



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 15 MAI 2012

Commune de La Bouëxière

Département : Ille et
Vilaine

Nombre de membres
du Conseil Municipal en
exercice : 27

Nombre de membres
présents : 21

Nombre de votants : 24

**Date de la
Convocation :**
Mercredi 9 mai 2012

**Date d'affichage du
compte rendu :**

L'an deux mille douze, le 15 mai, à 20H30,

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane PIQUET, Maire

Présents : Stéphane PIQUET, Patrick LAHAYE, Aline GUILBERT, Philippe PLACE, Cécile BELLANGER, Gérard BECEL Gilbert LE ROUSSEAU, Isabelle LOCHON-TROPEE, Daniel CHANTREL, Florence DANEL (arrivée à 21h10), Jürgen BUSER, Nathalie JEUNOT, Elie DEVASSY, Olivier BONNEFOI, Estelle KERDILES, Stéphane RASPANTI, Martine POSSON, Julien BACON, Alain CAZENAVE, Guy SAUTON, Germaine LEBON,

Absents : Annie-France TURPIN-CHEVALIER, Marie-Claude MARTIN, Anne CHATAGNON, Marie-France JOUAULT, Jean-François BAGOT, Nelly FREY.

Procurations : Annie-France Turpin Chevalier à Florence Danel, Marie-France Jouault à Germaine Lebon, Jean-François Bagot à Alain Cazenave

Monsieur le Maire propose de supprimer le point n° 16 sur les OGM, et de rajouter deux points présentés sur table. Le Conseil municipal accepte ces modifications de l'ordre du jour.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 27 mars 2012. Monsieur Alain Cazenave précise qu'il manque une négation dans la rédaction du texte. La correction sera apportée. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Monsieur Cazenave fait également remarquer que son beau père, décédé, a reçu une invitation pour l'accueil des nouveaux habitants et que dans le dernier « Flash », il y avait une erreur de ville dans l'article concernant le jumelage. Monsieur le Maire et Madame Bellanger s'excusent chacun pour ce qui les concerne de ces erreurs.

Désignation d'un secrétaire de séance : Monsieur Philippe Place, seul candidat, est désigné secrétaire de séance.

1. DENOMINATION DE LA SALLE DE CONVIVIALITE DES LOGIS DU VERGER

Rapporteur : Madame Aline Guilbert

Il est proposé d'attribuer un nom à la salle de convivialité des Logis du Verger. Compte tenu du fait que cette salle se trouve dans un ensemble créé dans un souci d'accueillir des personnes de toutes les générations, le nom de Georges Brassens apparaît comme un nom connu et apprécié de tous.

Le neveu de Georges Brassens, ayant droit sur l'utilisation du nom de son oncle a donné son accord pour cette dénomination.

Il est donc proposé au Conseil municipal de dénommer cette salle la salle « Georges Brassens ».

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- Attribue le nom de salle « Georges Brassens » à la salle de convivialité des Logis du Verger.

2. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS : CREATION DE POSTE

Rapporteur : M Patrick Lahaye

La création de nouveaux lotissements entraîne une augmentation des charges de travail pour les services techniques, et plus particulièrement pour les espaces verts. La création d'un poste supplémentaire s'avère donc nécessaire. Il est précisé que l'agent recruté sur ce poste, bien que spécialisé dans les espaces verts, devra également être polyvalent afin de pouvoir intervenir dans les autres domaines des services techniques, notamment en période hivernale. Monsieur Lahaye précise que de nombreux candidats se sont présentés pour ce poste.

Suite à la demande de Madame Lebon lors du dernier Conseil municipal, Monsieur Patrick Lahaye présente l'organigramme des services.

Monsieur Cazenave exprime qu'il n'est pas d'accord avec une création de poste dans ce domaine

Il est proposé au conseil municipal d'accepter la création suivante :

Création	Date d'effet
Adjoint technique 2 ^{ème} classe à 35h par semaine	15/05/2012

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix exprimées (2 abstentions) et après en avoir délibéré,

- ACCEPTE la création d'un poste d'adjoint technique de 2^{ème} classe à temps complet à compter du 15 mai 2012.

3. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS : MODIFICATION DE POSTES

Rapporteur : M Patrick Lahaye

Monsieur Lahaye rappelle que la politique de la commune est de donner une suite favorable aux avancements de grade dans la même catégorie d'emploi, sauf manquements aux obligations de travail. Concernant les changements de catégorie, elles ne seront possibles que dans le respect de la classification des postes dans l'organigramme.

- Vu le tableau des avancements de grade 2012.
- Vu l'avis favorable de la CAP du 19 mars 2012.

Quatre agents figurent au tableau des avancements de grade pour l'année 2012 :

- Un adjoint administratif territorial de 2^{ème} classe promouvable au grade d'adjoint administratif territorial de 1^{ère} classe,
- Un adjoint administratif territorial de 1^{ère} classe promouvable au grade d'adjoint administratif territorial

- principal de 2^{ème} classe,
- Deux ATSEM de 1^{ère} classe, promouvable au grade d'ATSEM principal de 2^{ème} classe

Considérant la qualité du travail effectué par ces agents et considérant la délibération du **19 octobre 2007** fixant les ratios des promus-promouvables, il est proposé au conseil municipal de modifier le tableau des effectifs tel que présenté ci-dessous :

Suppression	date d'effet	Création	date d'effet
Adjoint administratif 2 ^{ème} classe à 35h00 par semaine.	01/01/2012	Adjoint administratif 1 ^{ère} classe à 35h00 par semaine.	01/01/2012
Adjoint administratif 1 ^{ère} classe à 23h30 par semaine.	01/03/2012	Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe à 23h30 par semaine.	01/03/2012
ATSEM 1 ^{ère} classe à 28h37 par semaine.	25/08/2012	ATSEM principal 2 ^{ème} classe à 28h37 par semaine.	25/08/2012
ATSEM 1 ^{ère} classe à 28h37 par semaine.	01/10/2012	ATSEM principal 2 ^{ème} classe à 28h37 par semaine.	01/10/2012

Le conseil municipal est invité à accepter la modification du tableau des effectifs telle que présentée ci-dessus.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- ACCEPTE la modification du tableau des effectifs tel que présentée ci-dessus.

