



**PROCÈS-VERBAL
SÉANCE CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 OCTOBRE 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le 24 octobre, à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué par M. Jérôme BÉGASSE, Maire, s'est réuni salle des Halles, en séance publique.

20 présents : M. Jérôme BÉGASSE, M. Yves LE ROUX, Mme Cécile BRÉGEON, M. Vincent BONNISSEAU, Mme Laetitia COUR, M. Florent BASLÉ, Mme Catherine LEBON, Mme Jacqueline LE QUÉRÉ, M. Pierre AVENET, M. Franck JOURDAN, M. Jean-Michel GUÉNIOT, Mme Morgane JÉZÉGOU, Mme Katell SEVIN-RENAULT, Mme Séverine BUFFERAND, M. Samuel TRAVERS, M. Grégory FONTENEAU, Mme Laura ESNAULT, Mme Cécile MARCHAND, M. Sylvain NEVEU, Mme Leslie SALIOT formant la majorité des membres en exercice.

7 excusés :

M. Frédéric SALAUN ayant donné pouvoir à M. Jérôme BÉGASSE
Mme Pascale MACOURS ayant donné pouvoir à Mme Laetitia COUR
M. William POMMIER ayant donné pouvoir à M. Jean Michel GUÉNIOT
Mme Florence STABLO ayant donné pouvoir à Mme Séverine BUFFERAND
M. Guillaume HUBERT ayant donné pouvoir à M. Vincent BONNISSEAU
Mme Maëlle EVARD ayant donné pouvoir à Mme Cécile MARCHAND
Mme Fabienne MONTEBAULT ayant donné pouvoir à M. Grégory FONTENEAU

Secrétaires de séance : Mme Katell SEVIN-RENAULT et Mme Leslie SALIOT

Date d'affichage :

Date de convocation : le 18 octobre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 27

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 12 septembre 2022

ORDRE DU JOUR

Vie institutionnelle

1. Installation d'une nouvelle conseillère municipale
2. Validation des modalités de remplacement du poste de 6^e adjointe
3. Election de la 6^e adjointe

Urbanisme

4. Dénomination des rues sur la tranche 3 de la ZAC de la Bellangerie
5. ANNULE ET REMPLACE la délibération n°2022-09-12-07 - Dénomination des rues quartier Eugène Chasle
6. ANNULE ET REMPLACE la délibération n°2022-07-11-07 - Mise en œuvre d'un dispositif de soutien aux propriétaires pour les réhabilitations des bâtiments privés d'intérêt patrimonial
7. Acquisition de l'ancienne pharmacie place Alexandre Veillard
8. Parc de la Chaîne : acquisition des parcelles cadastrées ZW 134 et ZZE 158
9. ANNULE ET REMPLACE la délibération 2022_07_05 du 11 juillet 2022 - Vente du terrain du Parc de la Chaîne au Conseil Départemental.
10. ANNULE ET REMPLACE la délibération n°2022-09-12-03 - Compromis de vente sur la tranche 2 ZAC Bellangerie au profit de Gasnier Promotion pour un programme de logements sociaux



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier
Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : mairie@ville-staubinducormier.fr

www.saint-aubin-du-cormier.bzh

Finances

11. Indemnités de fonction du Maire, des adjoints et des conseillers délégués
12. Redevance due par GRDF au titre de l'occupation du domaine public
13. Dispositif argent de poche - augmentation de l'enveloppe allouée au titre de 2022
14. Plan de financement du projet de réhabilitation de La Butte à Moquet
15. Présentation du bilan financier des tranches 1 et 2 de la ZAC de la Bellangerie

Marchés publics

16. Marché de travaux de la mairie : attribution du lot couverture
17. Marché d'aménagement du Parc

Ressources humaines

18. Modification du CIA

Intercommunalité

19. Adoption des statuts de Liffré-Cormier Communauté

Divers

20. Comité des fêtes : désignation d'un représentant
21. RASED : nouveau découpage du secteur d'intervention

M. le Maire ouvre la séance. Il propose au conseil municipal qui l'accepte de retirer de l'ordre du jour les points 2 – 3 et 11.

2022_10_24_01

Nomenclature : 5.1

Installation d'une nouvelle conseillère municipale

Rapporteur : M. le Maire

M. le Maire informe le conseil municipal que, par courrier du 23 septembre 2022, reçu en mairie le 24 septembre 2022, Mme Christine HEYRAUD a démissionné de ses fonctions de conseillère municipale.

Conformément à l'article 270 du code électoral, une invitation à siéger au conseil municipal du 24 octobre a été adressée à Mme Leslie SALIOT, en sa qualité de suivant sur la liste « Ensemble, agissons pour Demain ».

M. le Préfet a été informé de cette démission, en application des dispositions de l'article L 2121-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il convient de procéder à l'installation de cette nouvelle conseillère municipale. Puis, le tableau du conseil municipal sera mis à jour et M. le Préfet sera informé de cette modification.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire :

- **prend acte de l'installation de Mme Leslie SALIOT, en qualité de conseillère municipale.**

2022_10_24_02

Nomenclature : 3.5

Dénomination des rues sur la tranche 3 de la ZAC de la Bellangerie

Rapporteur : M. Yves LE ROUX

L'aménagement intérieur des macro-lots des secteurs 1 et 2 de la tranche 3 de la ZAC de la Bellangerie ayant évolué avec la création de nouvelles voiries par rapport aux premières esquisses, il s'avère nécessaire de donner une dénomination officielle aux nouvelles rues.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

