



**COMPTE RENDU
CONSEIL MUNICIPAL
13 SEPTEMBRE 2021**

L'an deux mil vingt et un, le 13 septembre 2021, à vingt heures trente minutes, le conseil municipal légalement convoqué par M. Jérôme BÉGASSE, Maire, s'est réuni à la salle des Halles, en séance publique.

21 présents : M. Jérôme BÉGASSE, M. Frédéric SALAUN, Mme Cécile BRÉGEON, M. Yves LE ROUX, M. Vincent BONNISSEAU, Mme Laetitia COUR, M. Florent BASLÉ, Mme Catherine LEBON, M. Franck JOURDAN, Mme Pascale MACOURS, M. William POMMIER, Mme Florence STABLO, M. Jean-Michel GUÉNIOT, Mme Katell SEVIN-RENAULT, Mme Séverine BUFFERAND, Mme Maëlle EVARD, M. Samuel TRAVERS, Mme Fabienne MONTEBAULT, M. Grégory FONTENEAU, Mme Christine HEYRAUD, Mme Cécile MARCHAND, formant la majorité des membres en exercice.

6 excusés :

Mme Jacqueline LE QUÉRÉ ayant donné pouvoir à Mme Catherine LEBON
M. Pierre AVENET ayant donné pouvoir à Mme Cécile BRÉGEON
Mme Morgane JÉZÉGOU ayant donné pouvoir à Mme Laetitia COUR
M. Guillaume HUBERT ayant donné pouvoir à Mme Maëlle EVARD
Mme Laura ESNAULT ayant donné pouvoir à Mme Christine HEYRAUD
M. Sylvain NEVEU ayant donné pouvoir à M. Grégory FONTENEAU

Le compte rendu de la séance du conseil municipal du 8 juillet 2021 est adopté à l'unanimité

Mme Florence STABLO est désignée secrétaire de séance.

2021_09_13_01

Nomenclature : 2.3.2

Modification du droit de préemption urbain simple

Rapporteur : M. Yves LE ROUX

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122-22-15,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L215-1 et suivants, L300-1 et R213-1 et suivants, R211-1 et suivants,
Vu la délibération n°2007-12-08 du 20 décembre 2007 modifiant le droit de préemption urbain de la commune,
Vu la délibération n°2015-05-06 du 26 mai 2015 portant accord de la proposition du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine de créer une zone de préemption autour de l'espace naturel sensible du « Parc du Château »,
Vu la délibération n°2018-03-22 du 27 mars 2018 autorisant la signature de la convention opérationnelle conclue avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne,
Vu la délibération n°2019-09-06 du 19 septembre 2019 d'attribution de la concession d'aménagement de la tranche 3 de la ZAC de la Bellangerie,
Vu la délibération n°2020-05-02-05 du 25 mai 2020 accordant à M. le Maire les délégations prévues à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n°2020-09-22 du 21 septembre 2020 d'approbation du dossier de réalisation modifié n°1 de la ZAC de la Bellangerie,
Vu le traité de concession de la concession d'aménagement de la tranche 3 de la ZAC de la Bellangerie, signé le 15 octobre 2019, notamment son article 10 – cessions et concessions d'usage des terrains et immeubles,
Vu le PLU approuvé par délibération n°2021-07-08-01 du conseil municipal en date du 8 juillet 2021,
Considérant que la commune de Saint-Aubin-du-Cormier vient d'approuver son Plan Local d'Urbanisme, elle souhaite instaurer le droit de préemption urbain afin d'assurer une veille foncière sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple, qui lui permette de mener à bien sa politique foncière dans le cadre de son projet urbain et de maîtriser son développement urbain ;

Considérant que le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Considérant que lorsqu'une zone d'aménagement concerté a été créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté ;

Considérant que l'aménagement de la tranche 3 de la ZAC de La Bellangerie a été concédée à la société Loti Ouest Atlantique, que l'aménageur cède ensuite les terrains à des constructeurs dans le respect du programme de construction et qu'il sollicite l'accord de la collectivité concédante en amont de toutes les cessions de terrains, dès lors, exercer un droit de préemption à l'occasion de ces ventes ne présente pas d'intérêt.

Considérant le plan de zonage du PLU annexé à la présente délibération ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, décide :