4. TARIFS DE LA RESTAURATION MUNICIPALE A COMPTER DU 6 JUILLET 2012

Rapporteur : Monsieur Philippe Place

Il est proposé une augmentation de 2,3 % (équivalent à l'augmentation de l'indice INSEE des prix à la consommation de mars 2011 à mars 2012) sur la tranche 4 avec ensuite application des ratios. Les seuils de tranches ne sont pas modifiés. Cette augmentation entrera en vigueur le 6 juillet 2012 pour la durée de l'année scolaire.

Tranche	seuils QF 2011/12 (€)	Tarif 2011/12 (€)	seuils QF 2012/13 (€)	Tarif 2012/13 (€)	rappel ratios
1	<= 398	1,41	<= 398	1,44	40%
2	<= 565	2,11	<= 565	2,16	60%
3	<= 690	2,82	<= 690	2,88	80%
4	<= 900	3,52	<= 900	3,60	100%
5	<=1280	4,22	<=1280	4,32	120%
6	> 1280	4,93	> 1280	5,04	140%

Le quotient familial est calculé selon la formule suivante :

Revenus imposables après abattement / 12

Nombre de parts (figurant sur la déclaration de revenus)

Sans présentation des justificatifs, il sera appliqué le tarif de la tranche 6. Exceptionnellement, en cas de changement important de situation en cours d'année, il sera possible, sur justificatifs, d'affecter l'utilisateur sur une autre tranche.

En cas de désistement après 9h, le repas sera facturé, sauf cas de force majeure.

Il est également proposé de revaloriser de 2,3 % les tarifs des adultes, de la halte-garderie et des enfants hors cadre scolaire et personnels qui les accompagnent.

Public concerné	Tarifs 2011/2012 en €	Tarifs 2012/2013 en €
Halte garderie	3,11	3,18
Enfants hors cadre scolaire	5,18	5,30
Personnel communal et enseignants	4,93	5,04
Personnel extérieur, accompagnateurs	5,69	5,82

Monsieur Cazenave fait remarquer que les salaires n'augmentent pas dans la même proportion que les tarifs de la restauration. Monsieur Place répond que les coûts (denrées, énergie...) ont augmenté plus que l'indice. Le Conseil Municipal est donc invité à adopter les tarifs de la restauration scolaire tels que définis ci-dessus et applicables à compter du 6 juillet 2012.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- ADOPTE les tarifs de la restauration scolaire tels que présentés ci-dessus.

5. TARIF DE L'ACCUEIL DE LOISIRS ET DE LA PASSERELLE A COMPTER DU 6 JUILLET 2012

Rapporteur : Monsieur Philippe Place

Il est proposé de procéder à une augmentation du prix de la journée de 2,3 % sur le tarif un enfant de la tranche 4, qui sert de tarif de base, et d'affecter ensuite les coefficients en fonction du quotient familial. Le rabais de 2 € consenti pour les tarifs 2 enfants présents et plus est maintenu. Les seuils de quotients familiaux ne sont pas modifiés. Les règles liées au quotient familial sont les mêmes que pour la restauration.

TARIFS A LA JOURNEE

Les tarifs proposés à la journée à compter du 6 juillet 2012 sont donc les suivants :

Tranche	seuils QF 2011/12 (€)	Tarif 2011/12 (€) 1 enfant	Variation par rapport au tarif 4	Tarif 2011/12(€) 2 enfants ou + présents	seuils QF 2012/13 (€)	Tarif 2012/13 (€) 1 enfant	Variation par rapport au tarif 4	Tarif 2012 (€) 2 enfants ou + présents
1	<= 398	7,11	-15 %	5,11	<= 398	7,27	-15 %	5,27
2	<= 565	7,53	-10 %	5,53	<= 565	7,70	-10 %	4,70
3	<= 690	7,95	-5 %	5,95	<= 690	8,12	-5 %	6,12
4	<= 900	8,36	0	6,36	<= 900	8,55	0	6,55
5	<=1280	8,78	+ 5%	6,78	<=1280	8,98	+ 5%	6,98
6	> 1280	9,20	+ 10 %	7,20	> 1280	9,41	+ 10 %	7,41

Les tarifs s'entendent prestation CAF déduite et correspondent au montant à régler par les familles. Les familles non allocataires CAF ou MSA se verront appliquer une majoration de 3,92 € par enfant.

