



CONSEIL MUNICIPAL
Réunion du 18 octobre 2021 à 20h00
NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Accueil du Conseil Municipal Enfants

Présentation du Plan Climat Énergie de Liffré-Cormier Communauté

Urbanisme

1. Avenant au marché de travaux du parc de la Chaîne

Rapporteur : M. Yves LE ROUX

M. Yves LE ROUX, rapporteur, rappelle la délibération n° 2020-11-02-01 portant attribution du marché de travaux d'aménagement du parc de la Chaîne.

Il précise que deux articles du CCAP se contredisent sur le calcul des révisions.

En conséquence, il propose de supprimer l'article 3.3.2 et de maintenir l'article 3.3.4 confirmant que les prix du marché sont réputés établis sur la base des conditions économique du mois de signature (mois zéro) de l'acte d'engagement par le titulaire et non le mois précédent la date de remise des prix. Chaque situation doit faire l'objet de révisions.

Le conseil municipal sera invité à :

- accepter les termes de l'avenant définissant le « mois zéro » pour la révision des situations du marché du parc de la Chaîne
- donner tous pouvoirs à M. le Maire pour l'avenant pour chaque lot.

2. La Bellangerie - Modifications du cahier des charges de cession des terrains et du cahier des charges des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de la tranche 3 de la ZAC

Rapporteur : M. Yves LE ROUX

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L311-6, D311-11-1 et D311-11-2 du code de l'urbanisme,

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°2020-09-22 du 21 septembre 2020 d'approbation du dossier de réalisation modifié n°1 de la ZAC de la Bellangerie,

Vu la délibération n°2020-12-03 du 7 décembre 2020 validant le cahier des prescriptions et de recommandations architecturales, paysagères, urbanistiques et environnementales du secteur 1 de la tranche 3,

Vu la délibération n°2020-11-9 du 2 novembre 2020 portant arrêt du projet de PLU,

Vu la délibération n°2021-07-08-01 du 8 juillet 2021 portant approbation de la révision générale du PLU,

Pour éviter des interprétations subjectives des règles d'urbanisme,

afin d'élargir les possibilités concernant les pentes des toitures des volumes secondaires des constructions,

afin de corriger une erreur matérielle de rédaction par rapport aux dispositions du règlement écrit du PLU,

il est proposé les modifications suivantes au cahier des prescriptions et de recommandations architecturales, paysagères, urbanistiques et environnementales du secteur 1 de la tranche 3 :

ASPECT DES CONSTRUCTIONS - MURS, FACADES ET TOITURES

Architecture traditionnelle

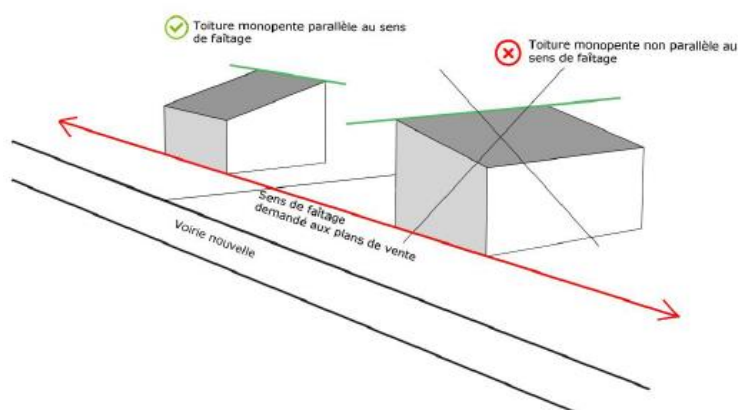
Les projets présenteront un volume principal respectant les caractères de l'architecture traditionnelle avec une largeur de pignon ~~proche de 8m~~ **entre 7 et 10 mètres**, une façade plus longue que le pignon pour avoir un volume rectangulaire.

La toiture du volume principal sera en ardoises naturelles et comportera deux pans avec un angle ~~proche de~~ **comprise entre 40° et 45°**. Le sens de faitage sera parallèle à la voie principale. Les croupes sont interdites.

