



Mairie de La Bouëxière
Tél : 02.99.62.62.95

**PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 18 SEPTEMBRE 2023**

Commune de La Bouëxière

Département : Ille et Vilaine

Nombre de membres du Conseil
Municipal en exercice : 27

Nombre de membres présents : 24 (à
la délibération n°80-2023 : 23
présents)

Nombre de votants : 27 (à la
délibération n°80-2023 : 26 votants)

Date de la convocation : mardi 12
septembre 2023

Date d'affichage du compte rendu :
le 25 septembre 2023

Le Conseil Municipal de cette
Commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la
loi, dans la salle du conseil
municipal, sous la présidence de
Monsieur Stéphane PIQUET, Maire.

Présents : Stéphane PIQUET, Aline
GUILBERT (sauf délibération n°80-
2023), Gilbert LE ROUSSEAU, Isabelle
MARCHAND-DEDELOT, Margaret
GUEGAN KELLY, Thierry FONTAINE,
Sterenn LECLERE, Alain JOSEPH, Jean-
Pierre LOTTON, Rachel SALMON, Mickaël
COIRE, Olivier LEDOUBLE, Régine
DARSOULANT, Anne DALLAGNOL,
Philippe ROCHER, Sylvie PRETOT-
TILLMAN, Olivier LE BIHAN, Isabelle
CERNEAUX, Emma LECANU, Lucia
BENFRAIHA, Hadja DESILES, Maryline
GEAUD, Thomas JOUANGUY, Sylvain
HARDY.

Absents excusés : Stéphane
RASPANTI, Nadine LEC'HVIEN,
Guillaume ALLAIN.

Procurations : Stéphane RASPANTI à
Sterenn LECLERE, Nadine LEC'HVIEN
à Alain JOSEPH, Guillaume ALLAIN à
Olivier LEDOUBLE.

Secrétaire de séance : Madame Aline GUILBERT (sauf délibération n°80-2023 : madame Margaret GUEGAN-KELLY).

Monsieur Le Maire précise que le quorum est atteint.

77-2023 DEMANDE DE RETRAIT D'UN POINT A L'ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 SEPTEMBRE 2023

Rapporteur : *Monsieur Le Maire*

Monsieur Le Maire demande aux membres du conseil municipal de bien vouloir retirer un point à l'ordre du jour de la séance :

-Projet d'extension du groupe scolaire – Validation de l'avant-projet définitif (APD).

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de retirer ce point.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

ADMINISTRATION GENERALE – FINANCES – PERSONNEL COMMUNAL ET RICHESSES HUMAINES

78-2023 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 JUILLET 2023

Rapporteur : *Monsieur Le Maire*

Monsieur Le Maire demande aux membres du conseil municipal s'il y a des remarques ou des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 03 juillet 2023.

Question : « Approuvez-vous le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 03 juillet 2023 ? »

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal approuvent à l'unanimité le procès-verbal.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

79-2023 PRESENTATION DES DERNIERES DECISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SES DELEGATIONS

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Monsieur Le Maire informe l'Assemblée qu'en vertu des délégations qui lui ont été consenties par le Conseil Municipal, par délibération du conseil municipal n°2/20 en date du 25 mai 2020, en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, divers contrats, missions et conventions ont été signés à savoir :

A- En matière d'urbanisme :

En matière de droit des sols, Monsieur Le Maire a renoncé à exercer le droit de préemption urbain de la Commune sur les propriétés :

ADRESSES	Noms	DATES
4 rue de Bréhat AB1153 (1323 m ²)	M. et Mme BINARD Claude	22/06/23
14 allée de la Vignole E2636 (134 m ²)	M. Carl CHATAGNON	13/07/23
2 allée des Marronniers AB 730 (542 m ²)	Mme Marie LIBIOT	13/07/23
13 allée Jean Monnet E 2367-2368-2369-2370-2371- 2372-2374-2375-2376-2377-2378- 2381-2382 (1116 m ²)	M. BASLE et Mme GILLARD	13/07/23
19 rue Théophile Rémond AB 76-1535 (580 m ²)	Mme Collette SOUHY	13/07/23
2 allée Loïc Caradec E 2284 (513m ²)	M. Yann GUILLERM et Mme Kelly RESCHE	03/08/23
35 rue Théophile Rémond AB 658 (192 m ²)	M. et Mme Jean MARTEAU	16/08/23
14 allée de la Vignole	M. et Mme Carl CHATAGNON	16/08/23

E 2636 (134 m ²)		
------------------------------	--	--

B- En matière de finances : principaux achats

Budget communal			
NOM	Libellé	Montant	
		HT	TTC
HTP	Location Illuminations Décorations Noël Année 2023 Rue Théophile Rémond	1 821.55 €	2 185.86 €
BRETAGNE MATERIAUX	Travaux Carrelage Installation Self Restaurant municipal	981.09 €	1 177.31 €
ATOM ELEC	Travaux Electricité Installation Self Restaurant municipal	11 294.10 €	13 552.92 €
HULINE	Travaux Plomberie Installation Self Restaurant municipal	5 240.84 €	6 289.01 €
BMD Consult'	Etude thermique Préfabriqué Travaux Réhabilitation Bat Rey Leroux	890.00 €	1 068.00 €
PROCOTEL	Vaisselle self restauration scolaire	6 238.80 €	7 486.56 €
COMPTOIR DE BRETAGNE	Vaisselle, plateaux self restauration scolaire	9 144.80 €	10 973.76 €
A3 PAYSAGE	Réalisation totale ou partielle Documents réglementaires Montage Dossier de subvention Fonds Verts Ecole Charles Tillon	700.00 €	840.00 €
A3 PAYSAGE	Réalisation totale ou partielle Documents réglementaires Montage Dossier de subvention Fonds Verts Pôle Sportif	700.00 €	840.00 €
CHENU	Aspirateurs Poussières * 3	867.45 €	1 040.94 €
TIRIAULT	Lot 3 Sol PVC Rénovations de 2 préfabriqués à l'ALSH Rey Leroux ; bâtiments très basse consommation	9 662.22 €	11 594.66 €
A3 PAYSAGE	Etude Esquisse Renaturation Cour Ecole Charles Tillon	5 000.00 €	6 000.00 €
BAUDY CHARPENTE	Lot 1 Isolation Bardage Rénovations de 2 préfabriqués à l'ALSH Rey Leroux	43 148.53 €	51 778.24 €

Après débat, les membres du conseil municipal prennent acte de ces délégations.

80-2023 Remboursement de frais – Achat de matériel pour la résidence Val de Chevré

Rapporteur : Madame Margaret Guegan-Kelly

Madame Guegan-Kelly précise aux membres du conseil municipal que madame Aline Guilbert, conseillère municipale a acheté un meuble bar pour la résidence Val de Chevré.