TARIFS A LA DEMI-JOURNEE

Il est possible pour les enfants de venir en demi-journée uniquement le mercredi hors vacances scolaires. Dans ce cas, le prix de la tranche 4 correspond à 75 % du prix de journée, le rabais pour deuxième enfant présent et plus est quant à lui de 1 €. Les tarifs proposés sont donc les suivants :

Tranche	seuils QF 2010/11 (€)	Tarif 2011/12 (€) 1 enfant	Variation par rapport au tarif 4	Tarif 2011/12 (€) 2 enfants ou + présents	seuils QF 2012/13 (€)	Tarif 2012 /13(€) 1 enfant	Variation par rapport au tarif 4	Tarif 2012/13 (€) 2 enfants ou + présents
1	<= 398	5,33	-15 %	4,33	<= 398	5,45	-15 %	4,45
2	<= 565	5,65	-10 %	4,65	<= 565	5,77	-10 %	4,77
3	<= 690	5,96	-5 %	4,96	<= 690	6,09	-5 %	5,09
4	<= 900	6,27	0	5,27	<= 900	6,41	0	5,41
5	<=1280	6,59	+ 5%	5,59	<=1280	6,73	+ 5%	5,73
6	> 1280	6,90	+ 10 %	5,90	> 1280	7,06	+ 10 %	6,06

Les tarifs s'entendent prestation CAF déduite et correspondent au montant à régler par les familles. Les familles non allocataires CAF ou MSA se verront appliquer une majoration de 1,96 € par enfant.

TARIFS MINI-CAMPS

Il est proposé une revalorisation de 2,3 % sur les tarifs de la tranche 4, puis l'application des ratios liés au quotient familial. Ce tarif s'applique en supplément du tarif journalier.

Pour les suppléments, il n'y a pas de rabais pour 2 enfants présents et plus, ceux-ci étant déjà appliqués sur les prix de journée. Par contre les tarifs sont basés sur les tranches d'âges. Il est proposé les tarifs suivants :

Tranche	seuils QF 2011/12 (€)	3 à 5 ans Tarif 2011/12 (€)	6 à 8 ans Tarif 2011/12 (€)	9 à 12 ans Tarif 2011/12(€)	seuils QF 2011/12 (€)	3 à 5 ans Tarif 2012/13 (€)	6 à 8 ans Tarif 2012/13 (€)	9 à 12 ans Tarif 2012/13 (€)
1	<= 398	17,17	35,76	48,94	<= 398	17,56	36,58	50,07
2	<= 565	18,18	37,86	51,82	<= 565	18,59	38,73	53,01
3	<= 690	19,19	39,96	54,70	<= 690	19,63	40,88	55,96
4	<= 900	20,20	42,06	57,58	<= 900	20,66	43,03	58,90
5	<=1280	21,21	44,17	60,46	<=1280	21,69	45,18	61,85
6	> 1280	22,22	46,27	63,34	> 1280	22,73	47,33	64,79

Désistement :

En cas de désistement après le vendredi qui précède les mercredis pendant les périodes scolaires, la journée, ainsi que le repas éventuel, seront facturés 50 %, sauf désistement pour motif médical ou cas de force majeure. Pour les vacances scolaires, les désistements doivent intervenir au plus tard une semaine avant le ou les jours annulés. Dans le cas contraire, la ou les journées, et les repas correspondants seront facturés 50 %, sauf désistement pour motif médical ou cas de force majeure.

PASSERELLE

Il est proposé de ne pas modifier les tarifs de la passerelle pour l'année 2012/2013 du fait de la nouveauté du service :

Tranche	seuils QF 2011 (€)	ratios	après-midi	journée	Mini-séjour La journée
1	<= 398	0,85	5,95	10,20	17,00
2	<= 565	0,9	6,30	10,80	18,00
3	<= 690	0,95	6,65	11,40	19,00
4	<= 900	1	7,00	12,00	20,00
5	<=1280	1,05	7,35	12,60	21,00
6	> 1280	1,1	7,70	13,20	22,00

En cas de désistement, plus de 4 jours calendaires avant le jour de l'activité, un montant de 50 % sera facturé à la famille.

Quand la passerelle n'est ouverte que l'après-midi, les enfants (de 10 ans) peuvent être accueillis le matin à l'ALSH et une journée passerelle complète sera facturée.

Madame Jeunot s'interroge sur la majoration de 3,92 € pour les non allocataires CAF. Monsieur Place explique que cette somme correspond à une aide que la commune perçoit de la CAF. Or certaines familles ne sont pas allocataires CAF, mais bénéficient de régimes spéciaux qui ne versent pas d'aide à la commune, mais qui les versent directement aux familles.

Monsieur Place précise en outre que les prestations n'augmentent pas dans la même proportion que l'augmentation de la rémunération des animateurs votée en février 2012.

Le Conseil Municipal est invité à adopter les tarifs des services périscolaires, tels que définis ci-dessus et applicables à compter du 6 juillet 2012.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- ADOPTE les tarifs de l'accueil de loisirs et de la passerelle tels que présentés ci-dessus.

6. TARIF DE L'ACCUEIL PERISCOLAIRE A COMPTER DU 6 JUILLET 2012

Rapporteur : Monsieur Philippe Place

Le tarif réduit créé en 2011 pour les enfants qui arrivent après 8h00 le matin et ceux qui partent avant 18h00 le soir n'est pas revalorisé. Ce tarif réduit s'applique d'office pour les soirées des journées d'ALSH.

Monsieur Place informe que quasiment la moitié des enfants sont concernés par le tarif réduit.

Il est donc proposé les tarifs suivants :

	Tarif 2011 (€)	Tarif 2012 (€)
tarif plein	1,80	1,85
tarif réduit	1,40	1,40

Le Conseil Municipal est donc invité à adopter les tarifs de l'accueil périscolaire tels que définis ci-dessus et applicables à compter du 6 juillet 2012.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- ADOPTE les tarifs de l'accueil périscolaire tels que présentés ci-dessus.