- **d'annuler la délibération n°2007-12-08 du 20 décembre 2007**
- **d'instituer un droit de préemption urbain simple sur les zones urbaines et leurs sous-secteurs (UA, UB, UO, UZ, UE, UL, UP) et les zones à urbaniser et leurs sous-secteurs (1AUO, 1AUE, 1AUL, 1AUM) du PLU de Saint-Aubin-du-Cormier dont les périmètres sont précisés au plan annexé à la présente délibération**
- **d'exclure les cessions relatives aux lots de la tranche 3 de la ZAC du champ d'application du droit de préemption urbain et que cette exclusion est valable cinq ans, à compter de la présente délibération, en application de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme**
- **de procéder à la délégation du droit de préemption urbain comme suit :**
 - o **délégation du droit de préemption urbain au profit de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne sur les périmètres d'intervention inscrits dans la convention opérationnelle signée le 11 avril 2018 tels que délimités sur la carte annexée à la présente délibération**
 - o **délégation du droit de préemption urbain au profit du département d'Ille-et-Vilaine sur le périmètre de l'emplacement réservé n°10 au PLU au titre de la préservation de l'espace naturel sensible du « Parc du Château »**
 - o **délégation du droit de préemption urbain au profit de M. le Maire sur le reste des zones urbaines et leurs sous-secteurs (UA, UB, UO, UZ, UE, UL, UP) et les zones à urbaniser et leurs sous-secteurs (1AUO, 1AUE, 1AUL, 1AUM) du Plan Local d'urbanisme de Saint-Aubin-du-Cormier telles que délimitées sur le zonage du PLU annexé à la présente délibération, Cette délégation du droit de préemption prendra effet à compter du 14 septembre 2021.**
- **d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout acte ou engager toute procédure administrative nécessaire à l'application de la présente délibération**
- **d'indiquer qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, est ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L213-13 du code de l'urbanisme**
- **de dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée sans délai à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du Code de l'urbanisme :**
 - o **au directeur départemental ou régional des finances publiques**
 - o **à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux.**

2021_09_13_02

Nomenclature : 2.2.5

Édification de clôtures et réalisation de ravalement de façades – obligation de déclaration préalable

Rapporteur : M. Yves LE ROUX

Vu le PLU, dont la révision générale a été adoptée le 8 juillet 2021,

Vu l'article 11 des dispositions générales du règlement écrit du PLU,

Vu l'article R.421-12 alinéa d) du Code de l'urbanisme,

Vu l'article R. 421-17-1 alinéa e) du Code de l'urbanisme,

Considérant que le conseil municipal peut décider de soumettre la construction des clôtures et les ravalements à déclaration préalable sur tout le territoire communal, respectivement en application des articles R. 421-12 et R. 421-17-1 du code de l'urbanisme,

Considérant l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le PLU et d'éviter ainsi la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux,
 Considérant la nécessité d'harmoniser les pratiques sur l'ensemble du territoire et de pouvoir veiller à la cohérence architecturale à l'échelle de la commune,
 Considérant l'intérêt de soumettre les travaux d'édification de clôtures pour l'importance visuelle que ces travaux ont sur le tissu urbain et la nécessité de vérifier le respect du règlement du PLU,
 Considérant l'intérêt de soumettre les travaux de ravalement de façades pour l'importance visuelle que ces travaux ont sur le tissu urbain et la nécessité de vérifier le respect du règlement du PLU,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, décide :

- de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme
- d'instaurer l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour un ravalement de façade sur l'ensemble du territoire communal en application de l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme
- d'autoriser M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la gestion de ce dossier
- de procéder à l'affichage de la présente délibération en mairie durant un mois.

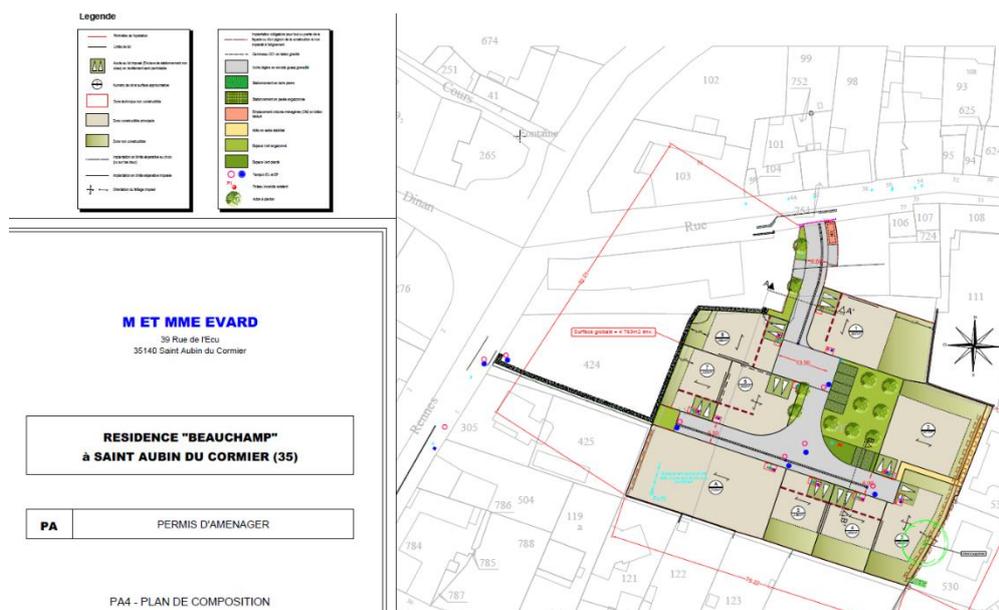
2021_09_13_03

Nomenclature : 2.1

Dénomination de la voie du lotissement Beauchamp

Rapporteur : M. Yves LE ROUX

Considérant qu'il s'avère nécessaire de donner une dénomination officielle à la rue du lotissement Beauchamp,
 Vu le Code général des collectivités territoriales,
 Vu le plan du lotissement joint en annexe à la présente délibération,



Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- décide de dénommer la voie de desserte interne au lotissement Beauchamp « allée Jeanne Nardal »
- charge M. Le Maire de tenir informés de cette nouvelle dénomination de voies, les riverains, les services de La Poste, les services fiscaux, le service du cadastre, ainsi que les services publics pouvant être concernés.