Cet achat d'un montant de 80 euros s'est fait auprès de Madame Héron Audrey demeurant 7 la Halatais à Pipriac (35550).

Il est demandé un remboursement des sommes engagées par madame Guilbert soit 80 euros.

Madame Aline Guilbert ne prend pas part au vote.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de bien vouloir acter ce remboursement.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

81-2023 DEMANDE DE SUBVENTION « FONDS VERTS » : POLE SPORTIF ET SCOLAIRE

Rapporteur : Madame Margaret Guegan-Kelly et monsieur Olivier Ledouble

Madame Guegan-Kelly et monsieur Ledouble précisent aux membres du conseil municipal que l'Etat a débloqué un fonds de 500 millions d'euros pour le lancement d'un programme de renaturation des villes, qui contribuera à rafraîchir les villes.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement du pôle sportif et scolaire prévoit le traitement d'une zone actuellement constituée d'un parking en enrobé servant de stationnement à l'école et d'une grande aire en stabilisé compacté. Ces deux surfaces situées au cœur du centre-ville, actuellement totalement imperméables, vont être « renaturées ».

Le projet prévoit :

- La création d'un parking végétalisé
- Des circulations douces
- La création d'un pré-verger en pleine terre
- 3 parcelles constructibles

Le coût de ces travaux s'élève à 402 500 € HT répartis de la manière suivante :

- Installation de chantier : 3 000 €
- Travaux de terrassement : 186 000 €
- Revêtement perméable : 150 000 €
- Mobilier (clôture en ganivelle, hôtel à insectes, gîte pour petite faune) : 18 000 €
- Plantations : 45 000 €

Le plan de financement serait le suivant :

Total dépenses : 402 500 €HT

Autofinancement : 201 250 €

Subvention fonds verts : 201 250 € (50 %)

Monsieur Olivier Le Bihan demande : « A ma connaissance, je n'ai pas le souvenir que le dossier ait été présenté en commission urbanisme et aménagement ? ».

Monsieur Le Maire rappelle que : « Le dossier a bien été présenté en commission ; il n'y a pas plus d'éléments aujourd'hui que ceux qui ont déjà été présentés lors de la phase APS. Nous sommes au même niveau que ce qui a été présenté en commission et il existe aujourd'hui une opportunité de demande de subvention ; donc le dossier porte simplement sur la demande de subvention. Toutes les phases de concertation ont bien eu lieu sur ce projet ».

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité d'autoriser Monsieur Le Maire à :

-Solliciter une aide de l'Etat dans le cadre du dispositif fonds verts pour la renaturation des villes et villages pour un montant de 201 250 € correspondant à un taux de subvention de 50 %.

-Signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

82-2023 DEMANDE DE SUBVENTION « FONDS VERTS » : VEGETALISATION DES COURS D'ECOLE

Rapporteur : Madame Margaret Guegan-Kelly et madame Isabelle Marchand-Dedelot

Madame Guegan-Kelly et madame Marchand-Dedelot précisent aux membres du conseil municipal que l'Etat a débloqué un fonds pour le lancement d'un programme de renaturation des villes, qui contribuera à rafraîchir les villes.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement des cours de l'école maternelle Charles Tillon et plus particulièrement leur végétalisation va permettre la suppression de ces îlots de chaleur.

Actuellement les cours sont enrobés et totalement imperméables. L'objectif est de créer des zones rafraîchies, plus agréables à vivre au quotidien et mieux partagées par tous avec des espaces ludiques.

Le projet prévoit :

- La création de pergolas en bois végétalisées
- L'engazonnement des espaces et la plantation d'arbres et arbustes
- La désimperméabilisation des cours par la plantation ou création de jardinières

Le coût de ces travaux s'élève à 68 800 € HT € répartis de la manière suivante :

➤ **Cour vélo**

- Installation du chantier : 2 500 €
- Engazonnement 30 m² : 6 300 €
- Jardinière + plantation : 1 250 €
- Pergolas plantées : 12 900 €

➤ **Total cour vélo : 22 950 €**

➤ **Cour structure toboggan**

- Installation chantier : 2 500 €
- Pergolas en bois végétalisée et suppression muret : 18 000 €
- Pergolas en bois le long des classes 15 000 €
- Plantation d'arbres : 2 500 €

➤ **Total cour structure toboggan : 38 000 €**

➤ **Cour d'accueil**

- Installation chantier : 2 500 €
- Plantation arbres et arbustes : 5 350 €
- **Total cour accueil : 7 850 €**

Total des dépenses : 68 800 € HT

Le plan de financement prévisionnel serait le suivant :

Total dépenses : 68 800 € HT

Autofinancement : 20 640 €

Subvention fonds verts : 34 400 € (50 %)

Etat : 13 760 € (20 %)

Monsieur Le Maire précise : « Nous n'avons demandé qu'une partie de la subvention. L'enlèvement du bitume ne sera vraisemblablement pas pris en compte par l'Education Nationale ce qui est embêtant pour un dossier sur de la végétalisation. Nous présentons ce dossier de demande de subvention qui a été porté au départ par les services de l'Education Nationale et par les parents d'élèves ».

Monsieur Philippe Rocher demande : « Si je comprends bien, si l'Etat ne finance pas le « dé-bitumage » du site, le projet ne peut donc pas se réaliser ? ».

Monsieur Le Maire précise : « Nous avons accompagné l'Education Nationale par le travail réalisé avec l'architecte. Le projet est vraiment intéressant et porté au sein du conseil d'école. Nous avons une assurance totale d'un financement à 100%. Puis l'été dernier, nous avons pris connaissance du fait qu'une partie des travaux dont l'enlèvement du bitume ne serait pas pris en compte dans le projet et serait donc non subventionnable par le dispositif « Fonds Verts ».

Monsieur Gilbert Le Rousseau précise : « Si la collectivité perçoit la subvention tant mieux, sinon on trouvera d'autres moyens pour avancer avec d'autres solutions ».

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité d'autoriser Monsieur Le Maire à :

-Solliciter une aide de l'Etat dans le cadre du dispositif fonds verts pour la renaturation des villes et villages pour un montant de 34 400 € correspondant à un taux de subvention de 50 %.

-Signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

83-2023 CONVENTION DE CONCESSION POUR LE SERVICE PUBLIC DE LA DISTRIBUTION DE GAZ SIGNÉE LE 11 OCTOBRE 2007 – AVENANT N°3

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Monsieur Le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que par contrat signé le 11 octobre 2007, la commune a confié au concessionnaire ANTARGAZ l'exécution de prestations de distribution publique de gaz combustible sur la commune pour une durée de 30 ans.