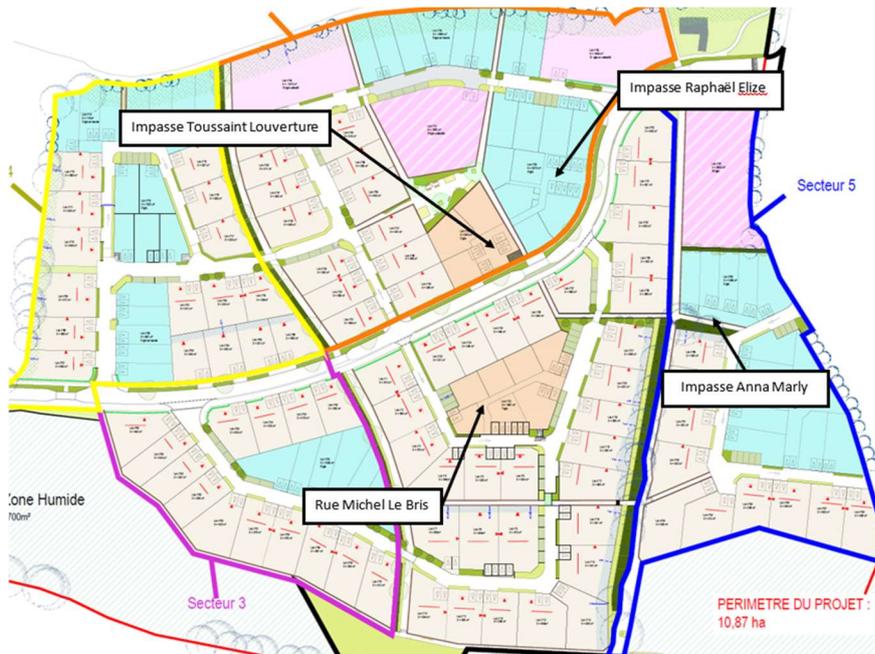
Vu le plan d'aménagement ci-dessous,



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier
Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : mairie@ville-staubinducormier.fr

www.saint-aubin-du-cormier.bzh



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

- annule la délibération n°2021-12-13-03 du 13 décembre 2021 nommant les impasses de la Bellangerie
- décide de dénommer les voies restantes à nommer de la tranche 3 de la ZAC de la Bellangerie comme suit :
 - Impasse Anna Marly
 - Impasse Raphaël Élizé
 - Impasse Toussaint Louverture
 - Rue Michel Le Bris
- 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.

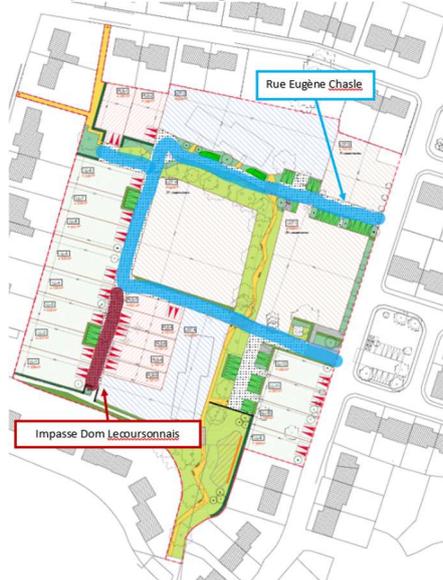
2022_10_24_03

Nomenclature : 3.5

ANNULE ET REMPLACE délibération n°2022-09-12-07 - Dénomination des rues quartier Eugène Chasle

Rapporteur : M. Yves LE ROUX

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le plan d'aménagement ci-dessous,



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier
Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : mairie@ville-staubinducormier.fr

www.saint-aubin-du-cormier.bzh

Considérant qu'il s'avère nécessaire dans le cadre de la densification de la résidence Eugène Chasle de réattribuer les noms de voies existantes aux nouvelles voies créées,

Considérant que le nouvel aménagement du quartier et le nouvel adressage impliquent de modifier l'adressage de certains bâtis existants, à savoir les 2 immeubles non détruits appartenant à Néotoa et les maisons situées sur le côté droit de la rue Pierre Morel, les plaques de numérotation pour les maisons et immeubles impactés par ce changement de numéro imposé seront fournies gratuitement et exceptionnellement aux propriétaires de la rue Pierre Morel concernés et à Néotoa.

À la suite d'erreurs de numérotation des parcelles constatées dans la délibération n°2022-09-12-07 du 12 septembre 2022, il est proposé d'annuler et remplacer la délibération du conseil du 12 septembre 2022 par la présente délibération qui ne porte que sur la dénomination des rues de l'opération.

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

- **décide de dénommer les rues fluorées au plan annexé à la présente délibération :**
 - **en orange : rue Eugène Chasle**
 - **en rose : impasse Dom Lecoursonnais**
- **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.**

2022_10_24_04

Nomenclature : 3.5

ANNULE ET REMPLACE délibération n°2022-07-11-07 - Mise en œuvre d'un dispositif de soutien aux propriétaires pour les réhabilitations des bâtiments privés d'intérêt patrimonial

Rapporteur : M. Yves LE ROUX

La délibération n°2022-07-11-07 en date du 11 juillet 2022 relative à la mise en œuvre d'un dispositif de soutien aux propriétaires pour les réhabilitations des bâtiments privés d'intérêt patrimonial, contient une disposition incompatible avec le règlement d'intervention financier de la région Bretagne, à savoir la phrase « *L'octroi de la subvention communale sera conditionné au bénéfice de la subvention régionale* ». Il convient donc de remplacer la délibération n°2022-07-11-07 par la présente délibération.

M. Yves LE ROUX rappelle au conseil municipal que la région Bretagne accorde des aides aux particuliers pour la valorisation du patrimoine immobilier en cités labellisées.

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier étant labellisée Petite cité de Caractère, les particuliers peuvent ainsi bénéficier d'une aide pour les bâtiments situés dans l'aire d'application du SPR.