7. REDUCTION DE PENALITES DE RETARD DANS LE CADRE DU MARCHE MAIRIE

Rapporteur : Monsieur Philippe Place

Dans le cadre du marché de travaux de la mairie – lot n° 6 menuiseries intérieures - entreprise Pelé, des pénalités provisoires de retard ont été appliquées sur la situation n° 10. Elles s'élevaient à 4 200 € et étaient justifiées par le fait que l'entreprise Pelé avait pris du retard dans l'exécution des travaux, et ce par rapport au délai prévu au marché. Cependant, l'entreprise a réussi à rattraper partiellement son retard avant la fin du chantier. Les pénalités sont donc réduites à 9 jours (initialement 21).

Il est donc proposé au Conseil municipal de diminuer les pénalités de 4 200 € à 1 800 €.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- ACCEPTE de réduire les pénalités de retard de l'entreprise Pelé, relatives au lot n° 6 de 4 200 à 1800 € (soit 9 jours).

8. DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N° 1 DU BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Monsieur Philippe Place

Madame Lamarre, trésorière à Liffré nous a informés que des crédits avaient été imputés dans un compte qui ne correspondait pas. Il convient donc de modifier cette imputation par une Décision modificative budgétaire. Il est à

noter que cette opération ne modifie en rien l'équilibre général du budget.

35031 Code INSEE	COMMUNE DE LA BOUEXIERE BUDGET COMMUNAL	DM n°1 2012
---------------------	--	-------------

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

D.M. n° 1

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
 FONCTIONNEMENT				
D-675 : Valeurs comptables des immobilisations cédées	534.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6811 : Dotations aux amort. des immos incorporelles et corporelles	0.00 €	534.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	534.00 €	534.00 €	0.00 €	0.00 €
 Total FONCTIONNEMENT	534.00 €	534.00 €	0.00 €	0.00 €
 INVESTISSEMENT				
R-192 : Plus ou moins-value sur cession d'immobilisation	0.00 €	0.00 €	534.00 €	0.00 €
R-2802 : Frais réalisation documents urbanisme et numérisation cadastre	0.00 €	0.00 €	0.00 €	534.00 €
TOTAL R 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0.00 €	0.00 €	534.00 €	534.00 €
 Total INVESTISSEMENT	0.00 €	0.00 €	534.00 €	534.00 €
 Total Général		0.00 €		0.00 €

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- ACCEPTE la modification budgétaire n° 1 du budget principal de la commune.

9. DENOMINATION DES RUES DU SECTEUR DE BELLEVUE

Rapporteur : Monsieur Stéphane Piquet

Il est rappelé que la commission urbanisme s'est réunie le 7 février 2012 au sujet de l'attribution de noms de rues.

Concernant le secteur de Bellevue, il a été proposé d'attribuer des noms de métiers. Pour la partie artisanale, la commission avait proposé à l'unanimité d'attribuer les noms de « rue des Vanniers » et « rue des Tanneurs ». Pour la partie habitat, il avait été proposé aux habitants de choisir le nom de leur rue parmi des noms de métiers. Un questionnaire a été adressé à l'ensemble des habitants qui se sont prononcés majoritairement pour le nom de « rue des Tonneliers ».

Le Conseil municipal est invité à accepter de nommer les rues du secteur de Bellevue tel que présenté ci-dessus.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (une abstention) et après en avoir délibéré,

- ATTRIBUE les noms : rue des Vanniers et rue des Tanneurs pour la partie artisanale de la zone de Bellevue
- ATTRIBUE le nom : rue des Tonneliers pour la partie habitat de la zone de Bellevue.

Rapporteur : Monsieur Stéphane Piquet

Lors de la réalisation du lotissement des Hortensias, un lot n'avait pas été commercialisé. Dans la mesure où rien n'a été fait sur cet emplacement, il est proposé au Conseil municipal de mettre ce lot de 703 m² en vente. Les services des domaines ont été contactés et ont estimé le terrain à 58 000 €. Il est proposé de le commercialiser au prix de 90 € TTC le m², soit 63 270 € hors frais de notaire (identique au prix de vente des terrains du lotissement de Maisonneuve) et d'appliquer une grille de critères pour sélectionner l'acquéreur. Le processus d'attribution privilégiera :

- Les demandeurs Bouëxiérais, enfants ou ascendants de Bouëxiérais (10 points)
- Les primo-accédants (10 points)
- Les demandeurs avec au moins un membre du foyer employé sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Liffré ou justifiant d'une présence obligatoire à La Bouëxière pour le maintien d'une mission de service public (sécurité civile, pompier, aide à la personne...) (10 points)
- Les demandeurs ayant des enfants à charge (10 points pour un enfant + un point par enfant supplémentaire).

Seuls les demandeurs s'engageant à utiliser la construction comme résidence principale seront pris en compte.

La commercialisation débutera le 21 mai et l'attribution aura lieu le 18 juin 2012. Le terrain sera attribué au demandeur ayant obtenu le plus grand nombre de points. En cas d'égalité, un tirage au sort sera effectué par le notaire, en présence des intéressés, s'ils le souhaitent.

Au-delà du 18 juin, si le terrain n'a pas été attribué, les critères ne s'appliqueront plus et l'attribution se fera au premier nouveau dossier reçu.