2021_09_13_04

Nomenclature : 3.2.2

La Bellangerie – Modification de la délibération n° 2020_12_01

Rapporteur : M. Yves LE ROUX

M. Yves LE ROUX rappelle la délibération n°2020_12_01 du 7 décembre 2020, portant vente d'un lot à la Bellangerie et indique qu'il convient d'y apporter la modification suivante :

Lot n° 87 : projet d'acquisition de M. Samuel CHAMPION et Mme Violette PAPAIL ou à défaut au profit de toute personne morale qui se substituerait. Lot de 478 m² au prix de 53 230,08 € HT. Versement d'un acompte de 5 300 € dans un délai d'un mois à compter de la signature du compromis de vente.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- valide la modification telle que proposée
- autorise M. le Maire à signer tout document relatif à la mise en œuvre de cette délibération.

2021_09_13_05

Nomenclature : 5.7.7

Pacte de gouvernance

Rapporteur : M. le Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-11-2 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2021 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2021-36 du 23 mars 2021 approuvant le principe d'élaborer un Pacte de gouvernance ;

Vu le projet de Pacte de Gouvernance reçu le 13 juillet 2021 ;

Il est exposé ce qui suit :

La loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019, dite « Engagement et Proximité », a créé un article L. 5211-11-2 dans le code général des collectivités territoriales. Cet article vise à améliorer la relation entre les communes et leur établissement public de coopération intercommunale en permettant au Président de l'EPCI de proposer au conseil communautaire d'engager une réflexion sur la gouvernance de l'établissement.

Cette réflexion est menée en deux temps. Tout d'abord, conformément à l'article L. 5211-11-2, « après chaque renouvellement général des conseils municipaux ou une opération prévue aux articles L. 5211-5-1 A ou L. 5211-41-3, le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre inscrit à l'ordre du jour de l'organe délibérant (...) un débat et une délibération sur l'élaboration d'un pacte de gouvernance entre les communes et l'établissement public ». Ensuite, si le conseil décide l'élaboration d'un pacte de gouvernance, celui-ci doit lui être présenté dans les deux mois suivants l'avis des conseils municipaux des communes membres.

Par délibération du 23 mars 2021, le conseil communautaire a souhaité doter Liffré-Cormier d'un Pacte de gouvernance.

Liffré-Cormier Communauté a été accompagné dans l'élaboration du Pacte par un cabinet de conseil. La première réunion a eu lieu au mois d'avril 2021, puis un séminaire, où l'ensemble des élus du territoire était convié, s'est tenue au début du mois de mai. Les collaborateurs du cabinet de conseil ont pu également rencontrer tous les maires du territoire. Un travail en comité de pilotage et des validations en bureau communautaire ont permis de finaliser un projet de Pacte de gouvernance, proposé en annexe.

Ce Pacte opère :

- une précision sur les relations entre les communes et Liffré-Cormier Communauté et les engagements de tous les acteurs pour garantir une bonne gestion du territoire,
- une redéfinition du rôle du bureau communautaire comme organe d'impulsion des politiques de Liffré-Cormier Communauté
- une redéfinition du nombre de commissions et de leur rôle
- une redéfinition des circuits de décision.

Il est notamment rappelé les grands principes guidant la relation entre Liffré-Cormier Communauté et ses communes membres : coopération, confiance, temps de dialogue et communication. Il est également précisé les comportements que les élus municipaux s'engagent à adopter :

- associer l'ensemble des élus municipaux à la vie intercommunale, notamment en présentant des points d'information réguliers en conseil municipal sur les projets menés par et avec Liffré-Cormier Communauté,
- participer à la préparation et à la mise à jour des documents stratégiques dans les groupes de travail,
- fournir aux services de Liffré-Cormier Communauté les éléments techniques nécessaires à la réalisation de leurs missions,
- fournir à leurs services les éléments nécessaires à la bonne mise en œuvre des missions communautaires,
- se faire le relais des attentes des usagers/citoyens auprès de Liffré-Cormier Communauté,
- se faire les ambassadeurs des missions et projets portés par Liffré-Cormier Communauté auprès des usagers/citoyens et des partenaires.

Les engagements de Liffré-Cormier Communauté sont détaillés dans le Pacte. Il s'agit notamment de garantir une information des élus municipaux et leur participation dans le déploiement des projets de la communauté.

Au regard de ces éléments, le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- émet un avis favorable au Pacte de gouvernance entre Liffré-Cormier Communauté et ses communes membres
- autorise M. le Maire à signer tous les actes afférents à ce dossier.