En vertu de cette convention, le concessionnaire a réalisé et exploite désormais un réseau de distribution de gaz propane sur le territoire de la commune.

La société Antargaz souhaite adopter un avenant n°3 pour le contrat de concession qui nous lie concernant le catalogue des prestations et service.

Jusqu'à ce jour, il y avait 2 catalogues différents. Celui d'Antargaz comportait des indices de révisions obsolètes et des articles nécessitaient d'être actualisés.

Cet avenant permet ainsi d'avoir un catalogue uniforme à toutes les communes de France.

Cet avenant contient également les modalités d'indexation des tarifs. La première version de cet avenant prévoyait une clause de modération à 20 %, suite à une réunion du 12 avril dernier avec le concessionnaire, la proposition a été réévaluée au taux de 15%.

« e.2. L'indexation des prix de la fourniture portés dans la grille tarifaire

L'indexation des prix portés dans la grille tarifaire sera effectuée au maximum deux (2) fois par an, au 1^{er} avril et au 1^{er} octobre.

L'application des formules d'indexation ne pourra en aucun cas avoir pour effet d'entraîner une variation des prix supérieure à Quinze (15) % par rapport à ceux portés dans la grille tarifaire des prix de la fourniture appliqués au semestre précédent, à la hausse comme à la baisse. »

L'intégralité de l'avenant a été joint en annexe en amont pour les conseillers.

Monsieur Philippe Rocher demande : « On va être sur un mécanisme de hausse des tarifs ? »

Monsieur Le Maire précise : « Il ne va pas y avoir d'augmentation aujourd'hui. En revanche, le prix du gaz va augmenter en France dans 3 ou dans 6 mois. Le prix du gaz sur la commune de la Bouëxière n'a pas subi les chocs parce qu'il est indexé sur le prix du gaz issu en partie du pétrole ; tandis que le gaz naturel lui a explosé. Après plusieurs réunions avec le concessionnaire concernant les modalités d'indexation des tarifs, la clause de modération prévue à 20 % initialement a été réévaluée au taux de 15% ».

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à la majorité d'autoriser Monsieur Le Maire à signer l'avenant n° 3 à la convention de distribution de gaz ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	17
Contre	4
Abstentions	6

Rapporteur : Madame Aline Guilbert

Madame Guilbert précise aux membres du conseil municipal qu'une partie des biens situés sur le site de la Bonnerie fait l'objet d'un bail à construction avec le bailleur social Espacil. Dans ce cadre, des travaux d'amélioration -réhabilitation – mise aux normes d'accessibilité- sont financés par ce dernier.

Les travaux prévus sont :

- Mise aux normes d'accessibilité et de sécurité incendie
- Mise en sécurité des escaliers extérieurs face nord du château
- Création d'un sanitaire PMR au RDC du château
- Pose d'un éclairage de sécurité dans la résidence sociale
- Rénovation de l'ECS (eau chaude sanitaire), du chauffage et des installations électriques

Pour financer ces travaux, le bailleur doit contracter un emprunt pour lequel il sollicite la garantie de la commune.

Son plan de financement est le suivant :

Dépenses :

Estimation travaux (dont imprévus) : 204 934,40 € TTC

Estimation honoraires & frais divers : 34 627,10 €

Total TTC : 239 561,50 €

Recettes :

Emprunts : 154 561,50 € soit 65 % (arrondi)

Fonds propres : 85 000 € soit 35 % (arrondi)

Monsieur Sylvain Hardy pour les élus de la liste « Agir avec Vous » précise que : « *Nous sommes d'accord sur le principe mais je pense qu'un point pourrait être fait sur les conditions ; peut-on conditionner cette décision à l'entretien des équipements dont la collectivité devient garante ?* ».

Madame Aline Guilbert précise : « *Je pense que la société Espacil sera vigilante sur l'entretien des bâtiments ; Si on parle des bailleurs de la commune, j'ai téléphoné à la société Aiguillon pour leur rappeler leur intervention nécessaire sur les travaux des façades de la place de l'Europe mais cela fait au moins quatre fois que je vois des interlocuteurs différents qui me promettent que cela va être fait* ».

Monsieur Le Maire précise : « *On ne peut pas conditionner la décision du conseil à l'entretien des équipements mais je vous propose de préciser dans la délibération que la collectivité souhaite que le bailleur social soit vigilant sur l'entretien du bâtiment. On souhaite un engagement de leur part sur le maintien d'un entretien de qualité et ce n'est pas faute effectivement de les rencontrer* ».

Après avoir délibéré, les membres conseil municipal acceptent à l'unanimité le principe de la garantie. Une délibération approuvant les termes du futur contrat de prêt sera adoptée dans un deuxième temps.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0

Abstention	0
------------	---

85-2023 DEMANDE DE SUBVENTION A LA REGION POUR LA REALISATION D'UN QUAI BUS AU LIEU—DIT « LE CARFOUR »

Rapporteur : Madame Margaret Guegan-Kelly et monsieur Olivier Ledouble

Madame Guegan-Kelly et monsieur Ledouble précisent aux membres du conseil municipal que les services de Liffré cormier Communauté étant dorénavant installés au lieu-dit « le Carfour » dans un ancien local du centre médical, une demande d'arrêt de bus a été faite afin que la ligne 9 B puisse desservir le lieu-dit pour tous les usagers. Il est donc nécessaire de réaliser un « quai bus ».

Dans le cadre du marché à bon de commande « travaux de voirie et réseaux » de Liffré-Cormier Communauté, un devis nous a été transmis par la société Eurovia pour un montant de 19 809,00 € HT, soit 23 770,880 € TTC.

La Région propose un dispositif de subvention des aménagements d'arrêts de car du réseau BreizhGo avec un subventionnement de 70 % de la dépense (plafonnée à 20 000 € pour cet arrêt – arrêt simples Sdap PMR).

Le plan de financement serait donc le suivant :

- Dépenses HT 19 809 €
- Subvention Région : 13 866 €
- Autofinancement : 5 943 €

Monsieur Thomas Jouanguy pour les élus de la liste « Agir avec Vous » demande : « *Les ralentisseurs ont été enlevés ; est-ce qu'il y aura d'autres ralentisseurs qui vont être prévus sur le site ?* ».

Monsieur Le Maire précise : « *C'est sur demande de la Région ; il faudra peut-être imaginer plutôt la mise en place de coussins berlinois qui permettent le ralentissement des voitures. La mise en place de l'arrêt de bus va permettre aussi aux véhicules de ralentir parce que son emplacement dépasse un peu sur la route, donc cela crée automatiquement un rétrécissement de la voirie* ».

Monsieur Philippe Rocher demande : « *Peut-on connaître le niveau de fréquence des horaires de bus ?* ».

