

Département : Ille-et-Vilaine  
Arrondissement : Rennes



rue Saint Eloi  
35360 SAINT-UNIAC

**Date convocation**

1<sup>er</sup> juillet 2021

**Conseillers**

Effectif légal : 15

En exercice : 14

Présents : 10

Votants : 10

Procuration : 0

**Présents**

BISELX Charles

BRIANTAIS Patrice

DELYS Jean-François

GEFFROY Christèle

GOUBAULT Eric

GUERIN Elise

MEREL Nicolas

PASSILLY Karine

RICHARD Jérôme

TOXÉ Eric

**Excusés :**

COLAONE Julien

LESNÉ Hervé

**Absents :**

BLEZO Claire

GUIHOT Sébastien

**Secrétaire séance**

BISELX Charles

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 5 juillet 2021**

Le cinq juillet deux mil vingt-et-un, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Uniac se sont réunis, en séance ordinaire, à la salle polyvalente municipale, sur convocation légale de Madame le Maire du premier juillet deux mil vingt-et-un et sous sa présidence.

---

**THÈME : FINANCES**

**N°21.31**

**Objet : Exonération de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties**

---

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Elle précise que la délibération peut toutefois réduire ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

**Vu** l'article 1383 du code général des impôts,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,**

- **Décide** de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 60 % de la base imposable

- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et à la Communauté de communes.

---

**THÈME : FINANCES**

**N°21.32**

**Objet : Sollicitation d'emprunt pour la rénovation des logements auprès de**

---

Dans le cadre des travaux de rénovation des logements communaux, Madame le Maire explique qu'il est aujourd'hui nécessaire de contracter un emprunt

Département : Ille-et-Vilaine  
Arrondissement : Rennes



rue Saint Eloi  
35360 SAINT-UNIAC

**Date convocation**

1<sup>er</sup> juillet 2021

**Conseillers**

Effectif légal : 15  
En exercice : 14  
Présents : 10  
Votants : 10  
Procuration : 0

**Présents**

BISELX Charles  
BRIANTAIS Patrice  
DELYS Jean-François  
GEFFROY Christèle  
GOUBAULT Eric  
GUERIN Elise  
MEREL Nicolas  
PASSILLY Karine  
RICHARD Jérôme  
TOXÉ Eric

**Excusés :**

COLAONE Julien  
LESNÉ Hervé

**Absents :**

BLEZO Claire  
GUIHOT Sébastien

**Secrétaire séance**

BISELX Charles

Après contact et négociations auprès du Crédit Agricole,  
l'emprunt disposera des caractéristiques suivantes :

|                            | CREDIT AGRICOLE |            | CAISSE D'EPARGNE                          |            |
|----------------------------|-----------------|------------|---|------------|
| MONTANT<br>EMPRUNTÉ        | 475 850 €       |            | 480 000 €                                 |            |
| DURÉE                      | 15 ANS          | 20 ANS     | 15 ANS                                    | 20 ANS     |
| REMBOURSEMENT<br>TAUX FIXE | 0.56%           | 0.81%      | 0.75%                                     | 0.94%      |
| ECHEANCE<br>TRIMESTRIELLE  | 8 274.14 €      | 6 448.93 € | 8465.93 €                                 | 6 595.14 € |
| COMMISSION<br>D'ENGAGEMENT | NÉANT           |            | NÉANT                                     |            |
| FRAIS DE DOSSIER           | 238 €           |            | 0.10% du montant emprunté (soit<br>480 €) |            |

Il est demandé au Conseil Municipal de donner son accord pour la signature de l'un de ces deux contrats aux conditions présentées.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **ACCEPTE** la proposition du **CREDIT AGRICOLE** pour un emprunt de 475 850 € d'une durée de vingt ans aux conditions décrites ci-dessus ;
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou en cas d'absence un adjoint délégué, à signer les contrats et toutes pièces relatives à cet emprunt.

---

**THÈME : URBANISME**

**N°21.33**

**Objet : Convention de rétrocession - Le Pâtis de Lezenach**

---

Madame le Maire informe que le lotisseur HELIO AMENAGEMENT, en charge des travaux du lotissement du Pâtis de Lezenach, doit faire une demande de permis d'aménager pour l'installation d'une voirie interne aux espaces communs du futur lotissement ainsi que la mise en place de réseaux divers. Le lotisseur ayant présenté une demande tendant à ce que les équipements communs du lotissement puissent ultérieurement être classés dans la voirie communale, la commune est disposée à accueillir favorablement cette demande à la condition qu'elle puisse, sans charge pour elle, contrôler la réalisation des travaux pendant toute la durée de l'opération.

Département : Ille-et-Vilaine  
Arrondissement : Rennes



rue Saint Eloi  
35360 SAINT-UNIAC

### Date convocation

1<sup>er</sup> juillet 2021

### Conseillers

Effectif légal : 15

En exercice : 14

Présents : 10

Votants : 10

Procuration : 0

### Présents

BISELX Charles  
BRIANTAIS Patrice  
DELYS Jean-François  
GEFFROY Christèle  
GOUBAULT Eric  
GUERIN Elise  
MEREL Nicolas  
PASSILLY Karine  
RICHARD Jérôme  
TOXÉ Eric

### Excusés :

COLAONE Julien  
LESNÉ Hervé

### Absents :

BLEZO Claire  
GUIHOT Sébastien

### Secrétaire séance

BISELX Charles

Pour ce faire, il convient de signer une convention qui a pour objet de définir les modalités du contrôle par la commune de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement.