2021_09_13_06

Nomenclature : 5.7.7

Pacte fiscal et financier

Rapporteur : M. le Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2021 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2019-002 du 4 février 2019 approuvant le Pacte fiscal et financier ;

Vu le projet de révision du Pacte fiscal et financier ;

Il est exposé ce qui suit :

Concomitamment à l'élaboration du Pacte de Gouvernance, les membres du bureau communautaire ont souhaité réaliser une mise à jour du Pacte fiscal et financier.

Cette révision repose sur une volonté de faire coordonner le pacte avec les ambitions politiques et budgétaires de ce nouveau mandat et de prendre en considération les remarques soulevées par la Chambre régionale et territoriale des comptes.

Les travaux ont été menés par le comité de pilotage désigné pour porter le projet « Pacte de gouvernance » et avec l'appui du cabinet de conseil recruté pour cette même mission.

Le bureau communautaire, réuni le lundi 12 juillet 2021, a approuvé les modifications suivantes :

- création d'un règlement des fonds de concours organisant les modalités d'attribution de ces aides aux communes,
- le versement d'une contribution financière par les communes pour chaque logement créé sur leur territoire,
- une précision des conditions de partage de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFB),
- une précision pour assurer le financement des équipements portés par la communauté de communes et les communes.

Les communes sont invitées à émettre un avis sur les modifications apportées à ce pacte.

Au regard de ces éléments, le conseil municipal après en avoir délibéré, par 21 voix Pour et 6 Abstentions (M. Samuel TRAVERS, Mme Fabienne MONTEBAULT, M. Grégory FONTENEAU, Mme Christine HEYRAUD, Mme Laura ESNAULT, M. Sylvain NEVEU) :

- approuve les révisions apportées au Pacte fiscal et financier telles que présentées ci-dessus et intégrées dans les documents en annexe
- autorise M. le Maire à signer tous les actes afférents à ce dossier.

2021_09_13_07

Nomenclature : 7.2.1

Instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants

Rapporteurs : M. Yves LE ROUX et M. Frédéric SALAÛN

La commission finances du 09 septembre 2021 a étudié l'opportunité d'instaurer la taxe sur les logements vacants à compter du 1^{er} janvier 2022.

Vu l'article 47 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu l'article 1407bis du Code général des impôts (CGI),

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ayant adopté un programme local pour l'habitat défini à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

Sont assujetties à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232 du CGI.

Les logements doivent être :

- situés sur le territoire des communes où la taxe sur les logements vacants (TLV) n'est pas applicable ;
- habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) ; non meublés ;

- vacants, c'est-à-dire libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. Un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant. La vacance ne doit pas être involontaire, c'est-à-dire imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

Sont exonérés du dispositif :

- les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources ;
- les logements meublés et les résidences secondaires ;
- les logements qui ne peuvent être rendus habitables qu'au prix de travaux importants et dont la charge incombe nécessairement à leur détenteur.

La taxe d'habitation due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance. Le délai de vacance s'apprécie au regard du même redevable.

La base d'imposition de la taxe d'habitation sur les logements vacants est la même que celle retenue pour la taxe d'habitation, c'est-à-dire la valeur locative de l'habitation déterminée conformément aux dispositions de l'article 1409 du CGI, sur laquelle aucune réduction n'est appliquée (abattement, dégrèvement, exonération ou plafonnement en fonction du revenu).

Le taux appliqué sur cette base est le taux de la taxe d'habitation voté par la commune de Saint-Aubin-du-Cormier. En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité bénéficiaire et non pas à la charge de l'Etat. Ces dégrèvements s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A Bis du CGI, c'est-à-dire avant le 1^{er} octobre de l'année N pour être applicable au 1^{er} janvier de l'année suivante. Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

Considérant que la commune compte 97 logements vacants, soit 6,3 % de son parc de logement en 2018, situés majoritairement dans le centre-ville,

Considérant qu'il s'avère nécessaire d'instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants afin de lutter contre la vacance et la dégradation des logements,

Sur proposition de la commission finances, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal, décide :

- **d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation en application de l'article 1407 bis du CGI au 1^{er} janvier 2022.**

2021_09_13_08

Nomenclature : 7.2.1

Taxe foncière sur les propriétés bâties : limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Rapporteur : M. Frédéric SALAÜN

M. Frédéric SALAÜN rappelle au conseil municipal la délibération n° 2016-10-04 supprimant l'exonération de deux ans des constructions nouvelles à usage d'habitation.

Il précise que la nouvelle rédaction de l'article 1383 du code général des impôts rend caduques les anciennes délibérations.

Il expose les dispositions de cet article 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.

Il 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.

Sur proposition de la commission finances du 09 septembre 2021 il est proposé d'appliquer une limitation de l'exonération de 40 % de TFPB à compter du 1^{er} janvier 2022.