Monsieur Le Maire précise : « *Un passage est prévu le matin vers 8h30 et un autre le soir vers 17H30* ».

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal acceptent à l'unanimité la réalisation de cet arrêt de bus et son plan de financement, et autorisent Monsieur Le Maire à signer la convention de financement proposée par les services de la Région ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

86-2023 DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'ACQUISITION DE MATERIEL DE DESHERBAGE

Rapporteur : Madame Margaret Guegan-Kelly et madame Sterenn Leclere

Madame Guegan-Kelly et madame Leclere précisent aux membres du conseil municipal que la Région dispose d'un dispositif d'aide pour l'achat de matériel de désherbage alternatif au désherbage chimique à hauteur de 40 % du montant de la dépense avec un plafond de 10 000 € de dépenses.

Les robots de tonte permettant une coupe sans tassement du sol entrent dans ce dispositif. Il est donc proposé de faire l'acquisition de ce type de matériel pour la tonte de la pelouse du terrain de foot en herbe.

Quatre fournisseurs ont été contactés et ont proposé les équipements suivants :

Fournisseur	Matériel	Surface tondue	Prix	Options
RM motoculture	Robot PPK -TM 1000	8110 m ²	9058,53 HT / 10 870,00 TTC	Forfait installation + bobine de fil périphérique : 1 250 ,00 HT / 1 500,00 TTC
RM motoculture	Robot PPK -TM 2000	11640 m ²	14 741,67 HT / 17 690,00 TTC	Forfait installation + bobine de fil périphérique : 1 566 ,66 HT / 1 880,00 TTC
Espace Emeraude	Stad system RTK	13 000 m ² Nécessite 2 robots	11 264,00 HT / 13 516,80 TTC Pour 2 robots	Service + 48 mois : extension de garantie de 24 mois + entretien annuel complet du matériel et mise à jour du logiciel : 3600,00 HT
LM Motoculture	Robot Kress KR 233 E	18 000 m ² maxi	7 915,00 HT / 9 499,00 TTC	Forfait pose & mise en service : 290 HT/ protection homologuée stade : 420 HT™ Abonnement RTK gratuit pendant 5 ans, puis 28 € /an
Massé motoculture	Robot husqvarna	13 000 m ² Nécessite 2 robots	11 633,33 HT / 13 960,00 TTC	Option abri robot : 332 HT

Après étude des offres et essais, il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise LM Motoculture avec les options.

Le plan de financement serait donc :

Total dépenses : HT 8 625 €

Subvention région : 3 450 €

Autofinancement : 5 175 €

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal autorisent à l'unanimité Monsieur Le Maire à solliciter l'aide de la Région pour l'acquisition d'un robot de tonte et à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

87-2023 REMBOURSEMENT DE LA TAXE FONCIERE DU BATIMENT DU FOYER RURAL ET REMBOURSEMENT DE LA REDEVANCE DES ORDURES MENAGERES

Rapporteur : Madame Margaret Guegan-Kelly

Madame Guegan-Kelly rappelle que la commune occupe le « foyer rural » depuis un an pour les services périscolaires. Ce local appartenant à l'association « foyer rural » doit être cédé à la CAEP, avec qui la commune doit signer un bail emphytéotique pour son utilisation. Une délibération a été faite en ce sens le 23 janvier 2023. Ces dossiers sont en cours de rédaction chez le notaire.

L'association « foyer rural » a quant à elle été dissoute. En l'absence de réalisation des formalités administratives de cession du bâtiment, l'association continue cependant à recevoir les taxes à payer et notamment la taxe foncière payable le 1^{er} octobre 2023 pour un montant de 559 €. Le futur bail prévoit que la commune paiera les taxes liées au bâtiment. Les démarches étant en cours, il convient donc de rembourser le montant de cette taxe à l'association qui va devoir la payer.

Il convient également de rembourser la redevance des ordures ménagères d'un montant de 69 euros.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité d'autoriser Monsieur Le Maire à :

- Rembourser la taxe foncière d'un montant de 559 € à l'association « foyer rural ».
- Rembourser la redevance des ordures ménagères d'un montant de 69 euros.
- Signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

88-2023 ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A DES ASSOCIATIONS POUR VENIR EN AIDE AUX SINISTRES DU MAROC ET DE LA LYBIE

Rapporteur : Madame Aline Guilbert

Madame Guilbert précise aux membres du conseil municipal qu'afin de venir en aide aux sinistrés du séisme au Maroc et à ceux relatifs aux inondations en Lybie, il est proposé d'attribuer une subvention d'un montant de 2 000 euros à une ou des associations.

Il est proposé de verser une subvention à une association répondant à différents critères :

- Transparence financière
- Expérience et capacité logistique
- Indépendance des gouvernements.

Sont proposées à titre indicatif les associations suivantes : Médecins sans frontières, Médecins du Monde.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité :

- De faire un don d'urgence d'un montant de 500 euros à Médecins sans Frontière et 500 euros à Médecins du Monde pour le Maroc.
- De faire un don d'urgence d'un montant de 500 euros à Médecins sans Frontière et 500 euros à Médecins du Monde pour la Lybie.
- D'autoriser Monsieur Le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

89-2023 LIFFRE CORMIER COMMUNAUTE – ADHESION A UN GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA REALISATION DES DIAGNOSTICS AMIANTE ET HAP (HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES) SUR ENROBE ET BATIMENTS

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Monsieur Le Maire précise aux membres du conseil municipal que :

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment son article L. 5214-16 ;
- VU l'arrêté préfectoral du 25 mars 2021, portant statuts de Liffré-Cormier Communauté ;
- VU le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L.2113-6 et L.2113-7 ;
- VU l'avis favorable du bureau communautaire ;
- VU l'avis favorable de la commission ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

L'amiante et les HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) sont des composés toxiques classés CMR (agent cancérigène, mutagène et reprotoxique).

Dans le cadre des opérations de travaux de superstructures ou d'infrastructures, Liffré-Cormier Communauté et ses communes membres sont soumises à des obligations réglementaires concernant le repérage de ces composés, à des fins de protection de la santé des travailleurs et de l'environnement.

Les missions de repérage, à la charge du donneur d'ordre qui décide de l'opération de travaux, doivent permettre :

- De s'assurer qu'aucune forme d'amiante ne soit présente dans le périmètre et sur l'épaisseur des travaux. La caractérisation doit être faite pour toute opération amenant à déstructurer les matériaux ou à émettre de la poussière.
- De préciser les voies possibles de valorisation ou d'élimination des déchets provenant du retrait des enrobés, sans risque pour la santé des travailleurs. Le repérage des HAP concerne uniquement les travaux portant sur une quantité significative d'enrobé susceptible d'être recyclé à chaud ou à froid.