Le montant éligible pour cette subvention régionale est de 15 % et est plafonné à 15 000 € des dépenses subventionnables et concerne la main d'œuvre et les matériaux de qualité utilisés. La subvention est calculée sur le montant TTC des travaux, à l'exception des travaux réalisés pour le compte d'une SCI qui sont calculés sur le montant HT.

M. Yves LE ROUX informe le conseil municipal que depuis le 1^{er} septembre 2022, la mise en œuvre du dispositif régional est conditionnée à l'existence d'un dispositif d'aides par les communes bénéficiant du dispositif d'aides à la valorisation du patrimoine immobilier en cité labellisée.

Il est ainsi proposé de compléter le dispositif régional par la mise en œuvre d'une subvention communale de 5 % plafonné à 1 000 €. L'accord de la subvention communale est une pièce indispensable du dossier de demande de subvention à déposer les particuliers auprès de la région Bretagne.

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

- **adopte la mise en œuvre d'une subvention communale de 5 % des travaux plafonnée à 1 000 € pour la valorisation du patrimoine immobilier dans l'aire d'application du SPR**
- **indique que ce dispositif entrera en vigueur le 1^{er} septembre 2022**
- **indique que les crédits nécessaires au versement de cette aide sont inscrits au budget pour un montant maximum de 5 000 € par exercice budgétaire**
- **donne pouvoir à M. le Maire pour signer tous documents se rattachant à ce dispositif.**



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier
Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : mairie@ville-staubinducormier.fr

www.saint-aubin-du-cormier.bzh

Acquisition de l'ancienne pharmacie place Alexandre Veillard

Rapporteur : M. le Maire

Afin de lutter contre la vacance commerciale et la dégradation du bâti d'intérêt patrimonial, la commune a formulé une offre d'acquisition au prix de 53 000 € de la parcelle AB N° 174 d'une contenance de 142 m², occupée par un bâtiment en pierre, située 5 place Alexandre Veillard à Saint-Aubin-du-Cormier.

Ce bien (ancienne pharmacie) est propriété de Mme Gabrielle MARGUET, née DINGE, sous tutelle, représentée par Mme Marie-Noëlle LEFEUVRE en sa qualité de tutrice, qui a accepté l'offre de la commune.

Les frais d'acte s'élèvent à 1 900 €.

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

- se porte acquéreur de la parcelle AB174 d'une surface de 142 m² située place Alexandre Veillard à Saint-Aubin-du-Cormier et du bâtiment situé sur la parcelle au prix de 53 000 € net vendeur.
- dit que les frais d'acte et de notaire seront à la charge de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier
- autorise M. le Maire ou son représentant à signer tous actes et décisions afférents à cette acquisition
- dit que les dépenses sont prévues au budget principal 2022.

Parc de la Chaîne : acquisition des parcelles cadastrées ZW 134 et ZZE 158

Rapporteur : M. le Maire

M. le Maire rappelle au conseil municipal que le périmètre d'aménagement du Parc de la Chaîne intègre les parcelles cadastrées ZW n 134 (88 m²) et ZE n° 158 (1 809 m²) propriété de l'État.

En application des articles L 204-1 à L 240-3 du code de l'urbanisme qui accordent aux communes et aux EPCI une priorité d'acquisition sur les projets de cession des biens de l'État, M. le directeur régional des finances publiques soumet à la commune de Saint-Aubin-du-Cormier, un projet de cession à la valeur domaniale qui s'établit à 12 900,00 €.

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

- valide la proposition d'acquisition des parcelles ZW n° 134 (88 m²) et ZE n° 158 (1 809 m²) propriété de l'État au prix de 12 900,00 €
- donne pouvoir à M. le Maire pour signer tous documents se référant à cette affaire.

ANNULE ET REMPLACE délibération 2022 07 11 05 du 11 juillet 2022 - Vente du terrain du Parc de la Chaîne au Conseil Départemental

Rapporteur : M. le Maire

M. le Maire rappelle au conseil municipal l'aménagement du lotissement de la Chaîne situé sur la parcelle cadastrée ZE 102 d'une surface de 46 310 m². Il rappelle que ce lotissement accueillera dans sa partie Nord, le centre de secours ainsi que les services du centre technique départemental.

Il est proposé de procéder à la vente au Conseil Départemental du terrain destiné à accueillir le centre de secours.

Considérant l'avis de France Domaine en date du 03/01/2022 fixant le prix des terrains à 22 € le m²

Considérant que l'avis des Domaines est un avis simple

Considérant que ce bien appartient au domaine privé de la commune

Considérant que la cession de biens publics pour un prix inférieur à leur valeur « ne saurait être regardée comme méconnaissant le principe selon lequel une collectivité publique ne peut pas céder un élément de son patrimoine à un prix inférieur à sa valeur à une personne poursuivant des fins d'intérêt privé lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes ».

Considérant que deux conditions doivent donc être cumulativement remplies pour que le juge administratif considère que la vente à bas prix ou à prix symbolique ne porte pas atteinte au principe constitutionnel d'incessibilité à vil prix de la propriété publique :

- des motifs d'intérêt général justifient la cession



- et la cession à bas prix comporte des contreparties suffisantes.

Considérant que le foncier destiné à accueillir le centre de secours répond aux conditions de vente à prix symbolique

La présente délibération a pour objet d'autoriser la vente au Conseil Départemental :

- d'un lot de 6 492,50 m² destiné à accueillir le centre technique départemental au prix de 194 640,00 € net de TVA
- d'un lot de 6 492,50 m² destiné à accueillir le centre de secours à titre gratuit.