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Le conseil municipal après en avoir délibéré après en avoir délibéré, par 22 voix Pour et 5 Abstentions (M. Samuel TRAVERS, Mme Fabienne MONTEBAULT, Mme Christine HEYRAUD, Mme Laura ESNAULT, M. Sylvain NEVEU) :

- 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 compter du 1^{er} janvier 2022 à 40 % de la base imposable
- charge M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

2021_09_13_09

Nomenclature : 7.2.6

Révision de la taxe d'aménagement

Rapporteur : M. Frédéric SALAÛN

Par délibération n° 2018_11_11 du 20 novembre 2018 le taux de la taxe d'aménagement communal a été fixé à 3,5 % sur l'ensemble du territoire communal à compter du 1^{er} janvier 2019.

L'article L. 331-14 du Code de l'urbanisme prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteur de leur territoire.

Sur avis de la commission finances, après en avoir délibéré par 21 voix Pour et 6 Abstentions (M. Samuel TRAVERS, Mme Fabienne MONTEBAULT, M. Grégory FONTENEAU, Mme Christine HEYRAUD, Mme Laura ESNAULT, M. Sylvain NEVEU), le conseil municipal :

- révisé le taux de la taxe d'aménagement communal fixé antérieurement à 3.5 % pour le porter à 5 %
- donne pouvoir à M. le Maire pour exécuter cette décision.

2021_09_13_10

Nomenclature : 7.10.1

Admission en non-valeur

Rapporteur : M. Frédéric SALAÛN

M. Frédéric SALAÛN, rapporteur, soumet au conseil municipal une demande de la trésorerie de Fougères pour des créances irrécouvrables de diverses prestations (périscolaire, cantine...) d'un montant total de 326,27 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- autorise M. le Maire à émettre un mandat à l'article 6541 d'un montant de 326,27 €
- donne pouvoir à M. le Maire pour la mise en œuvre de cette délibération.

2021_09_13_11

Nomenclature : 7.10.1

Suppression de la régie d'avance « affranchissement » et modification de la régie « dépenses diverses »

Rapporteur : M. Frédéric SALAÛN

M. Frédéric SALAÛN, rapporteur, propose au conseil municipal la suppression de la régie d'avance « affranchissement ». La remise des fonds qui se faisait auparavant au régisseur par le trésorier en mairie pourra s'effectuer au moyen d'une carte bancaire.

Une carte bancaire existe déjà pour la régie « dépenses diverses ». Afin d'éviter la multiplication de ce système de paiement, il est proposé de passer le montant maximum de l'avance à consentir au régisseur à 1 220 € et d'y intégrer les dépenses d'affranchissement.

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- autorise M. le Maire à supprimer la régie d'avance « affranchissement (10010) » au 30 septembre 2021
- autorise M. le Maire à modifier la régie d'avance « dépenses diverses (10009) » au 30 septembre 2021 en y intégrant les dépenses d'affranchissement et en modifiant le montant maximum de l'avance à consentir au régisseur à 1 220 €.

2021_09_13_12

Nomenclature : 7.10.1

Suppression de la régie d'avance « argent de poche »

Rapporteur : M. Frédéric SALAÛN

M. Frédéric SALAÛN, rapporteur, propose au conseil municipal la suppression de la régie d'avance « argent de poche ». Jusqu'à présent, la remise des fonds au régisseur se faisait par le trésorier en mairie. Ce n'est désormais plus possible.

Afin de faciliter la démarche du régisseur, les versements aux bénéficiaires pourront se faire par virement bancaire.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, par 25 voix pour et 2 abstentions (Mme Laetitia COUR, Mme Katell SEVIN-RENAULT) :

- autorise M. le Maire à supprimer la régie d'avance « argent de poche (10008) » au 30 septembre 2021
- précise que les versements se feront par virement administratif.

2021_09_13_13

Nomenclature : 7.10.2

Indemnités de gardiennage d'église

Rapporteur : M. Frédéric SALAÛN

M. Frédéric SALAÛN rappelle que le montant de l'indemnité à verser au préposé chargé du gardiennage de l'église peut faire l'objet d'une revalorisation annuelle.

Le point d'indice des fonctionnaires n'ayant pas été revalorisé depuis la dernière circulaire en date du 7 mars 2019, l'application de la règle de calcul habituelle conduit au maintien pour 2021 du montant des indemnités de gardiennage fixé en 2020.

M. Frédéric SALAÛN, rapporteur, propose l'octroi de cette indemnité à hauteur de 479,86 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- valide le montant de 479,86 € à verser pour le gardiennage de l'église, au titre de l'année 2021
- donne pouvoir à M. le Maire pour mettre en œuvre la présente délibération.

2021_09_13_14

Nomenclature : 7.10.2

Tarif des encarts publicitaires du magazine

Rapporteur : M. Frédéric SALAÛN

M. Frédéric SALAÛN, rapporteur, rappelle la délibération n° 2020-11-22 portant fixation du tarif pour les encarts publicitaires du magazine de Saint-Aubin-du-Cormier « Le Grand Staobin ».

Sur proposition de la commission des finances du 09 septembre 2021, il est proposé de fixer le tarif 2021 à 140 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- fixe le tarif pour les encarts publicitaires du magazine à 140 €
- donne pouvoir à M. le Maire pour la gestion de ce dossier.

