteur de l'Ancienne Gare, Route de Lassy, autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire.

30/11 Tarif de frais d'instruction des dossiers de candidature à l'acquisition d'un lot libre

M. le Maire propose la mise en place d'un tarif de frais d'instruction des dossiers de candidature à l'acquisition d'un lot libre pour un montant de 50 €.

Après délibération, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité d'accepter la mise en place de ce tarif.

31/11 Révision simplifiée du PLU n°3 – Objectifs et modalités de concertation

Prescription de la révision simplifiée n°3 sur les secteurs dit « le val » et « le pont au prieur »

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que les dispositions de la Loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ainsi que celles des articles R. 123-15 à R. 123-25 du code de l'urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme. Il revient donc à la commune de décider de la révision simplifiée du plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de procéder à une révision simplifiée pour permettre le passage des zones N en Nr sur les deux secteurs cités ci-dessus. Ce changement de zonage permettra aux constructions existantes d'évoluer en termes d'extension ou de réhabilitation.

Monsieur Le Maire,

- indique que la procédure de révision simplifiée permet de lever le blocage
- indique que la révision simplifiée nécessite de procéder à une concertation dans les formes prévues à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.
- indique qu'à l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :**

- ✓ de prescrire la révision simplifiée du PLU décrite ci-dessus conformément aux articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- ✓ de charger la commission municipale « urbanisme » du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme ;
- ✓ de mener la procédure selon le cadre défini par l'article L. 123-13, du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- ✓ de fixer les modalités de la concertation prévues par l'article L 300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 21 avril 2011

- Réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées
- Bulletin municipal
- Affichage en mairie
- Mise à disposition d'un cahier d'observations en mairie
- Informations régulières sur le site internet de la commune

La présente délibération :

- ✓ sera transmise au représentant de l'Etat
- ✓ fera l'objet d'un affichage en mairie de Baulon

32/11 Révision simplifiée du PLU n°4 – Objectifs et modalités de concertation

Prescription de la révision simplifiée n°4 pour la création d'un nouveau zonage.

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que les dispositions de la Loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ainsi que celles des articles R. 123-15 à R. 123-25 du code de l'urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme. Il revient donc à la commune de décider de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de procéder à une révision simplifiée pour la création d'une nouvelle zone Nra. Ce zonage est destiné aux hameaux mixtes qui accueillent des artisans en place et de l'habitat. Cette révision impactera le plan de zonage et le règlement.

Monsieur Le Maire,

- indique que la procédure de révision simplifiée permet de lever le blocage
- indique que la révision simplifiée nécessite de procéder à une concertation dans les formes prévues à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.
- indique qu'à l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :**

- ✓ de prescrire la révision simplifiée du PLU décrite ci-dessus conformément aux articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- ✓ de charger la commission municipale « urbanisme » du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme ;
- ✓ de mener la procédure selon le cadre défini par l'article L. 123-13, du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- ✓ de fixer les modalités de la concertation prévues par l'article L 300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
 - Réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées
 - Bulletin municipal
 - Affichage en mairie
 - Mise à disposition d'un cahier d'observations en mairie
 - Informations régulières sur le site internet de la commune

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 21 avril 2011

- La présente délibération :
- ✓ sera transmise au représentant de l'Etat
 - ✓ fera l'objet d'un affichage en mairie de Baulon

Votants : 17 Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 5

33/11 Révision simplifiée du PLU n°5 – Objectifs et modalités de concertation

Prescription de la révision simplifiée n°5 sur le secteur du hameau de la Billiais

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que les dispositions de la Loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ainsi que celles des articles R. 123-15 à R. 123-25 du code de l'urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme. Il revient donc à la commune de décider de la révision simplifiée du plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de procéder à une révision simplifiée pour permettre d'étendre le périmètre du hameau de la Billiais, classé en zone Nr, en prélevant sur la zone A.

Monsieur Le Maire,

- indique que la procédure de révision simplifiée permet de lever le blocage
- indique que la révision simplifiée nécessite de procéder à une concertation dans les formes prévues à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.
- indique qu'à l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- ✓ de prescrire la révision simplifiée du PLU décrite ci-dessus conformément aux articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- ✓ de charger la commission municipale « urbanisme » du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme ;
- ✓ de mener la procédure selon le cadre défini par l'article L. 123-13, du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- ✓ de fixer les modalités de la concertation prévues par l'article L 300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
 - Réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées
 - Bulletin municipal
 - Affichage en mairie
 - Mise à disposition d'un cahier d'observations en mairie
 - Informations régulières sur le site internet de la commune

- La présente délibération :
- ✓ sera transmise au représentant de l'Etat
 - ✓ fera l'objet d'un affichage en mairie de Baulon

Votants : 17 Pour : 16 Contre : 0 Abstention : 1

Commune de Baulon
Réunion du Conseil Municipal du 21 avril 2011

34/11 Affectation conditionnelle d'un emploi à l'école primaire

M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal du courrier de l'inspection académique concernant l'affectation conditionnelle d'un emploi à l'école primaire à la rentrée 2011.

Dans ce courrier, l'inspecteur d'académie demande au Conseil Municipal de se prononcer sur cette décision.

Au vu des éléments fournis par l'inspection d'académie, les membres du Conseil Municipal refusent de se prononcer sur cette décision, estimant qu'elle n'est pas de la compétence d'un Conseil Municipal.

35/11 Infos diverses

- M. le Maire informe les membres du conseil municipal de la volonté des élus de l'ACSOR de maintenir le périmètre actuel de la communauté de communes. Proposition qui sera transmise au Préfet.

- M. Jacques MÉLOT présente au conseil municipal le Festival de théâtre amateur qui aura lieu le 29 mai sur la commune.

- M. Thierry FERREOL, adjoint, informe le conseil municipal des modalités d'organisation de la fête de la musique qui aura lieu le 18 juin sur la commune. (Réunion le 20 mai)

- M. le Maire fait part au conseil municipal du rendez-vous avec la Société Générale concernant la mise en place d'un distributeur automatique de billets sur la commune.

- M. Jérôme DAVID demande la parole pour revenir sur l'historique des permis de construire sur la parcelle ZR 194. Le conseil municipal enregistre ces informations.