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

- **autorise la vente de terrains au profit du Conseil Départemental ou toute autre personne physique ou morale qui lui plaira de se substituer en partie ou en totalité pour réaliser l'objet de la vente**
- **précise que la vente sera réalisée pour un terrain d'une surface totale de 12 985,00 m² dont 6 492,50 m² sera consentie au prix de 194 640,00 € et 6 492,50 m² à titre gratuit**
- **autorise M. le Maire à signer un compromis de vente sans dépôt de garantie, puis un acte de vente pour la cession des terrains.**

2022_10_24_08

Nomenclature : 3.2

ANNULE ET REMPLACE délibération n°2022-09-12-03 - Compromis de vente sur la tranche 2 ZAC Bellangerie au profit de Gasnier Promotion pour un programme de logements sociaux

Rapporteur : M. Yves LE ROUX

M. Yves LE ROUX rappelle que les règles d'urbanisme imposent des contraintes de densités et de diversification de l'habitat. Cela impose donc la réalisation de logements collectifs, de maisons groupées, ainsi que de logements sociaux sur la ZAC de la Bellangerie. Cette offre de logements est complémentaire aux lots à bâtir libres de constructeurs, en permettant de répondre à la diversité des parcours résidentiels de la population communale.

M. Yves LE ROUX informe le conseil municipal que la société Gasnier Promotion a formulé une offre d'acquisition pour le macro-lot cadastré ZI n°424, n°425, n°427, n°389 et n°392 d'une superficie totale de 4 547 m², et situé rue Elsa Triolet au sein de la tranche 2 de la ZAC.

M. Yves LE ROUX précise les éléments du compromis de vente :

- Le projet porte sur la construction de 31 logements, répartis en 10 maisons individuelles mitoyennes R+1 et 1 bâtiment collectif R+1 de 21 logements, par Gasnier Promotion, en vue de la construction d'un programme de logements sociaux, d'une surface de plancher de 2 501,05 m² de surface de plancher.
- Les constructions seront vendues par Gasnier Promotion au bailleur social Neotoa dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement.
- Le prix de vente est de 60 €/m² HT SdP, soit un prix de vente du terrain à 150 063 € HT et 180 075,56 € TTC (TVA pleine à 20 %).

Considérant les demandes de modifications émanant de la société Gasnier Promotion concernant les dispositions suivantes du compromis de vente validées par la délibération n°2022-09-12-03 relative à la signature du compromis de vente sur la tranche 2 ZAC Bellangerie au profit de Gasnier Promotion pour un programme de logements social :

ARTICLE 5 : Modalités de paiement :

L'ACQUEREUR s'engage à verser le montant du prix du terrain à raison de :

- *Le solde de 180 075,56 € TTC (cent quatre-vingt mille soixante-quinze euros cinquante-six centimes toutes taxes comprises) à la signature de l'acte authentique de vente.*

En cas de non-réalisation de la vente selon les modalités et délais prévus à la présente promesse une somme de 10 % du prix HT, soit 18 007,5 € (dix-huit mille sept euros et cinquante-six euros) restera acquise au vendeur à titre d'indemnité forfaitaire.

ARTICLE 6 : Conditions suspensives

Les parties subordonnent formellement la perfection de la vente et le transfert de propriété aux conditions suspensives suivantes, sans lesquelles elles n'auraient pas contracté :

- que le conseil municipal de la ville de SAINT-AUBIN DU CORMIER ait donné son accord aux présentes
- que l'ACQUEREUR ait obtenu les prêts nécessaires à l'acquisition du terrain et ce dans un délai maximal de 3 mois après la délivrance du permis de construire purgé de tout recours et retrait.



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier
Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : mairie@ville-staubinducormier.fr

www.saint-aubin-du-cormier.bzh

- que l'ACQUEREUR ait obtenu un permis de construire d'une surface de plancher de 2501.05 m² purgé de toute recours et retrait.

En cas de refus du prêt, l'ACQUEREUR fournira au VENDEUR l'attestation de l'organisme bancaire.

Il est proposé au conseil municipal de valider le nouveau compromis de vente intégrant les modifications exposées ci-dessous, annexé à la présente délibération.

Entendu l'exposé de M. le Maire,

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

- **approuve la modification des conditions du compromis de vente conclu avec Gasnier Promotion pour la réalisation de logements sociaux sur la tranche 2 de la ZAC de la Bellangerie,**
- **autorise M. le Maire à négocier puis à signer le compromis de vente de ce macro-lot, ainsi que tous les documents afférents à la gestion de ce dossier.**

2022_10_24_09

Nomenclature : 7.2

Redevance due par GRDF au titre de l'occupation du domaine public

Rapporteur : M. Le Maire

M. le Maire, rapporteur, indique que le concessionnaire, GRDF, est tenu de s'acquitter auprès des communes des redevances dues au titre de l'occupation du domaine public Gaz (RODP) et de l'occupation provisoire du domaine public (ROPDP) pour les chantiers de travaux de distribution de gaz réalisés en 2022.

Au titre de l'occupation du domaine public communal par les ouvrages des réseaux de distribution de gaz pour l'année 2022

- Vu le décret n° 2007-606 du 25 avril 2007
Longueur de canalisation de distribution à prendre en compte : 16 221 m
Taux retenu : 0,035 €/mètre
Taux de revalorisation cumulé : 1,31
RODP 2022 = ((0,035 * 16 221) + 100) * 1,31 = 875 €

Au titre de l'occupation provisoire du domaine public communal par les ouvrages des réseaux de distribution de gaz pour l'année 2022

- Vu le décret n° 2015-334 du 25 mars 2015
Longueur, exprimée en mètres, des canalisations construites ou renouvelées sur le domaine public communal et mises en gaz au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due : 1 410 m
Taux retenu : 0,35 €/mètre
Taux de revalorisation de la ROPDP : 1.12
ROPDP 2022 = 0,35 * 1 410 * 1.12 = 553 €

Soit, au total,

RODP 2022 + ROPDP 2022 = 1 428 €

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

- **valide le montant global des redevances à percevoir tel que présenté**
- **autorise M. le Maire à signer tout document relatif à la gestion de ce dossier.**

2022_10_24_10

Nomenclature : 7.1

Dispositif argent de poche - augmentation de l'enveloppe allouée au titre de 2022

Rapporteuse : Mme Cécile BREGEON

Mme Cécile BREGEON rappelle au conseil municipal la délibération du 28 février 2022 attribuant une somme de 3 420 € pour le dispositif « argent de poche ».