Architecture contemporaine

Le volume d'étage pourra être traité :

- en toiture-terrasse avec acrotères
- en mono-pente parallèle au sens de faitage avec une pente supérieure ou égale à 6°, **tel qu'indiqué au croquis ci-dessous** :



- en double pente avec une pente supérieure ou égale à 21° avec rive aluminium teinté foncé.

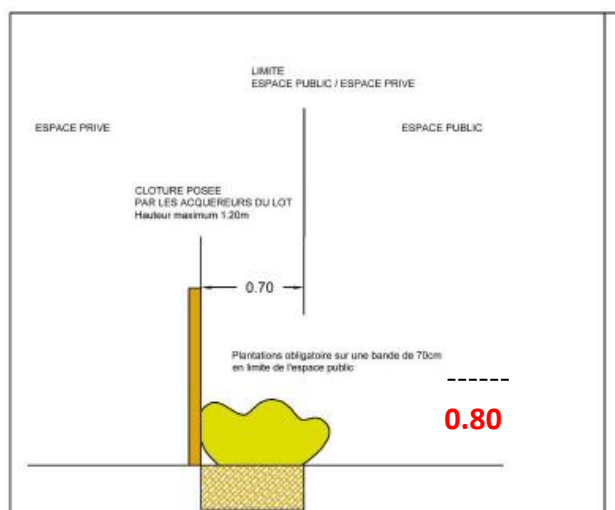
Les volumes secondaires auront un seul niveau et seront traités en toiture terrasse avec acrotère **ou en mono-pente avec un degré de pente identique au volume d'étage**.

AMÉNAGEMENT DES ABORDS - TRAITEMENT DES LIMITES SÉPARATIVES

Prescriptions pour les acquéreurs

En limite d'espace public

- elles devront obligatoirement être accompagnées de végétaux.
- elles devront être implantées avec un recul de ~~70cm~~ **80 cm** par rapport à la voie.
- en façade : la hauteur de la clôture ne pourra pas dépasser 1,20m.
- sur les autres limites (latérales) : la hauteur de la clôture ne pourra pas dépasser 1,60m.



Par ailleurs, afin d'éviter de notifier des demandes de pièces manquantes aux pétitionnaires dans le cadre de l'instruction de leurs demandes de permis de construire, il est proposé d'intégrer dans le contenu du cahier des charges de cession des terrains les informations relatives au nombre de m² constructibles sur la parcelle figurant à ce jour dans une annexe au cahier des charges. Or, cette annexe est fréquemment oubliée par les pétitionnaires.

Vu le cahier des prescriptions et de recommandations architecturales, paysagères, urbanistiques et environnementales du secteur 1 de la tranche 3 de la ZAC en annexe,

Vu le cahier des charges de cession de terrains en annexe,

Le conseil municipal, sera invité à :

- **décider de modifier les règles du cahier des prescriptions et de recommandations architecturales, paysagères, urbanistiques et environnementales du secteur 1 de la tranche 3 de la ZAC telles que présentées ci-dessus,**
- **décider de modifier le modèle de cahier des charges de cession de terrains tel qu'expliqué ci-dessus,**
- **autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document correspondant.**

Finances

3. **Subvention supplémentaire au budget de l'Espace Bel Air**

Rapporteur : M. Frédéric SALAÛN

M. Frédéric SALAÛN, rapporteur, rappelle la délibération n° 2021_03_22_06 votant une subvention de 132 000 € pour le fonctionnement et l'équilibre du budget de l'Espace Bel Air.

Il précise que la pompe à chaleur de ce bâtiment ne fonctionne plus et qu'il convient de la réparer dans les meilleurs délais. Le montant de cette dépense s'élève à 27 046 € HT.

M. Frédéric SALAÛN propose la prévision d'une subvention de 27 000 € au profit du budget de l'Espace Bel Air. Il précise que cette subvention ne devra être versée que si la trésorerie de ce budget le nécessite. Elle pourra également être versée partiellement.

Le conseil municipal sera invité à :

- accepter l'attribution d'une subvention complémentaire au profit de l'Espace Bel Air de 27 000 € dans les conditions fixées ci-dessus.