2021_09_13_15

Nomenclature : 4.5.1

Modification de la délibération relative à l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires (IHTS)

Rapporteur : M. Vincent BONNISSEAU

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat,

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984,

Vu le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires,

Vu la délibération la délibération du 22 octobre 2002 n° 2002/10/11 instaurant l'IHTS pour les agents de la commune

M. Vincent BONNISSEAU expose au conseil municipal que la compensation des heures supplémentaires peut être réalisée, en tout ou partie, sous la forme d'un repos compensateur et qu'à défaut de compensation sous forme d'un repos compensateur, les heures supplémentaires accomplis sont indemnisées. Néanmoins, seuls les agents relevant aux grades de catégorie C et B peuvent prétendre au versement d'indemnité horaire pour travaux supplémentaires.

Il rappelle que les heures supplémentaires ne peuvent excéder 25 heures par mois, sauf lors de circonstances exceptionnelles, sur décision de l'autorité territoriale, le comité technique en étant immédiatement informé.

M. Vincent BONNISSEAU expose au conseil municipal que la délibération adoptée en 2002 n'intègre pas l'ensemble des grades aujourd'hui présents au tableau des effectifs. Il est donc proposé d'adapter la délibération au tableau des effectifs.

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- institue le régime des indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHTS) en faveur des agents susceptibles de les percevoir, dès lors que l'emploi occupé implique la réalisation effective d'heures supplémentaires et que le travail supplémentaire réalisé n'a pas fait l'objet d'une compensation sous la forme d'un repos compensateur, décidée expressément par l'autorité territoriale
- précise qu'au sein de la collectivité, les grades susceptibles de percevoir des IHTS sont les suivants :
 - o filière administrative : agents de catégorie B et C
 - o filière technique : agents de catégorie B et C
- précise que les dépenses correspondantes seront imputées sur le chapitre 012 du budget.

2021_09_13_16

Nomenclature : 4.2.1

Création d'un emploi non permanent pour l'écriture et la mise en œuvre du projet culturel de la commune de Saint-Aubin du Cormier dans le cadre d'un contrat de projet

Rapporteur : M. Vincent BONNISSEAU

M. Vincent BONNISSEAU expose qu'aux termes de l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Dans le cadre d'un souhait de réécrire un projet culturel et réorganiser le service, la commune de Saint-Aubin-du-Cormier souhaite créer un emploi non permanent à temps complet pour exercer les fonctions de responsable de l'écriture et la mise en œuvre du projet culturel de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier à compter du 1^{er} novembre 2021.

Cet emploi sera pourvu par un agent contractuel conformément à l'article 3 II de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale qui autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour mener à bien un projet ou une opération identifiée.

Cet emploi sera pourvu par un agent contractuel relevant de la catégorie A de la filière administrative, du cadre d'emplois des attachés territoriaux au grade d'attaché.

Le contractuel sera recruté par voie de contrat à durée déterminée pour une durée de 3 ans pour le projet suivant : écriture et mise en œuvre du projet culturel de la commune.

Sa rémunération sera calculée par référence à l'échelle indiciaire du grade des attachés du cadre d'emplois des attachés territoriaux

La rémunération sera déterminée en prenant en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience.

Au regard de ces éléments il est donc proposé au conseil municipal de créer un emploi non permanent de responsable de l'écriture et la mise en œuvre du projet culturel de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier à temps complet, de catégorie A de la filière administrative, du cadre d'emplois des attachés territoriaux au grade d'attaché pour exercer les fonctions de responsable de l'écriture et la mise en œuvre du projet culturel de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier, à compter du 1^{er} novembre 2021 et d'autoriser M. le Maire à recruter éventuellement un contractuel sur le fondement de l'article 3 II de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment l'article 3 II.

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale

Vu le tableau des effectifs

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour mener à bien un projet d'écriture et mise en œuvre du projet culturel

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- crée un emploi non permanent de responsable du projet culturel à temps complet de catégorie A
- modifie, en conséquence, le tableau des effectifs à compter du 1^{er} novembre 2021 :
- autorise M. le Maire à recruter un agent contractuel sur le fondement de l'article 3 II de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et à signer le contrat afférent
- précise que ce contrat sera d'une durée initiale de 36 mois renouvelable expressément, dans la limite de 6 ans maximum
- précise que la rémunération sera fixée en référence à l'échelle indiciaire du grade des attachés territoriaux du cadre d'emplois des attachés,

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal.

M. le Maire sera chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2021_09_13_17

Nomenclature : 9.4

Motion de soutien au centre de gestion (CDG 35)

Rapporteur : M. Vincent BONNISSEAU

Lors des rencontres des Maires employeurs de ce dernier semestre dans les 18 intercommunalités d'Ille-et-Vilaine, des échanges ont eu lieu sur les difficultés rencontrées par le CDG 35 pour assurer le secrétariat des instances médicales et proposer un service de médecine du travail à la hauteur des sollicitations des collectivités. Dès octobre 2021, à priori, le CDG 35 ne pourra plus réunir assez de médecins pour siéger dans les Commissions de Réforme qui statuent sur les dossiers médicaux des agents. Les conséquences humaines et financières seront importantes pour les personnes et les collectivités employeuses.