Dans le cadre des futurs travaux de rénovation de la mairie, les archives ont été transférées dans le bâtiment situé dans la zone de Chédeville (anciennement Leader Price).

Ce service a généré une intervention supplémentaire de jeunes.

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



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier
Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : mairie@ville-staubinducormier.fr

www.saint-aubin-du-cormier.bzh

- valide une augmentation de 500 € l'enveloppe attribuée au titre du dispositif argent de poche
- autorise M. le Maire à signer tout document relatif à la gestion de ce dossier.

2022_10_24_11

Nomenclature : 7.5

Plan de financement du projet de réhabilitation de La Butte à Moquet

Rapporteur : M. le Maire

M. le Maire rappelle le projet de réhabilitation du belvédère de la Butte à Moquet. Il rappelle les décisions prises dans le cadre des pouvoirs reçues du conseil municipal relatives à un marché de moins de 300 000 €.

M. le Maire propose au conseil municipal le plan de financement de cette opération :

Emplois	€ HT	Ressources	€
Etudes et maîtrise d'œuvre	26 418,50	Subventions : - Conseil départemental (contrat de territoire) - Région Bretagne (PCC) - Région Bretagne (Bien vivre en Bretagne)	60 000,00 25 000,00 50 892,10
Travaux - Gros-œuvre / étanchéité - Menuiserie / bardage - Métallerie - Electricité - Sanitaires	99 633,81 28 892,00 12 051,00 7 008,31 30 160,00	Autofinancement	66 711,52
Total dépenses	202 603,62	Total recettes	202 603,62

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

- adopte le plan de financement
- donne pouvoir à M. le Maire pour solliciter les subventions.

2022_10_24_12

Nomenclature : 7.10

Présentation du bilan financier des tranches 1 et 2 de la ZAC de la Bellangerie

Rapporteur : M. le Maire

M. le Maire présentera le bilan financier de l'opération de la Bellangerie. Cette présentation est annexée à la présente délibération.

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

- valide le bilan de l'opération tel que présenté
- autorise M. le Maire à signer tout document afférent à la gestion de ce dossier.

2022_10_24_13

Nomenclature : 1.1

Marché de travaux de la mairie : attribution du lot couverture

Rapporteur : M. le Maire

M. le Maire rappelle à l'assemblée l'opération de réhabilitation de la mairie.

Vu la délibération du 11 juillet 2022 attribuant les lots 1 - 2 - 3 - 5 - 7 - 8 - 11 - 12 et 13

Vu la délibération du 12 septembre 2022 attribuant les lots 4 - 9 et 10

Vu la délibération du 12 septembre 2022 déclarant le lot 6 infructueux



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier
Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : mairie@ville-staubinducormier.fr

www.saint-aubin-du-cormier.bzh

M. le Maire présente les offres et l'analyse qui en a été faite par le cabinet DEAR, maître d'œuvre de l'opération en appelant les critères de la consultation.

Au regard des nouvelles offres reçues, le conseil municipal est invité à se prononcer sur l'attribution du lot 6 :

N° Lot	désignation	Montant estimation valeur Octobre 2021	Entreprises mieux disantes	Ecart / Estimation	Montant estimation PSE	Dénomination PSE	PSE après analyse	Total avec PSE	Montant arrêté par la CAO et le CM	Entreprises validées
1	DESAMIANTAGE - DEPLOMBAGE	23 000,00	32 983,27	43,41%	7 000,00	PSE N° 1.01 : Plus-value suppression de l'ensemble des enduits amiantés	6 496,60	39 479,87	39 479,87	TNS Dépollution
2	GROS ŒUVRE - DEMOLITIONS	122 000,00	107 335,80	-12,02%	3 600,00	PSE N° 2.02 : Plus-value nettoyage des façades au karcher du bâtiment de 1950 avec anti-mousse y compris échafaudage	2 025,60	109 361,40	107 335,80	CF CONSTRUCTIONS
3	MACONNERIE - PIERRE DE TAILLE	142 600,00	133 783,97	-6,18%			0,00	133 783,97	133 783,97	JOUBREL
4	TERRE et CHANVRE	21 000,00	29 597,13	40,94%			0,00	29 597,13	29 597,13	JOUBREL
5	CHARPENTE	45 200,00	34 513,50	-23,64%			0,00	34 513,50	34 513,50	DARRAS
6	COUVERTURE - ZINGUERIE	68 000,00	114 269,61	68,04%			0,00	114 269,61	114 269,61	DENOUAL
7	MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES	128 400,00	137 143,96	6,81%			0,00	137 143,96	137 143,96	PERRIN - BAUDY
8	MENUISERIES INTERIEURES - ESCALIER - AGENCEMENT	81 600,00	94 816,42	16,20%		Variante demander dans l'additif N° 2 du 1er juin 2022 pour remplacer l'escalier escamotable CF 1 heure par une trappe de visite CF 1 heure	-579,42	94 237,00	94 816,42	SARL Menuiseries PLIHON
9	CLOISONS SECHES - ISOLATION - FAUX PLAFONDS	88 500,00	138 040,00	55,98%			0,00	138 040,00	138 040,00	BELLOIR
10	CARRELAGE - FAIENCE - SOLS SOUPLÉS	25 900,00	31 429,84	21,35%			0,00	31 429,84	31 429,84	MARIOTTE
11	PEINTURE - REVETEMENTS MURAUX - NETTOYAGE	36 500,00	48 091,57	31,76%	2 400,00	PSE N° 3.11 : Plus-value peinture d'origine végétale et bio-sourcée	3 675,96	51 767,53	48 091,57	SMAP
12	ELECTRICITE COURANTS FORTS - COURANTS FAIBLES	62 000,00	55 004,59	-11,28%			0,00	55 004,59	55 004,59	KALEO
13	CHAUFFAGE - VMC - PLOMBERIE SANITAIRE	104 000,00	122 414,56	17,71%	1 400,00	PSE N° 4.13 : Plus-value récupération radiateurs existants dans la Salle communale (contrôle, nettoyage, sablage, peinture)	1 622,00	124 036,56	122 414,56	COBAC
Total HT		948 700,00	1 079 424,22	13,78%	14 400,00		13 240,74	1 092 664,96	1 085 920,82	13,63%
TVA 20 %		189 740,00	215 884,84		2 880,00		2 648,15	218 532,99	217 184,16	
Total TTC		1 138 440,00	1 295 309,06		17 280,00		15 888,89	1 311 197,95	1 303 104,98	
Total estimation HT incluant l'actualisation BT 01 jusqu'en juin 2022 et les travaux rajoutés pendant l'appel d'offre		1 033 061,15	1 079 424,22	4,49%	38 360,00		13 240,74	1 092 664,96	1 085 920,82	4,41%