Un délai de 15 jours à compter de la date d'attribution est imposé pour la signature du compromis de vente. Une indemnité d'immobilisation de 1 500 € sera perçue. Elle ne sera pas remboursable en cas de désistement (sauf en cas de refus de prêt, de perte d'emploi, de mutation, de divorce, de décès et dans d'autres cas de force majeure). Elle sera déduite du prix du terrain lors de la vente.

A défaut de production d'un accord de financement dans les 45 jours suivant la signature du compromis de vente, ce dernier sera nul et non avenue sous les conséquences qui précèdent.

Les personnes ayant déposé un dossier et n'ayant pas obtenu un total de points suffisant se verront attribuer un bonus de 10 points lors des prochaines attributions de lots.

Madame Lebon demande si on sait pourquoi ce terrain n'a pas été vendu.

Monsieur le Maire répond qu'il semble qu'il y ait eu au moment de la commercialisation divergence de prix de vente sur certains terrains et que dans ce contexte, la commune se soit à l'époque engagée à ne pas vendre le terrain. Les riverains ont de ce fait pensé qu'il s'agissait d'un espace vert, or, le terrain était loti et donc commercialisable. Les riverains ont été consultés et ont donné leur accord pour la vente du terrain.

La publicité de cette vente sera faite sur le site internet et dans le prochain flash.

Le Conseil municipal est invité à adopter les critères d'attribution pour le lot du lotissement des Hortensias et à autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes se rapportant à cette vente.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- ACCEPTE de vendre le lot disponible dans le lotissement des Hortensias au prix de 63 270 € hors frais de notaire
- ADOPTE les critères d'attribution de ce lot
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes se rapportant à cette vente.

Rapporteur : Monsieur Stéphane Piquet

Il est rappelé le projet d'ensemble commercial et logements à loyer modéré sur la place de l'Europe de la société Aiguillon. Une enquête publique a eu lieu pour procéder au déclassement d'une partie de la place afin de pouvoir la vendre à la société Aiguillon. Le déclassement a été approuvé en Conseil municipal le 13 septembre 2011.

La demande de permis de construire va prochainement être déposée en mairie. Il convient donc de vendre le terrain concerné. Le service des domaines a été consulté et a estimé le prix du terrain à 110 000 €.

L'article L2254-1 du CGCT créé par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 stipule dans son article 63 : « *les communes et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale doivent, par leur intervention en matière foncière, par les actions ou opérations d'aménagement qu'ils conduisent ou autorisent en application de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme ou par des subventions foncières, permettre la réalisation des logements locatifs sociaux nécessaires à la mixité sociale des villes et des quartiers.* »

D'autre part, une réponse à une question du Sénat du 24 janvier 2008 prévoit la possibilité de céder à titre gratuit des terrains à des sociétés HLM : « *... Par conséquent, il apparaît qu'en application des dispositions du code de la construction et de l'habitation précitées, les communes peuvent céder des terrains à titre gratuit au profit des sociétés HLM, en contrepartie de la réservation de logements sociaux, à hauteur de 20 % de la totalité des logements construits sur ce terrain par ces sociétés.* »

Compte tenu du fait que cet ensemble immobilier augmentera de 18 le parc de logements locatifs à loyer modéré, il est proposé de vendre le terrain en dessous de l'estimation du service des domaines, au prix de 50 000 €.

Ce prix a été négocié avec le bailleur social en tenant compte de plan financier et de son envie de venir à La Bouëxière.

De plus, après construction du bâtiment, une surface d'environ 600 m² sera rétrocédée à la commune à titre gratuit.

Le Conseil municipal est donc invité à accepter de vendre le terrain d'une surface d'environ 1220 m² destiné à l'édification du projet immobilier de la société Aiguillon au prix de 50 000 € et à autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes concernant cette vente.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (4 abstentions) et après en avoir délibéré,

- ACCEPTE de vendre un terrain d'une surface de 1 220 m² au prix de 50 000 € hors frais de notaire à la Société Aiguillon
- AUTORISE Monsieur le Maire signer tous les actes concernant cette vente.

12. PLU : MODIFICATION N°5

Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau

Il est rappelé que le PLU de la commune a été approuvé le 16 janvier 2008 et qu'il a fait l'objet depuis lors de 4 modifications.

Lors du Conseil municipal du 18 octobre 2011, il a été décidé de lancer une procédure de modification n° 5 conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, afin d'adapter le PLU à différents projets, identifiés et approuvés par la commune et afin de faciliter la mise en œuvre du projet commercial de la place de l'Europe.

Une enquête publique a eu lieu du 24 janvier au 23 février 2012.

La présente modification concerne les points suivants :

- **Point n° 1 : secteur de Bellevue**
 - a – transformation de la zone 2AUE en UEb pour les parcelles E 552p & E 551p

b – transformation de la zone 2AUE en 1AUE pour les parcelles E 1767, 567,549, 965p et 573 p

c – agrandissement de l'emplacement réservé n° 7 pour permettre l'accès à la future zone 1AUE.

Le point a vise à finaliser dans un délai court l'urbanisation de la rue de la Forêt.

Les points b et c visent à permettre un aménagement d'ensemble de la future zone 1AUE dans un objectif de densification du bourg.

- **Point n° 2 : terrains en forme de drapeau**

Afin de permettre la construction en 2^{ème} ligne par rapport à la voie (terrain en forme de drapeau), une modification du règlement de la zone UC est nécessaire : articles UC 7 sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et UC 10 concernant les hauteurs maximales des constructions. Ceci permettra une densification en centre bourg.