Beaucoup de maires ont exprimé leur soutien aux initiatives du CDG 35 pour faire bouger les lignes afin d'apporter des solutions à court ou moyen terme. Certains ont même suggérés de rédiger un vœu pour le soutenir et le transmettre aux autorités compétentes.

Le CDG 35 a rédigé une note détaillée (ci-jointe) sur le contexte et propose d'adopter un vœu qui sollicite

- une refonte du fonctionnement des instances médicales et des actions de sensibilisation des médecins généralistes et experts pour y participer.
- un renforcement du statut des infirmières en santé au travail, comme dans le secteur privé
- un allègement des conditions de recrutement des médecins de prévention

Ce vœu est transmis à l'Association des Maires d'Ille-et-Vilaine, à l'Association des Maires Ruraux d'Ille-et-Vilaine, aux 333 maires et aux 18 présidents d'intercommunalités, aux présidents de la Région, du département et du SDIS 35. Il est également adressé aux parlementaires pour donner suite aux débats sur ce sujet et encourager à des évolutions législatives rapides pour assurer la continuité des services.

Un exemplaire a aussi été envoyé aux instances nationales consultatives sur les questions en ressources humaines : la Fédération Nationale des CDG et le Conseil Supérieur de la Fonction Publique Territoriale tout particulièrement.

Le CDG 35 est conscient de l'importance des instances médicales et notamment des Commissions de Réforme dont il assure le secrétariat depuis 15 ans sous l'autorité du préfet et de la médecine de prévention dont le service a été créé au début des années quatre-vingt en Ille-et-Vilaine.

Cette sollicitation marque donc la nécessité d'un mouvement d'envergure pour en assurer la continuité dans l'intérêt des agents et des collectivités.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal dans le cadre de ce vœu sur la santé au travail des agents territoriaux, demande :

pour les instances médicales :

- un allègement du nombre de membres présents et notamment de médecins pour les Commissions de Réforme
- une revalorisation et une harmonisation des indemnités pour les médecins qui siègent dans les Commissions de Réforme des 3 fonctions publiques
- une action de communication d'envergure menée par l'Etat auprès des médecins généralistes pour les inviter à siéger au sein des instances médicales
- pour les expertises, des actions de communication et de formation des praticiens en partenariat avec l'Agence Régionale de Santé et les Ordres départementaux des médecins

pour la médecine de prévention :

- une adaptation du statut des infirmières de santé au travail pour qu'elles puissent réaliser les visites d'embauche, comme dans le secteur privé
- permettre aux médecins qui exercent déjà et qui souhaitent se reconvertir ou diversifier leurs activités d'exercer dans la prévention en facilitant le mode d'accès à cette spécialité
- une revalorisation de la grille salariale des médecins en santé au travail pour être plus en phase avec l'état du marché
- rendre obligatoire un stage de 6 mois pour les internes en médecine dans un service de santé au travail.

2021_09_13_18

Nomenclature : 4.1.1

Création d'un service de police municipale et d'un poste d'agent de police municipale au grade de brigadier

Rapporteur : M. Vincent BONNISSEAU

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29, L.2211-1 et suivants,

Vu le code de la sécurité intérieure,

Vu la loi 11°83 .634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi 11°84.53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu la Loi 11° 99-291 du 15 avril 1999 relative aux polices municipales et les circulaires et décrets d'applications qui en découlent.

Vu la loi 11°2007-297 du 5 mars 2007, relative à la prévention de la délinquance,

Vu le tableau des effectifs,

Vu le budget communal,

Considérant la nécessité d'élaborer un projet global pour la prévention, la médiation et la tranquillité publique basé sur les attentes fortes de la population,

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuve la création d'un service de police municipale**
- **approuve la création de poste d'agent de police municipale au grade de brigadier**
- **décide la mise en œuvre des moyens nécessaires à la mise en place de la police municipale dans le cadre du budget communal fixé chaque année dont les dépenses d'investissements seront inscrites au chapitre 21, les recettes d'investissement au chapitre 13, les dépenses de fonctionnement au chapitre 0 11 et 0 12 et les recettes de fonctionnement au chapitre 70**
- **autorise M. le Maire à signer tous les actes afférents à cette création de service et de postes, notamment la sollicitation des habilitations, autorisations et assermentations nécessaires à l'exercice des missions de ce service.**

2021_09_13_19

Nomenclature : 3.2.2

La Bellangerie – Modification de la délibération n° 2021_03_22_26

Rapporteur : M. Yves LE ROUX

M. Yves LE ROUX rappelle la délibération n°2021_03_22_26 du 22 mars 2021, portant vente d'un lot à la Bellangerie et indique qu'il convient d'y apporter la modification suivante :

- Lot n° 91 - tranche 2b : projet d'acquisition de M. Tony LAROUSSE et Mme Marina ROLAND ou à défaut au profit de toute personne morale qui se substituerait. Lot de 445 m² au prix de 49 555,20 € HT. Versement d'un acompte de 4 900 € dans un délai d'un mois à compter de la signature du compromis de vente.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **valide la modification telle que proposée**
- **autorise M. le Maire à signer tout document relatif à la mise en œuvre de cette délibération.**

Divers

M. le Maire fait part des questions formulées par le groupe Ensemble Agissons pour Demain :

1 - *Pouvons-nous avoir des précisions sur l'avancement du projet de la salle de danse ?*

M. le Maire donne lecture au conseil municipal de l'article qui sera publié dans le Grand Staobin n°15. Cet article fait état des deux possibilités de localisation possibles pour l'implantation de la salle de danse.