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

- adopte les propositions d'attribution du lot 6 « couverture zinguerie » pour un montant de 114 269,61 € HT à l'entreprise DENOUAL
- autorise M. le Maire à signer les marchés de travaux ainsi attribués ainsi que toutes pièces nécessaires à l'exécution de cette opération de commande publique
- autorise M. le Maire à poursuivre la consultation des lots non attribués.

2022_10_24_14

Nomenclature : 1.1

Marché d'aménagement du Parc

Rapporteur : M. Yves LE ROUX

M. Yves LE ROUX rappelle à l'Assemblée l'opération d'aménagement du Parc. Il informe le conseil municipal qu'une consultation pour un marché de travaux a été publiée sous la forme d'une procédure de marché à procédure adaptée (MAPA) en application de l'article 28 du Code des Marchés Publics.

Il présente les offres et l'analyse qui en a été faite par le cabinet A3 Paysage, maître d'œuvre de l'opération en appelant les critères de la consultation.

A la vue des résultats, le conseil municipal est invité à se prononcer sur la base du rapport d'analyse annexé à la présente délibération.

Entendu l'exposé et à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- adopte la proposition d'attribution du marché de base
- adopte la proposition d'attribution la prestation supplémentaire éventuelle n° 4 – clôture
- attribue la proposition de base et la PSE n° 4 à l'entreprise Coudray pour un montant global de 259 040,23 € HT (310 848,27 € TTC)
- autorise M. le Maire à signer les marchés de travaux ainsi attribués ainsi que toutes pièces nécessaires à l'exécution de cette opération de commande publique.



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier
Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : mairie@ville-staubinducormier.fr

www.saint-aubin-du-cormier.bzh

Modification du CIARapporteur : M. Vincent BONNISSEAU

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 88

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du premier alinéa de l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale

Vu le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création du RIFSEEP dans la Fonction Publique de l'État

Vu Le décret n° 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux

Vu la circulaire du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'état

Vu la circulaire DGCL / DGFP du 03/04/2017

Vu l'avis du Comité Technique en date du 24 octobre 2022

M. BONNISSEAU expose que le nouveau régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) mis en place pour la fonction publique de l'État est transposable à la fonction publique territoriale au nom du principe de parité découlant de l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984.

Il se compose :

- d'une indemnité liée aux fonctions, aux sujétions et à l'expertise (IFSE) tenant compte du niveau d'expertise et de responsabilité du poste occupé mais également de l'expérience professionnelle
- d'un complément indemnitaire tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir (CIA) et le cas échéant des résultats collectifs du service (nouveau : article 88 de la loi N° 84-53 du 26 janvier 1984 modifié par la loi de transformation de la Fonction Publique) (part variable).

Article 1 : mise en place du complémentaire indemnitaire annuel (CIA)

Le CIA est versé en fonction de l'engagement professionnel et de la manière de servir.

L'appréciation de la manière de servir se fonde sur l'entretien professionnel. Dès lors, il sera tenu compte de la réalisation d'objectifs quantitatifs et qualitatifs.

A.- Les Bénéficiaires

Après en avoir délibéré, décide d'instituer selon les modalités ci-après et dans la limite des textes applicables à la Fonction Publique d'État le complément indemnitaire annuel (CIA.) :

- aux agents titulaires, stagiaires à temps complet, à temps non complet et à temps partiel
- aux agents contractuels à temps complet, à temps non complet et à temps partiel en contrat de plus de 6 mois présent sur l'année civile
- pour les départs ayants eu lieu sur l'année N, le versement du CIA tiendra compte de l'année N-1 au prorata du temps de travail de l'année N.

B.- La détermination des groupes de fonctions et des montants maxima du CIA

Chaque cadre d'emplois est réparti en groupes de fonctions auxquels correspondent les montants plafonds fixés dans la limite des plafonds applicables à la Fonction Publique d'État. L'autorité territoriale arrêtera les montants individuels en tenant compte des critères d'évaluation définis par la délibération afférente à l'entretien professionnel. Ces montants ne sont pas reconductibles automatiquement d'une année sur l'autre, peuvent être compris entre 0 et 100 % du montant maximal.