Liffré-Cormier Communauté, ses communes membres et le Syndicat Mixte d'Assainissement de Chasné-Mouazé ayant recensé un certain nombre de besoins communs en matière de réalisation de ces diagnostics, elles ont convenu, dans une logique de mutualisation, de réaliser un marché commun et recourir au dispositif du groupement de commandes prévu aux articles L. 2213-6 et suivant du Code de la Commande Publique.

Les communes et le Syndicat Mixte d'Assainissement de Chasné-Mouazé ont été invitées à adhérer à ce groupement de commandes. Toutes les collectivités ont répondu favorablement. Liffré-Cormier Communauté est désigné coordonnateur du groupement et se charge donc de la passation du marché. Chacun des membres du groupement reste compétent pour l'exécution du marché.

Au regard de ces éléments, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité :

- DE VALIDER la convention de groupement de commandes proposée en annexe et l'adhésion de Liffré, Livré-sur-Changeon, Ercé-près-Liffré, La Bouëxière, Gosné et Liffré-Cormier Communauté ;
- D'APPROUVER la désignation de Liffré-Cormier Communauté en tant que coordonnateur du groupement ;
- D'AUTORISER Monsieur Le Maire à signer la convention et toutes les pièces du marché nécessaires à son exécution.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

90-2023 LIFFRÉ CORMIER COMMUNAUTE – APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D’EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT)

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Monsieur Le Maire précise aux membres du conseil municipal que :

- Vu le code général des impôts - Article 1609 nonies C ;
- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu l’avis favorable du bureau du 30 mai 2023 ;
- Vu le rapport de la Commission Locale d’Evaluation des Charges Transférées du 9 mai 2023 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire de juin 2023 ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Conformément aux dispositions du 1 bis 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 Commission Locale d’Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 9 mai 2023 a eu pour objet :

- La réévaluation des participations financières de la commune de Liffré dans le cadre du service commun RH au titre de l’année 2022 ;
- La réévaluation des participations financières des communes dans le cadre du service commun ADS ;
- L’analyse des coûts de fonctionnement des ACM transférés en septembre 2020 et la réévaluation des participations financières des ACM pour les communes de Chasné et Mézières et/ou en cas d’erreur matérielle lors de la saisie des chiffres initiaux : commune de Liffré.

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

1. Réévaluation des participations financières de la commune de Liffré dans le cadre du service commun RH au titre de l’année 2022

Le coût du service de l’année 2022, déduction faite des indemnités journalières et remboursement du Centre de gestion perçues en 2022, est arrêté à la somme de 248 195.86€ (275 089.17 € en 2021 ; 333 806.49 € en 2020).

Le coût du service est défini selon une logique de répartition des « coûts agents » en fonction du temps de travail alloué à chaque structure. Sont également pris en compte :

- les organisations successives mises en place (déduction faite des atténuations de charges) ;
- une répartition du 011 (charges à caractère général) sur la base de la règle conventionnelle

AGENTS	ETP service RH	VILLE	LCC	SALAIRE BRUT CHARGE 2022	CHARGES TRANSFEREES que la ville doit supporter
Agent 1	1	0,5	0,5	25 980,20 €	7 216,72 €
Agent 2	1	0,5	0,5	32 352,91 €	16 176,45 €
Agent 3	1	0,3	0,7	15 571,00 €	4 671,30 €
Agent 4	1	1	/	22 066,15 €	11 033,07 €
Agent 5	1	/	1	34 129,16 €	0,00 €
Agent 6	0,6 (car portail famille)	0,3	0,3	35 909,27 €	4 488,66 €
Agent 7	1	1	/	17 172,30 €	17 172,30 €
Agent 8	1	0,4	0,6	45 836,09 €	10 695,09 €

La contribution de la ville de Liffré au service commun RH pour l'année 2022 s'élève donc à 75 125.86 euros.

2. Réévaluation des participations financières des communes dans le cadre du service commun ADS

En 2017, Les élus se sont entendus pour retenir comme unité de référence l'Equivalent Permis de Construire (EPC), afin de répartir le coût de service ADS entre les communes membres.

Pour rappel, le coût de service de l'année 2021 :

- Total dépenses 2021 : 98 822.64 euros
- Total recettes 2021 : 7 600 euros
- Coût net service ADS en 2021 : 91222.64

2021	Acte	EPC	Coût du service
Saint Aubin du Cormier	334	225,2	17 163,79 €
Gosné	145	84	6 402,12 €
Livré sur Changeon	66	57,9	4 412,89 €
Mézières sur Couesnon	131	64,4	4 908,29 €

Liffré	765	434,2	33 092,88 €
La Bouëxière	207	183,1	13 955,11 €
Ercé près Liffré	71	61	4 649,16 €
Dourdain	54	48,7	3 711,71 €
Chasné sur Illet	42	38,4	2 926,69 €
TOTAL	1815	1196,9	91 222,64 €

En 2022, le coût du service ADS s'élève à 107 728.92, avec la répartition suivante :

COMMUNE	ACTES	EPC	Coût 2022
Saint Aubin du Cormier	344	206	25 010,88 €
Gosné	79	60,2	7 309,01 €
Livré sur Changeon	75	61,5	7 466,84 €
Mézières sur Couesnon	101	54,6	6 629,10 €
Liffré	576	297,4	36 107,95 €
La Bouëxière	109	97	11 776,97 €
Ercé près Liffré	37	30,4	3 690,93 €
Dourdain	58	49,8	6 046,32 €
Chasné sur Illet	34	30,4	3 690,93 €
TOTAL	1413	887,3	107 728,92 €

3. Réévaluation des participations financières des ACM pour les communes de Chasné-sur-Illet, Mézières-sur-Couesnon et Liffré

Lors de la première évaluation des charges transférées, plusieurs éléments n'étaient pas connus et la période COVID n'a pas permis de récolter des données reflétant la réalité du fonctionnement des structures lors de l'année civile qui a suivi le transfert (2021).

Pour l'année 2022, la révision des AC concernait les communes directement impactées par le transfert de compétences de septembre 2020 à savoir les communes de Chasné-sur-Illet, Ercé-près-Liffré, la Bouëxière et Liffré. Seules les évolutions suivantes sont à prendre en compte :

- Evolution des coûts de fonctionnement des structures de Chasné-sur-Illet, et notamment l'ALSH créé en 2019 et dont l'analyse préalable ne permettait pas d'avoir une évaluation objectivée au regard du fonctionnement actuel

- Comparaison des estimations initiales à la réalité de fonctionnement en cas de delta important sur un périmètre constant
- Définition du montant de l'attribution de compensation prospective pour la commune de Mézières-sur-Couesnon suite à la création de l'espace jeunes.