2 - Quelle suite est donnée aux dégâts des eaux dans la salle de gymnastique à la Jouserie ?

Après avoir rappelé que la salle de La Jouserie était propriété de Liffré-Cormier Communauté, M. le Maire informe le conseil des informations en sa possession. Les expertises en cours ne permettent pas, à ce stade, de connaître le responsable du préjudice : entreprise en charge des travaux ou entreprise de maintenance. Cependant, Liffré-Cormier Communauté a activé son assurance dommages ouvrages afin que les travaux de remise en état de la salle puissent être réalisés dans les meilleurs délais.

Date des prochains conseils municipaux :

- 18 octobre 2021
- 13 décembre 2021
- 31 janvier 2022
- 28 février 2022

Décisions

Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) : M. Le Maire informe le conseil municipal qu'il a renoncé à l'aliénation des parcelles suivantes :

Propriétaire vendeur	Situation du bien	Superficie	Décision
SECIB SAS	La Ville en Pierre Section ZH 462	426 m ²	2021-37
GASNIER PROMOTION SAS	10 rue Simone Veil Section AE n° 380	306 m ²	2021-38
GASNIER PROMOTION SAS	3 rue Montagne la Forêt Section AE n° 373	246 m ²	2021-39
M. HEIM Hugo	2 impasse des Ajoncs Section AD n° 110	425 m ²	2021-40
M. LADARU Fanica-Titi	2 rue de Fougères Section AB n° 58	85 m ²	2021-41
GASNIER PROMOTION SAS	6 rue Simone Veil Section AE n° 378	306 m ²	2021-42
M. et Mme SIMONNEAUX Pierre	13 rue de l'Écu Section AB n° 7007 et AB n° 378	397 m ²	2021-43
M. et Mme AVRIL Philippe	23 rue du Bourg au Loup Section AC n° 150	77 m ²	2021-44
GASNIER PROMOTION SAS	2 rue Simone Veil Section AE n° 376	360 m ²	2021-45
M. NEZAN Alain Mme NEZAN Mireille	16 allée de Préville Section AH 215	400 m ²	2021-46
M. et Mme MANCEAU Yannick	45 rue de la Garenne Section AC 71	358 m ²	2021-47
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 18	400 m ²	2021-48
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 28	451 m ²	2021-49
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 29	449 m ²	2021-50
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 19	397 m ²	2021-51
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 41 et AK 15	339 m ²	2021-52

SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 22	386 m ²	2021-53
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 46	340 m ²	2021-54
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 44	340 m ²	2021-55
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Sections AK 47 et AK 24	369 m ²	2021-56
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 25	368 m ²	2021-57
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 26	345 m ²	2021-58
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 27	464 m ²	2021-59
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 39	394 m ²	2021-60
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 16	431 m ²	2021-61
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 43	321 m ²	2021-62
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 17	421 m ²	2021-63
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 48	465 m ²	2021-64
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 21	357 m ²	2021-65
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 34	364 m ²	2021-66
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 45	340 m ²	2021-67
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Sections AK 50 et AK 31	473 m ²	2021-68
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Sections AK 38 et AK 30	350 m ²	2021-69
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 37	333 m ²	2021-70
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 33	374 m ²	2021-71
SARL LOTI OUEST	La Bellangerie Section AK 35	375 m ²	2021-72
SCI LA COMMUNE	ZA Chedeville Section AI 140	15 232 m ²	2021-73
SARL Jard Plantés	Lot 6 du 26, route de Rennes Section AH 6	110 m ²	2021-74
SARL Jard Plantés	Lot 7 du 26, route de Rennes Section AH 6	Non précisée	2021-75

Marchés publics : M. le Maire informe le conseil des décisions adoptées depuis le dernier conseil municipal

Attributaire	Contexte	Décision
Désirs d'Espaces Architectes Rennais (DEAR)	Marché de maîtrise d'œuvre pour les études de réhabilitation de la mairie pour 56 150 € HT	2021-76
Catherine Proux Architecte	Marché de maîtrise d'œuvre pour les études de réhabilitation du belvédère de la Butte à Moquet pour 22 735,50 € HT	2021-77
Société Massé Liffé	Acquisition de 2 robots de tonte pour 9 255 € HT intégrant un contrat de maintenance	2021-79 (remplace et annule 2021-78)
A3 Paysage	Mission de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du Parc de Saint-Aubin-du-Cormier pour 19 600 € HT	2021-80

Tous les sujets ayant été traités, M. le Maire lève la séance à 22h25.