**Après information et délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **ACCEPTTE** la convention présentée par HELIO AMENAGEMENT ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document y afférant.

---

**THÈME : URBANISME**

**N°21.34**

**Objet : Droit de préemption urbain – rue de Brocéliande**

---

Le droit de préemption urbain a été institué.

Aussi, Madame le Maire informe les membres présents qu'elle a reçu en mairie une demande d'acquisition d'un bien soumis au droit de préemption de la part de Monsieur MASSY Eric et Madame VERRIER Samantha.

Monsieur MASSY et Madame VERRIER envisagent de vendre à Monsieur et Madame MOTEL une parcelle bâtie située rue de Brocéliande, cadastrée section B numérotée 0502 d'une surface de 3 766 m<sup>2</sup> au prix de vente de 270 000, 00€ auquel il faut ajouter les frais l'égaux d'acquisition.

Madame le Maire propose de lever le droit de préemption.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **RENONCE** à exercer son droit de préemption
- **MANDATE** Madame le Maire, ou en cas d'absence, un adjoint délégué, d'en informer les propriétaires chargés de cette vente.

---

**THÈME : URBANISME**

**N°21.35**

**Objet : Droit de préemption urbain – Résidence du Four**

---

Le droit de préemption urbain a été institué.

Aussi, Madame le Maire informe les membres présents qu'elle a reçu en mairie une demande d'acquisition d'un bien soumis au droit de préemption de la part de Maître RAMBEAU de Montfort-sur-Meu.

Département : Ille-et-Vilaine  
Arrondissement : Rennes



rue Saint Eloi  
35360 SAINT-UNIAC

**Date convocation**

1<sup>er</sup> juillet 2021

**Conseillers**

Effectif légal : 15

En exercice : 14

Présents : 10

Votants : 10

Procuration : 0

**Présents**

BISELX Charles

BRIANTAIS Patrice

DELYS Jean-François

GEFFROY Christèle

GOUBAULT Eric

GUERIN Elise

MEREL Nicolas

PASSILLY Karine

RICHARD Jérôme

TOXÉ Eric

**Excusés :**

COLAONE Julien

LESNÉ Hervé

**Absents :**

BLEZO Claire

GUIHOT Sébastien

**Secrétaire séance**

BISELX Charles

Monsieur CHARTIER envisage de vendre à Monsieur BUREL une parcelle bâtie située Résidence du Four, cadastrée section A numérotée 744 d'une surface de 441 m<sup>2</sup> au prix de vente de 230 000, 00€ auquel il faut ajouter les frais l'égaux d'acquisition.

Madame le Maire propose de lever le droit de préemption.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- RENONCE à exercer son droit de préemption

**MANDATE** Madame le Maire, ou en cas d'absence, un adjoint délégué, d'en informer les propriétaires chargés de cette vente

Département : Ille-et-Vilaine  
Arrondissement : Rennes



rue Saint Eloi  
35360 SAINT-UNIAC

**Date convocation**

1<sup>er</sup> juillet 2021

**Conseillers**

Effectif légal : 15

En exercice : 14

Présents : 10

Votants : 10

Procuration : 0

**Présents**

BISELX Charles  
BRIANTAIS Patrice  
DELYS Jean-François  
GEFFROY Christèle  
GOUBAULT Eric  
GUERIN Elise  
MEREL Nicolas  
PASSILLY Karine  
RICHARD Jérôme  
TOXÉ Eric

**Excusés :**

COLAONE Julien  
LESNÉ Hervé

**Absents :**

BLEZO Claire  
GUIHOT Sébastien

**Secrétaire séance**

BISELX Charles

***Délibérations 21.31 à 21.35***

|                     |  |                        |  |
|---------------------|--|------------------------|--|
| PASSILLY<br>Karine  |  | GOUBAULT<br>Eric       |  |
| TOXÉ<br>Eric        |  | BRIANTAIS<br>Patrice   |  |
| LESNÉ<br>Hervé      |  | RICHARD<br>Jérôme      |  |
| GUIHOT<br>Sébastien |  | GEFFROY<br>Christèle   |  |
| GUERIN<br>Elise     |  | COLAONE<br>Julien      |  |
| MEREL<br>Nicolas    |  | BISELX<br>Charles      |  |
| BLEZO<br>Claire     |  | DELYS<br>Jean-François |  |

**INFORMATIONS DIVERSES**

- Organisation du pot de départ de Madame COLLET le vendredi 9 juillet 2021.
- Mise en place du dispositif Argent de Poche dès le mardi 6 juillet 2021
- Dégradations du local technique (Information GROUPAMA)
- Une nouvelle ATSEM a été recrutée pour la rentrée 2021-2022 : Madame BUSNEL Jocelyne.