Au regard des analyses portées sur le fonctionnement et de la comparaison des estimations initiales avec le réalisé, il apparaît une erreur matérielle de saisie des chiffres initiaux pour la commune de Liffré.

Les attributions de compensation déterminées préalablement pour les communes d'Ercé-près-Liffré et de La Bouëxière ont été vérifiées et correspondent, à périmètre constant, aux évaluations initiales. Il n'y a donc pas lieu que les montants soient modifiés.

Ainsi :

	ALSH / Espaces Jeunes		
Commune	Coût ALSH/EJ 2022	Coût ALSH/EJ 2021	Différentiel coût ALSH/EJ
LIFFRE	235399.62	201563.87	-33835.75
CHASNE SUR ILLET	72485.4	74767.9	2282.5
MEZIERES SUR COUESNON	21618.69		-21618.69

Suivant les conclusions du rapport de la CLECT, les attributions de compensation pour 2022 sont les suivantes :

Commune	AC 2022	Droit des sols			Service commun RH			ALSH / Espaces Jeunes			AC 2023
		Coût ADS 2022	Coût ADS2021	Différentiel coût ADS	Coût RH 2022	Coût RH 2021	Différentiel coût RH	Coût ALSH/EJ 2022	Coût ALSH/EJ 2021	Différentiel coût ALSH/EJ	
LIFFRE	2055392.07	36107.95	33092.88	-3015.07	75125.86	113144.17	38018.31	235399.62	201563.87	-33835.75	2056559.56
SAINT AUBIN DU CORMIER	410260.08	25010.88	17163.79	-7847.09						0	402412.99
LA BOUEXIERE	240878.41	11776.97	13955.11	2178.14				0		0	
CHASNE SUR ILLET	22982.16	3690.93	2926.69	-764.24				72485.4	74767.9	2282.5	24500.42
DOURDAIN	40442.89	6046.32	3711.71	-2334.61						0	38108.28
ERCE PRES LIFFRE	9888.88	3690.93	4649.16	958.23						0	
GOSNE	89768.25	7309.01	6402.12	-906.89						0	88861.36
MEZIERES SUR COUESNON	57333.62	6629.1	4908.29	-1720.81				21618.69		-21618.69	55612.81
LIVRE SUR CHANGEON	18835.63	7466.84	4412.89	-3053.95						0	15781.68

Monsieur Sylvain Hardy pour les élus de la liste « Agir avec Vous » précise : « On constate une adaptation pour les agents de Liffré Cormier Communauté et un réajustement au réel pour la ville de Liffré au dépend de Liffré Cormier Communauté ».

Monsieur Le Maire précise : « Le service ressources humaines de la ville de Liffré n'est plus mutualisé avec les services de Liffré Cormier Communauté. Nous étions auparavant sur un service mutualisé mais chaque collectivité dispose de ses propres particularités en terme de gestion des ressources humaines. Cela est parfois compliqué d'avoir une homogénéité de gestion sur deux structures différentes ».

Au regard de ces éléments, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de :

- VALIDER les conclusions du rapport de la CLECT du 9 mai 2023, jointes en annexe, ainsi que la révision des attributions de compensation qui en résulte et telle que présentée dans le tableau ci-dessus.
- D'autoriser Monsieur Le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

PROSPECTIVE – AMÉNAGEMENT URBAIN – DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

91-2023 PROJET DE CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS SOCIAUX DESTINÉS AUX SENIORS ET UNE SALLE COMMUNALE – CESSION DES PARCELLES E1221 ET E1224 D'UNE SURFACE TOTALE DE 3 168 M2

Rapporteur : Madame Lucia Benfraiha

Madame Benfraiha précise aux membres du conseil municipal le projet de construction de 12 logements sociaux destinés aux séniors et 1 salle communale sur les parcelles E1221 et E1224 d'une surface totale de 3 168 mètres carré et les démarches engagées avec la société Néotoa.

Un avis des domaines est sollicité.

Madame Benfraiha précise que : « Le dossier a été présenté en commission plusieurs fois. Le premier groupe de travail sur le sujet a eu lieu en septembre 2021, composé d'acteurs sociaux de la commune, de Liffré Cormier Communauté, d'habitants de la commune (riverains et personnes intéressées), des membres du CCAS, de partenaires... ».

Monsieur Philippe Rocher demande : « Est-ce qu'il y a une plus-value d'avoir une salle communale ? ».

Madame Benfraiha rappelle que : « L'objectif c'est un projet de vie ; Il y a une véritable dimension du vivre ensemble ; La collectivité souhaite acquérir la salle ; le but est d'avoir une salle commune et communale. Il s'agit d'un lieu de vie où les séniors vont pouvoir se retrouver. On parle d'habitat inclusif. »

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de bien vouloir :

- Autoriser la vente des parcelles E1221 et E1224 à la société Néotoa pour la construction de 12 logements locatifs sociaux destinés aux séniors et 1 salle communale.

- Autoriser la société Néotoa à construire sur les terrains concernés et de l'habiliter à effectuer toutes les démarches utiles pour obtenir les autorisations nécessaires.
- Permettre à la société Néotoa de prendre possession des lieux de manière anticipée pour y mener les études et investigations nécessaires.
- Autoriser la cession des terrains à l'euro symbolique.
- Préciser que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.
- Mandater l'Office Notarial AP Notaires Liffré La Bouëxière pour la rédaction de l'acte authentique dans le cadre de cette cession.
- Autoriser Monsieur Le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

92-2023 PROJET DE CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS SOCIAUX DESTINES AUX SENIORS ET UNE SALLE COMMUNALE – PARTICIPATION AU BLOC COMMUNAL

Rapporteur : Madame Lucia Benfraiha

Madame Benfraiha rappelle aux membres du conseil municipal le projet de construction de 12 logements sociaux destinés aux séniors et 1 salle communale sur les parcelles E1221 et E1224 et les démarches engagées avec la société Néotoa.

Il est précisé la participation du Département d'un montant de 59 000 € sur ce projet et l'obligation de participation de l'EPCI ou du bloc communal à hauteur de 20% minimum de l'intervention du Département soit 11 800 €.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de bien vouloir :

- Décider d'apporter une participation financière de 1 000 € par logement soit 12 000 € pour le projet afin de répondre à l'obligation de participation de l'EPCI ou du bloc communal au financement de l'opération.
- D'autoriser Monsieur Le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

93-2023 PROJET DE CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS SOCIAUX DESTINES AUX SENIORS ET UNE SALLE COMMUNALE – ACHAT DE LA SALLE EN VEFA

Rapporteur : Madame Lucia Benfraiha

Madame Benfraiha rappelle aux membres du conseil municipal le projet de construction de 12 logements sociaux destinés aux séniors et 1 salle communale sur les parcelles E1221 et E1224 et les démarches engagées avec la société Néotoa.