4. **Modification des tarifs de la salle du Parc et adoption du règlement de location**

Rapporteur : M. Florent BASLÉ

M. Florent BASLÉ rappelle la délibération 2021_01_06 adoptée en janvier 2021, fixant les tarifs de location de la salle du Parc.

Il note que certains points de la délibération doivent être précisés :

- la fixation de tarifs pour les week-ends avec jours fériés
- l'adoption du règlement de location.

M. Florent BASLÉ donne lecture des propositions de tarifs de location :

		Jour de semaine (du lundi au jeudi, hors jours fériés)	Vendredi ¹ (hors jours fériés)	Week-end ²⁻⁶ et jours fériés ³	Vendredi + samedi + dimanche ou samedi + dimanche + lundi
Commune	Particuliers et entreprises	180 €	180 €	350 €	530 €
	Associations et scolaires	Gratuit	180 € ⁵	350 € ⁵	530 €
	Restitutions / spectacle annuel	1 gratuité			
Hors commune		360 €	360 €	700 €	1 060 €
Caution ménage ⁴		250 €			
Caution dégradations		1 000 €			

Réservation 1 an à l'avance maximum

¹ : état des lieux d'entrée le vendredi après-midi, état des lieux de sortie le samedi matin, 9h00, ménage fait par le locataire

² : état des lieux d'entrée le samedi matin, état des lieux de sortie le lundi matin, ménage fait par le locataire

³ : état des lieux d'entrée la veille du jour férié ; état des lieux de sortie le lendemain matin du jour férié, ménage fait par le locataire

⁴ : restituée si le ménage est fait correctement

⁵ : **gratuité** si 1^{re} réservation annuelle ou disponibilité de la salle **2 mois** avant l'événement

⁶ : en cas de mise à disposition de manière exceptionnelle de la salle le dimanche après-midi à certaines associations par la municipalité, la location "Week-end" prendrait alors fin le dimanche à midi et le montant de la location serait diminué de respectivement 50 € (commune) et 100 € (hors commune). Cette contrainte sera communiquée dès la réservation aux locataires potentiels.

Il est par ailleurs précisé que toute réservation ne sera effective qu'après signature du règlement de location de la salle et versement d'arrhes correspondant à 30 % du montant de la location.

Le conseil municipal sera invité à adopter la grille de tarif et le règlement de location.

Ressources humaines

5. **Création d'emplois d'agents recenseurs**

Rapporteur : M. Vincent BONNISSEAU

M. Vincent BONNISSEAU informe le conseil municipal que la commune de Saint-Aubin-du-Cormier fera l'objet du recensement de la population du 21 janvier au 20 février 2022. A ce titre, il y a lieu de procéder à la création des postes d'agents recenseurs pour la campagne 2022 et de déterminer leur rémunération, sachant que la commune percevra une dotation de 6 216,00 €. M. Vincent BONNISSEAU indique que Mme Céline VIEL a été désignée coordonnatrice communale du recensement 2022. Compte-tenu de l'étendue du territoire de la commune et de la densité de la population, la commune comporte 9 districts. M. Vincent BONNISSEAU propose donc de créer 7 postes.

Le conseil municipal sera invité à :

- valider la création de 7 postes d'agents recenseurs pour le recensement 2022
- donner pouvoir à M. le Maire pour signer les arrêtés de nomination des 7 agents recenseurs et tout document nécessaire à leur recrutement
- fixer la rémunération forfaitaire de chaque agent recenseur à hauteur :
 - d'un montant forfaitaire de 360,00 € brut comprenant la formation, la tournée de reconnaissance et les éventuels frais de carburant.
 - 0,85 € par feuille de logement
 - 0,42 € par bulletin individuel
 - 0,85 € par collectif.

6. **Personnel municipal - octroi d'une prime de fin d'année**

Rapporteur : M. Vincent BONNISSEAU

M. Vincent BONNISSEAU rappelle au conseil municipal que les avantages collectivement acquis ayant le caractère de complément de rémunération mis en place avant l'entrée en vigueur de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 pourront toujours être versés. A ce titre, la prime de fin d'année instaurée pour les agents de Saint-Aubin-du-Cormier avant 1984 peut être maintenue.