- **Point n° 3 : secteur du Bouessay**

a - emplacement réservé n° 5

Il est proposé de réduire la largeur de l'emplacement réservé n° 5 qui passerait de 13 m à 9 m de large. Afin de sécuriser le futur accès de la zone 2AU, un rond-point sera aménagé rue de Fougères. L'emplacement réservé n° 5 ne servira plus qu'à un usage de liaison douce et non de gestion de desserte du futur lotissement en zone 2 AUE.

b – réduction de la zone 2AUE en UEb au niveau de la dent creuse située au dessus de l'emplacement réservé n° 5. Les propriétaires se sont engagés à prendre à leur charge la viabilisation de cette dent creuse.

- **Point n° 4 : secteur de « la Touche Ory » : transformation de la zone Ns en zone Nb**

Afin de permettre la pérennisation d'une exploitation de maraîchage bio, il est proposé de réduire le zonage Ns (station d'épuration) et d'agrandir le zonage Nb. Il est précisé que ce futur zonage Ns reste suffisant pour une éventuelle extension de la station d'épuration.

- **Point n° 5 : secteur rue de la Forêt : transformation d'une partie de la zone UAa en UCb**

Suite à une erreur matérielle, il est proposé d'intégrer l'ensemble de l'unité foncière en UCb, sachant que les parcelles 699 - 700 - 701 - 702 - 704 se situaient en zone UAa (activités) et appartenant à un particulier, ce qui interdisait toute construction autre qu'à un usage artisanal. La commune n'a pas d'intérêt à conserver ces parcelles en zone d'activités, car elles ne correspondent pas à la réalité du périmètre de la zone artisanale déjà construite.

- **Point n° 6 : Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et emprise au sol en zone UE**

Dans l'objectif de densifier les zones UE, il est proposé d'augmenter le COS en modifiant l'article UE 14 comme suit :

- UEa : 0,6 au lieu de 0,4
- UEb : 0,4 au lieu de 0,3
- UEc : 0,5 au lieu de 0,4

Et l'article UE 9 qui concerne l'emprise au sol est également modifié comme suit :

- UEa : 60 % au lieu de 40 %
- UEb : 40 % au lieu de 30 %
- UEc : 50 % au lieu de 40 %

Cette modification permettra de se rapprocher des objectifs du SCOT du Pays de Rennes et de « grenelliser » le PLU.

- **Point n° 7 : commerce : création d'un périmètre, règlement et rapport de présentation**

Il est proposé de créer un zonage spécifique en faveur du commerce de proximité UCax dans lequel le commerce et les services de proximité visent à être pérennisés. Le règlement prévoit à cet effet l'interdiction de tout changement de destination des commerces existants.

Il est également important pour ce point de définir quelles typologies d'activités sont admises selon les secteurs :

centre bourg, zone artisanale de Bouvrot et zone artisanale de Bellevue.

- **Point n° 8 : zonage assainissement collectif**

Une extension du réseau d'assainissement collectif est prévue pour 2012. Une étude avait été réalisée en 2007, dont les conclusions avaient été annexées au PLU adopté en 2008. La zone concernée par les prévisions de travaux étant plus étendue, il convenait de refaire une enquête publique sur cette nouvelle zone et de modifier le PLU en y annexant le nouveau plan.

Aucune observation n'a été formulée sur ce point et le commissaire enquêteur a donné un avis favorable.

- **Point n° 9 : modification du règlement de la zone N**

Le règlement de la zone N interdit les affouillements et exhaussements de sols (à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres).

Cette disposition empêche une gestion cohérente des eaux pluviales du projet de lotissement de Maisonneuve 2.

Afin de poursuivre ce projet prévu dès 2006, il s'avère nécessaire de modifier un article du règlement du PLU.

Il est donc proposé d'ajouter en fin d'article N1 la phrase suivante :

« Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications, gestion des eaux pluviales ...). »

A la suite de l'enquête publique, quelques modifications ont été apportées au point n°7 :

- évolution de l'écriture du règlement littéral de la zone UcaX pour préciser l'objet « *le changement de destination des rez-de-chaussée en logement est interdit* »
- correction de l'article UcaX relatif au nombre d'étages du bâti d'une hauteur de 9 m : R+2+ combles au lieu de R+1+combles)

Suite à l'enquête publique, Monsieur Lambert, commissaire enquêteur a donné un avis favorable à l'ensemble de ces points.

Il est précisé qu'une demande supplémentaire de transformer une partie d'une zone 2AU en 1AU pour permettre l'extension d'une habitation a été formulée auprès du commissaire enquêteur pendant l'enquête. Il ne s'est pas prononcé sur cette demande dans la mesure où elle n'avait pas été étudiée par la commune. Il est proposé de donner un avis défavorable à cette demande.

Monsieur Cazenave demande si le classement du bâtiment de l'ADMR a été modifié. Monsieur Le Rousseau lui répond qu'il n'a pas été modifié.

Monsieur le Maire précise qu'il est judicieux d'agir sur le PLU pour préserver le commerce en centre bourg, mais que cependant le PLU est amené à évoluer en permanence afin de s'adapter à la vie locale. Monsieur Le Rousseau informe quant à lui que du fait de l'évolution du SCOT (nouveau SCOT en 2014) et de la réglementation en matière d'urbanisme, le PLU devra être révisé en 2016.

Le Conseil municipal est invité à adopter sur la modification n° 5 du PLU.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- ADOPTE la modification n° 5 du PLU telle que présentée ci-dessus.

Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau

Il est rappelé que le PLU de la commune a été approuvé le 16 janvier 2008 et qu'il a fait l'objet depuis lors de 8 révisions simplifiées.

Lors du Conseil municipal du 18 octobre 2011, il a été décidé de lancer une procédure de révision simplifiée n° 9 conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, afin de repérer et d'adapter les zones Nh.

Une enquête publique a eu lieu du 24 janvier au 23 février 2012 sur les points suivants.

L'évolution des zones Nh présentée dans ce projet de révision simplifiée vise à :

- adapter au mieux les périmètres pour permettre aux tiers de mettre aux normes les habitations existantes : modification du zonage Nh
 - repérer les tiers situés en zone Agricole alors qu'ils ne sont pas agriculteurs (occupent un ancien siège d'exploitation) : création de zones Nh
 - adapter le règlement littéral de façon mineure.
- **Point n° 1 : extension de zone Nh par rapport à la zone A**

Afin d'adapter le secteur Nh aux évolutions des habitations, il est proposé d'étendre les zones Nh dans les secteurs suivants :

- Le Buisson
- La Havardière
- Le Chêne à la Vierge
- Tatoux : pour ce secteur, suite à une erreur matérielle, il est nécessaire de déclasser l'Espace Boisé Classé (qui n'existe pas en réalité).

- **Point n° 2 : création de zone Nh**

Il est proposé, suite à des erreurs matérielles lors de l'élaboration du PLU, de transformer le zonage agricole (A) en zonage Nh. En effet, ces anciennes exploitations n'étaient déjà plus exploitées dans les secteurs suivants :

- Le Moulin du Bertry
- Le Bas Sévailles
- Pré Primault (dans un premier cas, une parcelle en zone A transformée en Nh et dans un deuxième cas, deux parcelles, une en zone A transformée en Nh et la deuxième parcelle en 1AUEb transformée en zone Nh).

- **Point n° 3 : règlement zone Nh : serres et clôtures**

Il est proposé de modifier l'article N2 point 8 et point 7 pour permettre la création de serres de loisirs de 40 m² maximum de SHOB et de 2,50 m de hauteur maximum.

Il est proposé de modifier l'article N11 point 6 pour permettre d'autoriser les murs bahut jusqu'à 0,70 m de hauteur maximum et dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur du muret sera de 0,40 m maximum.

Les Personnes Publiques Associées (chambre d'agriculture, DDTM, et Syndicat mixte du SCOT du Pays de Rennes) ont considéré que les zones Nh proposées pour les secteurs du Chêne à la Vierge et du Bas Sévailles sont trop importantes et demandent leur réduction.

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable à cette révision simplifiée sous réserve d'une réduction significative du périmètre prélevé sur la zone A aux lieux dit « le Chêne à la Vierge et au « Bas Sévailles ».

Ces demandes ont donc été prises en compte dans le projet final de révision simplifiée.

Lors de l'enquête, des demandes complémentaires ont été formulées auprès du commissaire enquêteur sans avoir été soumis à l'avis du conseil municipal :

-une demande pour l'extension d'une maison : sans objet, la maison est classée en Zone Nh qui permet déjà l'extension sans évolution du PLU actuel

- trois demandes supplémentaires d'évolution de trois nouvelles zones Nh (à l'occasion de l'enquête publique). Il est proposé de donner un avis défavorable à ces trois demandes complémentaires, celles-ci n'ayant pas été présentées aux PPA et au public préalablement à l'enquête publique.

Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur la révision simplifiée n° 9.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- ADOPTE la révision simplifiée n° 9 du PLU telle que présentée ci-dessus.

14. PLU : REVISION SIMPLIFIEE N°10

Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau

Il est rappelé que le PLU de la commune a été approuvé le 16 janvier 2008 et qu'il a fait l'objet depuis lors de 8 révisions simplifiées.

Lors du Conseil municipal du 18 octobre 2011, il a été décidé de lancer une procédure de révision simplifiée n° 10 conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme afin de modifier le périmètre d'Espaces Boisés Classés à la marge.

Une enquête publique a eu lieu du 24 janvier au 23 février 2012 sur les points suivants :

Déclassement d'Espace Boisé Classé en zone Nb et création de zone A

a – Dans le secteur de Mare Plate, il est proposé, afin de permettre la pérennisation d'une activité économique en lien avec l'agriculture (asinerie) :

- de réduire l'Espace Boisé Classé et la zone Nb et parallèlement de créer deux zones A pour permettre de maintenir une activité de loisirs et permettre aux ânes de pâturer.
- de maintenir un espace de travail du cheval existant depuis plus de 30 ans.

b – Dans le secteur des Forges, il est proposé de réduire la zone Nb et l'espace Boisé Classé et de créer en contre partie une zone Nh afin de permettre la construction d'un hangar à matériel à proximité immédiate du bois pour faciliter le travail forestier.

Concernant le secteur de Mare Plate, le Commissaire enquêteur donne un avis favorable.

Concernant le secteur des Forges, la DDTM considère que ce secteur, situé en MNIE (Milieu Naturel d'Intérêt Economique), ne doit pas être déclassé, le Syndicat Mixte du Scot indique que seuls des équipements de loisirs et d'accueil sont possibles à cet endroit à condition qu'ils ne remettent pas en cause le caractère et les fonctionnalités du MNIE. Enfin la Chambre d'Agriculture précise que s'agissant d'une zone MNIE la compatibilité avec le Scot devra être vérifiée.