La société Néotoa propose la vente de la salle de 44.95 m² à la commune dans le cadre d'une VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) au prix de 149 000 € TTC ; cela comprend également les aménagements extérieurs. Les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Monsieur Philippe Rocher demande : « Il est précisé dans le corps de texte de la délibération que la société Néotoa « propose » ; Cela veut-il dire que la commune a le droit de négocier ? La collectivité dispose-t-elle d'une marge de manœuvre financière ? ».

Monsieur Le Maire précise : « Le sujet a été abordé en commission ; la collectivité a la chance d'avoir un bailleur social pour travailler sur ce projet de vie avec 12 logements individuels de plain-pied en rez-de-chaussée. Les bailleurs sociaux ont fait remarquer l'inflation très importante sur le prix des matériaux et sur le prix de la construction et en parallèle, il y a également l'augmentation du coût des emprunts puisque les logements sociaux sont attachés au livret A. Pour rappel, lorsque le livret A augmente, le coût de l'emprunt pour les bailleurs sociaux augmente aussi et donc globalement on observe une augmentation du coût de la construction. Les communes qui souhaitent aujourd'hui s'orienter vers ce type de projet peuvent avoir des déséquilibres financiers ; les collectivités devront payer pour avoir des logements sociaux sur leurs territoires. Nous aurons peut-être encore à accompagner d'une façon complémentaire le bailleur pour qu'il rentre dans ses équilibres financiers sur ce projet. Cela a été clairement exprimé en commission ».

Monsieur Gilbert Le Rousseau précise que : « Le dossier sur la résidence seniors a été vu en commission aménagement le 1^{er} décembre 2022 ; en commission environnement le 7 décembre 2022 ; le projet a été présenté en amont de la séance du conseil municipal du 12 décembre 2022 ; la restitution de l'avant-projet sommaire de l'étude d'urbanisation du centre bourg a été validée en séance du conseil le 12 décembre 2022. Une réunion publique de présentation du projet a eu lieu le 15 décembre 2022. Une visite des sites a eu lieu le 22 juin 2023 par les élus de la commission urbanisme/aménagement et la commission consultative concernant les projets suivants : La Tannerie, l'école, la salle de sports, l'îlot de fraîcheur... ».

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de bien vouloir :

- Autoriser Monsieur Le Maire à acquérir la salle de 44.95 m² au prix de 149 000 € TTC.
- Préciser que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.
- Mandater l'Office Notarial AP Notaires Liffré La Bouëxière pour la rédaction de l'acte authentique dans le cadre de cette cession.
- Autoriser Monsieur Le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

94-2023 MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME : ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau

Monsieur Le Rousseau rappelle aux membres du conseil municipal le contexte.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 12 décembre 2017, mis à jour le 10 avril 2018, modifié le 24 septembre 2019, révisé par procédures dites allégées le 24 septembre 2019, modifié le 28 septembre 2020, modifié le 14/02/2022 (modification simplifiée n°3) exécutoire le 02/05/2022, révisé par procédure dite allégée le 3 juillet 2023.

La commune souhaite faire évoluer son PLU pour permettre la sauvegarde et la restauration de certains bâtiments constituant son patrimoine rural. Depuis l'approbation du PLU fin 2017, plusieurs exploitations agricoles ont cessé leurs activités laissant les bâtiments des anciens sièges d'exploitation inoccupés et sans usage. Parmi ces bâtiments, certains présentent des qualités architecturales et patrimoniales intéressantes et entrent dans les critères qui avaient été établis lors de l'élaboration du PLU en 2017 pour autoriser le changement de destination.

A cette époque, ces bâtiments n'avaient pas été intégrés à la liste du patrimoine pouvant changer de destination car les exploitations agricoles étaient encore en activité. Suite à ces cessations et afin d'éviter que ce patrimoine reste inutilisé et se dégrade, la municipalité souhaite répertorier ces bâtiments pour leur permettre d'être rénovés en habitation, et ainsi, d'accueillir de nouvelles familles sans créer de nouvelle artificialisation des sols. Il s'agit donc de les rajouter à la liste du patrimoine déjà répertorié dans le PLU. Les hameaux concernés sont : La Hantelle, La Baillé sous Chevré, La Martinière.

L'objectif poursuivi à travers la présente procédure est :

- de contribuer à la préservation du patrimoine rural de qualité tout en ne compromettant pas l'activité agricole, en permettant le changement de destination dans le respect des critères précédemment fixés par le PLU.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bouëxière,

Vu l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 10 avril 2018,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 24 septembre 2019 approuvant les révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2020 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 mai 2022 approuvant la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2023 approuvant la révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que ce projet n'a pas pour objet de porter atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concertée, et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance, la présente procédure n'entre pas dans le champ d'application de la révision.

Considérant que le projet n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ni de majorer les droits à construire définis à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, la présente procédure entre dans le champ d'application de la modification simplifiée.

Considérant qu'à cet égard, il convient d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°4, l'exposé de ses motifs et les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code seront mis à disposition du public pendant 1 mois.

A l'issue de cette période, le conseil municipal adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur Le Maire à engager la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme,
- D'autoriser Monsieur Le Maire à notifier le dossier de modification simplifiée n°4 au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.
- D'autoriser Monsieur Le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de la présente modification simplifiée.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en Mairie, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

Cette délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en Mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

95-2023 ZAC LA TANNERIE – CONVENTION FINANCIERE AVEC LE SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE
RELATIVE AU DOSSIER D'ECLAIRAGE PUBLIC

Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau

Monsieur Le Rousseau précise aux membres du conseil municipal que la collectivité a sollicité le SDE 35

pour la réalisation d'une opération d'éclairage public concernant la ZAC de la Tannerie, secteur 2 (nord).

L'avant-projet sommaire relatif aux travaux comprend :

- Une étude technique sommaire décrivant le projet et donnant une première estimation financière.
- Une convention valable jusqu'au 31 décembre 2023 reprenant les engagements réciproques, y compris financiers, pour la mise en œuvre de cette opération.

L'estimation financière sommaire est détaillée, par poste de dépenses, dans l'étude sommaire jointe à la présente convention. Le montant total général est de 74 535 euros hors taxe.

La convention est relative aux engagements réciproques de la collectivité et du SDE 35 pour la réalisation de l'opération.

Concernant les modalités financières, le SDE 35, en sa qualité de maître d'ouvrage porte l'investissement de l'opération. La participation de la collectivité demandeuse est déterminée en application du guide des aides annuel validé par délibération du comité syndical du SDE.