Ce coefficient sera déterminé à partir des résultats de l'évaluation professionnelle selon les modalités suivantes :

- compétences professionnelles et techniques :
- résultats professionnels et réalisation des objectifs :
- qualités relationnelles/manière de servir



GROUPES	FONCTIONS / POSTES DE LA STRUCTURE	MONTANTS ANNUELS PLAFONDS DE L'IFSE	MONTANTS ANNUELS PLAFONDS DU CIA
Attachés			
A1	Directeur Général des Services	36 210 €	6 390 €
A2	Directeur technique d'aménagement du territoire	32 130 €	5 670 €
A3	Responsable du service culture	25 500 €	4 500 €
A4	Responsable du service urbanisme	20 400 €	3 600 €
Rédacteurs / Educateurs territoriaux des jeunes enfants / Techniciens territoriaux			
B1	Responsable du service enfance Directeur du centre technique	17 480 €	2 380 €
B2	Chargé de communication	16 015 €	2 185 €
B3	Responsable du service des espaces verts, comptable	14 650 €	1 995 €
Adjoint administratifs / ATSEM / Adjoint d'animation / Adjoint techniques / Agent de maîtrise / Adjoint du patrimoine			
C1	Responsable du service administratif et des ressources humaines Agent chargé d'accueil social Responsable du service général Responsable du service bâtiments	11 340 €	1 260 €
C2	Agents médiathèque Agents administratifs accueil / état civil Jardiniers Agents du service général ATSEM Agents des espaces verts Agent du service technique Agents du périscolaire	10 800 €	1 200 €

C.- Les modalités de maintien ou de suppression du CIA

- En cas de congé de maladie ordinaire y compris accident de service, cette indemnité sera maintenue intégralement ;
- Pendant les congés annuels et les congés pour maternité, de paternité et d'accueil de l'enfant ou pour adoption, cette indemnité sera maintenue intégralement ;
- En cas de congé de longue maladie, longue durée et grave maladie, cette indemnité ne sera pas maintenue.

D.- Périodicité de versement du complément indemnitaire

Le complément indemnitaire fera l'objet d'un versement annuel et ne sera pas reconductible automatiquement d'une année sur l'autre.

Le montant est proratisé en fonction du temps de travail.

E.- Clause de revalorisation du CIA

Les montants maxima évoluent selon les mêmes conditions que les montants applicables aux fonctionnaires aux fonctionnaires de l'État.

F.- Règle de versement

L'entretien professionnel présente 12 critères à apprécier. Chaque critère peut être apprécié par 5 valeurs :

- insuffisant
- passable
- assez bien
- bien
- très bien



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier
Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : mairie@ville-staubinducormier.fr

www.saint-aubin-du-cormier.bzh

Ces derniers prendront la valeur suivante :

- insuffisant = 1
- passable = 2
- assez bien = 3
- bien = 4
- très bien = 5

Donc une appréciation minimale à 12 (12 critères x 1 : insuffisant) et maximale à 60 (12 critères x 5 : très bien)

Si la note est :

- comprise entre 12 et 17, le CIA = 0 €
- comprise entre 18 et 23, le CIA = 100 €
- comprise entre 24 et 41, le CIA = 200 €
- comprise entre 42 et 53, le CIA = 330 €
- comprise entre 54 et 60, le CIA = 400 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 21 voix POUR et 6 ABSTENSIONS (M. Samuel TRAVERS, Mme Fabienne MONTEBAULT, M. Grégory FONTENEAU, Mme Laura ESNAULT, M. Sylvain NEVEU, Mme Leslie SALIOT) :

- **adopte la réforme du complément indemnitaire d'activité**
- **donne pouvoir à M. le Maire pour la mettre en œuvre.**

2022_10_24_16

Nomenclature : 5.7

Adoption des statuts de Liffré-Cormier Communauté

Rapporteur : M. le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5214-16, L. 5211-20, L. 5211-17 et L. 5211-17-1 ;

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

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Lors de la préparation du Pacte de gouvernance et de confiance, une séance avec l'ensemble des élus communautaires et municipaux avait permis, début mai 2021, de mettre en exergue plusieurs questionnements quant aux statuts de Liffré-Cormier Communauté.

Une révision semblait effectivement inévitable afin de proposer une actualisation des compétences de LCC au regard des politiques à venir (filière bois et biodiversité...), en cours (le plan alimentaire territorial, le PCAET...), mais également une clarification de la rédaction actuelle de certains passages (répétitions, présentation sujette à interprétation). Cette clarification bénéficiera directement à LCC et aux communes.

Une fiche projet a été présentée en bureau communautaire le 11 janvier 2022. Le bureau a validé le lancement du projet et la constitution d'un COFIL et d'un COTECH.

La première réunion du COFIL a eu lieu le mercredi 23 février 2022. Le premier COTECH a eu lieu le 4 mars. Lors de ces premières réunions, les enjeux et les conditions de la révision à venir ont été abordés.

Un travail a été ensuite mené avec l'ensemble des directeurs de Pôle et responsables de service et leurs Vice-présidents/conseillers délégués afin d'établir, sur le champ de compétence du Pôle, les éléments qui nécessitent une évolution.

Lors d'une soirée « tables rondes » le mercredi 27 avril 2022, les élus communautaires et municipaux présents ont pu échanger sur les statuts. De ces échanges, des propositions ont émergé et qui ont été validées par le bureau communautaire les 6 et 20 septembre 2022. Les services de la Préfecture ont également été consultés afin de s'assurer de la conformité de la démarche avec les dispositions législatives en vigueur.