Secteur des Forges : pour répondre aux remarques des PPA, la proposition d'évolution négociée auprès de la Préfecture par la commune avec le groupement forestier s'articule autour des 2 dispositions suivantes :

- création d'un nouveau zonage Nf dont la vocation est d'autoriser la construction de bâtiments d'activités pour la gestion de la forêt, dans la limite d'une emprise au sol de 200 m². L'implantation de nouveaux bâtiments doit s'envisager dans le respect du MNIE concerné et en minimisant l'impact sur l'environnement (préservation des caractères et des fonctionnalités naturelles du site).
- La nouvelle zone Nf créée est d'une superficie de 300 m² sur une parcelle qui n'est pas boisée (nécessité de formaliser l'accès à cette zone dans le règlement graphique du PLU). Un règlement littéral doit être créé. En parallèle, la zone Nh située à proximité est réduite au profit de la zone Nb afin de réduire au maximum l'emprise foncière sur le MNIE.

Le Conseil municipal est invité à adopter la révision simplifiée n°10 du PLU.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- ADOPTE la révision simplifiée n° 10 du PLU telle que présentée ci-dessus.

15. PLU : REVISION SIMPLIFIEE N°11

Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau

Il est rappelé que le PLU de la commune a été approuvé le 16 janvier 2008 et qu'il a fait l'objet depuis lors de 8 révisions simplifiées.

Lors du Conseil municipal du 18 octobre 2011, il a été décidé de lancer une procédure de révision simplifiée n° 11 conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme afin de déplacer un emplacement réservé et d'en créer un nouveau.

Une enquête publique a eu lieu du 24 janvier au 23 février 2012.

Secteur : le Petit Rochelet

a - Déplacement de l'emplacement réservé n° 8 et extension de la zone 1 AUEa au sud de la RD 27 et extension de la zone UEa au nord de la RD 27.

Actuellement, deux ZAC (les Rochers et le Rochelet) se situent de part et d'autre de la RD 27, la commune envisage la mise en place d'un aménagement routier sécurisé afin de permettre l'accès à ces ZAC. Pour cela, il est nécessaire :

- De déplacer l'emplacement réservé n° 8 près du secteur du Petit Rochelet
- D'étendre les périmètres 1 AUEa et UEa jusqu'à la RD 27 ; une enclave Nh et Nb ne se justifiant pas par rapport aux terrains voisins classés en 1 AUEa. Ceci permettra de créer une entrée de bourg urbanisée

Secteur : centre bourg

– création d'un emplacement réservé n° 10 entre le lotissement Saint Martin et la rue Théophile Rémond pour permettre la réhabilitation d'un cheminement doux vers les commerces, qui existait auparavant.

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à cette révision tout en recommandant, dans la mesure du possible une réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n° 8 afin d'augmenter la distance entre le futur rond-point et la maison existante.

Suite à l'enquête, il est donc proposé de réduire l'emplacement réservé, dans le secteur du Rochelet tel qu'il avait été envisagé (15 m) à 9 m de largeur, pour l'éloigner de la maison d'habitation.

Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur la révision simplifiée n° 11.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- ADOPTE la révision simplifiée n° 11 du PLU telle que présentée ci-dessus.

16. REMUNERATION DES ANIMATEURS POUR LES CAMPS

Rapporteur : Monsieur Patrick Lahaye

Il est rappelé que la rémunération des animateurs a été réévaluée lors du Conseil municipal du 28 février 2012. Il convient également de réévaluer les tarifs de rémunération pour les journées de camp. Une majoration de 20 % est appliquée sur le tarif journée, du fait de l'obligation pour les animateurs de rester la nuit au camp.

Les tarifs suivants sont donc proposés :

	Mercredis	Vac scolaires	
	Tarif à la journée	Tarif à la journée	Journée camp (+20%)
BAFD assurant un intérim de direction	66,62	59,14	70,97
diplômés	56,62	49,14	58,97
stage BAFA	51,46	44,79	53,75
stage de perfectionnement	51,46	44,79	53,75
non diplômés	46,33	40,47	48,56

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- ADOPTE la rémunération des animateurs pour les journées de camps telle que présentée ci-dessus.

17. ACQUISITION D'UNE PARCELLE PAR LA COMMUNE

Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau

Un lotissement a été réalisé par Mme Jouault allée Guy Ropartz. Il s'avère nécessaire pour Mme Jouault de céder une partie de la parcelle AB 1352 pour 7 m² et la parcelle AB 1350 d'une surface de 94 m², afin de répondre d'une part aux exigences de parking et de permettre l'accès au domaine public de la placette située face au lotissement. Cette acquisition se fera à titre gratuit et les frais annexes seront pris en charge par Madame Jouault.

Cette obligation (cession gratuite et travaux) a été négociée et acceptée lors du dépôt du permis d'aménager.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'accepter l'acquisition de ces parcelles et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes la concernant.

Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- ACCEPTE l'acquisition des parcelles AB 1352 pour partie et Ab 1350 pour une surface totale de 101 m²
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes concernant cette acquisition.

INFORMATIONS

Madame Guilbert présente le bilan d'activités 2011 du CCAS.

Monsieur Cazenave demande si les « restos du cœur » sont à la recherche d'un local. Madame Guilbert lui répond qu'un local leur a été proposé et présenté, mais qu'il ne semble pas convenir à leurs attentes malgré les propositions d'aménagement qui leur ont été faites. Le local est considéré par l'association comme trop petit.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h50.