Il fait savoir au conseil municipal qu'il est attribué une prime de fin d'année au personnel communal. Son montant en 2019 était de 328,36 € pour un temps complet. Cette somme est versée directement par la commune au prorata du temps de travail. Il sera appliqué une réduction prorata-temporis pour tout congé maladie supérieur à 3 mois au cours de l'année civile. La prime sera également versée aux agents non titulaires au prorata du temps de travail dès le premier jour d'intervention pour tout remplacement et/ou contrat d'une durée cumulée de 6 mois, y compris pour les agents ayant quitté la collectivité au cours de l'année. Il est proposé de reconduire le principe d'indexation de l'évolution du montant de la prime sur l'évolution du point d'indice de référence de la fonction publique. Le taux d'indice des fonctionnaires étant gelé depuis le 1^{er} février 2017, il est proposé d'attribuer la même somme, à savoir 328,36 € par agent à temps complet, titulaires et non titulaires, proratisée au temps de travail.

Le conseil municipal sera invité à fixer le montant de la prime annuelle à 328,36 € par agent à temps complet, titulaires et non titulaires, proratisé au temps de travail et autoriser M. le Maire à signer tout document afférant à ce dossier.

Intercommunalité

7. **Approbation du rapport de la CLECT**

Rapporteur : M. le Maire

Vu le Code Général des Impôts, et plus particulièrement l'article 1609 nonies C ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et particulièrement le premier alinéa du II de l'article L. 5211-5 ;

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

Il est exposé ce qui suit :

Conformément aux dispositions du 1bis du V de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, « *le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges* ».

La CLECT du 15 septembre 2021 a eu pour objet les points suivants :

- les communes qui appartenaient antérieurement à la Com'Onze avaient transféré la compétence relative à la gestion des ALSH à l'EPCI.
- Lors de la fusion et en vue d'harmoniser les compétences, il a été adopté une voie médiane prévoyant la gestion par LCC des ALSH pendant les vacances scolaires, les communes restant compétentes pour la gestion de l'accueil le mercredi. Cette compétence communautaire est effective depuis le 1^{er} septembre 2020.

Les conclusions de cette réunion sont retracées dans un rapport, transmis en annexe à la présente délibération et diffusé auprès des communes pour approbation par délibération des conseils municipaux des communes membres concernées.

A noter deux traits saillants avec deux communes dont l'impact sur AC sera lissé, les villes de Liffré et Chasné-sur-Ilet :

- variation AC de Liffré au titre de l'ALSH pendant les vacances :

	2021	2022	2023	2024	2025
Variation AC au titre de l'ALSH	122 768.24	121 381.84	119 995.44	118 609.04	117 222.64
AC définitive	2 015 615.60	2 014 229.20	2 012 842.8	2 011 454.4	2 010 070

- pour la commune de Chasné, il est donc proposé un impact sur AC prospectif sur trois années basé sur des charges et recettes dans des communes comparables et notamment Mézières-sur-Couesnon :

	2021	2022	2023
Dépenses	53 290	64 145	75 000
Recettes	21049.21	25 330	29 617
Variation AC au titre des ALSH	32 240.79	38 815	45 683
AC définitive	19 058.88	12 484.67	5 616.67

Suivant les conclusions de ce rapport, les attributions de compensations pour l'année 2021 suite à l'approbation du rapport de CLECT sont les suivantes :

	AC 2021 révisées suite à la CLECT du 23/03/2021	AC révisées suite au transfert ALSH ET EJ
La Bouëxière	325 189,43 €	241 888,70 €
Chasné-sur-Ilet	93 826,78 €	19 058,88 €
Dourdain	42 870,90 €	42 870,90 €
Ercé-près-Liffré	78 072,17 €	9 338,54 €
Gosné	88 727,10 €	88 727,10 €
Mézières-sur-Couesnon	57 096,34 €	57 096,34 €
Livré-sur-Changeon	18 383,42 €	18 383,42 €
Liffré	2 217 179,47 €	2 015 615,60 €
Saint-Aubin-du-Cormier	408 330,25 €	408 330,25 €
TOTAL	3 336 583,59 €	2 901 309,73 €

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal de valider les conclusions du rapport de la CLECT et la révision des attributions de compensations telle que présentée ci-dessus.