Au terme de ce travail, il est proposé au Conseil communautaire d'adopter les modifications telles que présentées selon le code couleur dans le document en annexe. Il est rappelé que, en application des principes de spécialité et d'exclusivité, dès lors qu'une compétence est transférée à l'établissement public, celui-ci devient le seul en mesure d'agir ; de même, il ne peut agir que dans le cadre des compétences transférées.

Il doit être spécifié que, dans la mesure où le projet opère une refonte des statuts, certaines évolutions s'apparentent à des « modifications », des « ajouts » ou des « restitutions » pour « intégration dans l'intérêt communautaire ». Ainsi, pour les compétences rattachées à des compétences obligatoires ou supplémentaires et les compétences en doublon, l'article L.5211-20 du CGCT doit être mis en œuvre. Pour l'ajout de compétences, il convient d'utiliser l'article L.5211-17 du CGCT. Ces deux articles indiquent qu'à défaut de délibération dans le délai de trois mois d'un conseil municipal, sa décision est réputée favorable.



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier
Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : mairie@ville-staubinducormier.fr

www.saint-aubin-du-cormier.bzh

Pour les compétences passées en intérêt communautaire, il semble que l'article L.5211-17-1 du CGCT soit le plus adapté.

En effet, le fait que ces compétences deviennent de l'intérêt communautaire modifie leur principe d'adoption et ainsi peut s'analyser comme une restitution et une nouvelle prise de compétence *via* l'intérêt communautaire. Cet article indique qu'à défaut de délibération dans le délai de trois mois d'un conseil municipal, sa décision est réputée défavorable.

Il importe donc que les conseils municipaux se prononcent sur le projet de statuts délibéré par le conseil communautaire, et indiquent explicitement si une ou plusieurs des modifications opérées sont refusées afin que l'arrêté préfectoral portant statuts de Liffré-Cormier Communauté soit correctement mis à jour.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, conseil municipal :

- **approuve le projet de statuts tel que présenté en annexe**
- **autorise M. le Maire à signer tous les actes et documents afférents à cette délibération.**

2022_10_24_17

Nomenclature : 5.6

Comité des fêtes : désignation d'un représentant

Rapporteur : M. Florent BASLÉ

M. Florent BASLÉ, adjoint en charge de la vie associative informe le conseil municipal de modifications aux statuts du comité des fêtes et invite le conseil municipal à nommer un représentant au sein du comité des fêtes.

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

- **prend acte de la modification des statuts du comité des fêtes**
- **nomme M. Florent BASLÉ pour le représenter au sein du comité des fêtes.**

2022_10_24_18

Nomenclature : 5.7

RASED : nouveau découpage du secteur d'intervention

Rapporteuse : Mme Cécile BREGEON

Mme Cécile BREGEON rappelle au conseil municipal la délibération du 19 novembre 2019 approuvant le renouvellement de la convention RASED à compter du 1^{er} janvier 2020 avec une intervention sur un périmètre de 15 communes.

Depuis la rentrée de septembre 2021, un nouveau découpage des circonscriptions est établi réunissant les écoles suivantes :

- Châtillon-en-Vendelais
- Gosné
- La Chapelle-St-Aubert
- Livré-sur-Changeon
- Mézières-sur-Couesnon
- Saint-Aubin-du-Cormier
- Rives du Couesnon
- Saint-Ouen-des-Alleux
- Val d'Izé

Mme Cécile BREGEON propose une convention générique qui pourra être transmise à toute nouvelle commune lors d'une modification du périmètre d'intervention du RASED.

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

- **valide le nouveau découpage du secteur d'intervention du RASED.**



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier
Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : mairie@ville-staubinducormier.fr

www.saint-aubin-du-cormier.bzh

Renoncements aux droits de préemption urbain

Mme et M. EVARD JC	rue de l'Écu	AB 7024
Consorts MEDARD	19 rue de Bécherel	AC 114 et 115
Mme LECOURSONNAIS T	11 rue du Bourg au Loup	AC 81 91 et 92
M. LEPILLER	Place Alexandre Veillard	AB 177
Mme et M. EVARD JC	rue de l'Écu	AB 7021
Mme et M. EVARD JC	rue de l'Écu	AB 7020
CCAS	3 passage Helleux	AB 144 145 152 155 151
CCAS	8 passage Helleux	AB 144 145 152 155 151

Décisions de M. le Maire

Marchés publics

Attributaires	Contexte	Décision
Marché de travaux : La Butte à Moquet	Lot 1 - Gros œuvre - Maçonnerie - VRD - Peinture – Etanchéité à l'entreprise SOGEA Bretagne pour un montant de 99 633,81 € HT Lot 3 - Serrurerie, aménagement, mobilier à l'entreprise Atelier des Métaux pour un montant de 12 051,00 € HT Lot 4 - Electricité à l'entreprise RAULT Electricité pour un montant de 7 008,31 € HT Lot 5 - Plomberie à l'entreprise SAGELEC pour un montant de 30 160,00 € HT	2022-53
Cellules commerciales des Halles	Mission de maîtrise d'œuvre pour la mise en œuvre de solutions d'amélioration du confort d'été des cellules commerciales à l'entreprise Vincent VERLAINE pour un montant de 4 000,00 € HT.	2022-54

Question diverse

M. Samuel TRAVERS interroge M. le Maire sur la possibilité de disposer des plans de la construction et l'aménagement des abords du projet de l'association Anne Boivent sur la place de l'Europe.

M. le Maire indique que la commune ne dispose pas de ces éléments. A ce stade du projet, il est donc dans l'impossibilité de communiquer les éléments sollicités.

L'ensemble des sujets ayant été traités, M. le Maire lève la séance.



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier
Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : mairie@ville-staubinducormier.fr

www.saint-aubin-du-cormier.bzh