Dans le cadre du transfert de compétence éclairage, le SDE se charge de la gestion patrimoniale des biens. Il gère également la récupération de la TVA (déclaration FCTVA). La collectivité verse une subvention d'investissement au SDE 35.

Des délais indicatifs pour la réalisation des travaux (hors délais de fournitures du matériel d'éclairage) sont indiqués et peuvent varier de 5 à 9 mois.

La convention prend effet à compter de sa signature par le SDE 35. Elle est conclue pour la durée nécessaire à la réalisation de l'opération.

Monsieur Olivier Le Bihan précise que : « *Le plan de la Tannerie n'était pas à jour dans la convention* ».

Monsieur Le Maire répond : « *Oui nous avons fait la remarque au Syndicat Départemental d'Energie 35* ».

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de bien vouloir autoriser Monsieur Le Maire à :

- Signer l'avant-projet sommaire relatif aux travaux d'éclairage public concernant la ZAC de la Tannerie, secteur 2 (nord) pour un montant général de 74 535 euros hors taxe.
- Signer la convention avec le SDE 35 pour la réalisation de cette opération.
- Signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

96-2023 ACHAT DE DEUX PARCELLES AB 1479 ET AB 364 APPARTENANT AUX CONSORTS COTIN

Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau

Monsieur Le Rousseau précise aux membres du conseil municipal que la Commune de La Bouëxière souhaite prendre possession de deux parcelles cadastrées AB 1479 (garage) d'une superficie de 40 m² et AB 364 (jardin) d'une superficie de 314 m² situées dans le bourg au 15 rue de la Forêt.



La commune a un projet de désenclavement de deux impasses entre la rue des Genêts et la rue des Bruyères, c'est pourquoi un emplacement réservé surfacique avait été inscrit au Plan Local d'Urbanisme de 2017 (ER n°22). Ce maillage permettra de réaliser un cheminement doux entre ces deux impasses.

La commune décide donc d'acheter les parcelles AB 1479-364 appartenant aux Consorts COTIN au prix de 42 500 € TTC, soit 2 500 € TTC pour la parcelle AB 1479 et 40 000 € TTC la parcelle AB 364.

Les frais d'actes seront pris en charge par la Commune.

Monsieur Olivier Le Bihan précise aux membres du conseil municipal : « J'ai eu l'occasion de faire le tour du quartier; j'ai rencontré plusieurs propriétaires des parcelles qui jouxtent ce projet de désenclavement et un des propriétaires m'a signalé ne pas être au courant du projet de la collectivité ».

Monsieur Le Maire précise que : « L'idée serait de faire un cheminement à partir du parking, ce qui permettrait d'accéder plus rapidement au centre. Nous aurons à réfléchir sur le devenir du reste de la

parcelle : soit faire un choix de revente, soit réaliser une habitation. L'objet de la délibération c'est surtout de permettre de désenclaver le parking et de le relier plus facilement au centre ».

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de bien vouloir :

-Accepter d'acquérir les parcelles AB 1479 et AB 364 au prix de 42 500 euros TTC.

-S'engager à prendre en charge les frais d'actes.

-Mandater l'Office Notarial AP Notaires Liffré La Bouëxière pour la rédaction de l'acte authentique dans le cadre de cette cession.

-Autoriser Monsieur Le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

Informations et questions diverses :

- Liste des subventions et recettes perçues par la Commune :

Organisme	Libellé	Montant	Date Accord / Notification
PREFECTURE	Subvention Pays de Rennes rénovation et extension de la salle des sports - Contrat de partenariat - Compensation Leader	90 929.00 € 51 000.00 €	19 juin 2023
DEPARTEMENT I&V	Subvention de fonctionnement - Programmation culturelle 2023	8 500.00 €	16 juin 2023
PREFECTURE	Compensation pour les exonérations relatives à la fiscalité locale décidées par l'État - année 2023 - Compensation d'exonération de TFPB - Compensation d'exonération de TFPNB - Compensation réduction 50 %	1 734.00 € 11 173.00 € 3 256.00 €	21 juin 2023

	des VL de TFPB des locaux industriels		
PREFECTURE	Fonds de péréquation des ressources intercommunales (FPIC)	79 205 €	31 juillet 2023

-Budget participatif : Madame Anne Dall'Agnol précise que la deuxième édition du budget participatif est lancée.

-Questions orales de monsieur Olivier Le Bihan :

Chantier de la salle de sport : « Comment sont gérées les eaux pluviales et les eaux de ruissellement du chantier de la salle de sport ? »

Monsieur Le Maire précise : « D'après les informations que nous avons reçues, il semblerait qu'une coloration jaune marron soit apparue dans le ruisseau de Menouvel à l'occasion d'un épisode orageux. L'origine de cette coloration pourrait être le chantier de la salle de sport par un apport de matière argileuse par lessivage même si cette hypothèse est discutable car à ce jour la canalisation qui a été posée n'a pas été connectée, et en même temps la pente oriente les eaux de surface vers la partie Nord Est de la parcelle. Cette coloration pourrait aussi venir du champ qui a été mis en culture en amont. En tout état de cause, après échanges avec l'entreprise Gros Œuvre du chantier de la salle et le responsable de la charte chantier à faible nuisance SoLaB, le seul produit utilisé sur le chantier est l'huile végétale de décoffrage.

Concernant la gestion des eaux de pluie en général, il est prévu la mise en place d'un bassin tampon /décantation sur la partie aval du fossé. Celui-ci permettra de gérer les eaux de la nouvelle salle de sport mais aussi les eaux du parking et de la salle André Blot. En conséquence, la gestion des eaux du site sera donc renforcée et améliorée par rapport à la situation initiale ».

Projet éco-quartier de la Tannerie : « Est-ce que le litige concernant l'achat des terrains est réglé car un contrat avait été signé précisant les conditions d'achat ? »

Monsieur Le Maire répond : « Votre question est imprécise et je ne peux pas y répondre ; je ne sais pas de quel achat de terrain ni de quel contrat vous parlez ? Je vous répondrai donc quand vous nous fournirez les éléments de compréhension nécessaires ».

Monsieur Olivier Le Bihan précise : « Il s'agit d'un litige avec la famille Pannetier ? »

Monsieur Le Maire répond : « Nous n'avons pas acheté de terrain à la famille Pannetier. Dans le lotissement de la Tannerie, il y a une famille qui dispose d'un droit prioritaire sur un terrain et qui estime avoir un litige avec la commune. Je comprends mieux votre question et je vous donnerai des précisions au prochain conseil municipal ».

► Calendrier prévisionnel des dates des réunions de conseil municipal sous réserves de modifications ultérieures :

Le lundi 16 octobre 2023 à 20H30
Le lundi 27 novembre 2023 à 20H30
Le lundi 18 décembre 2023 à 20H30

L'ordre du jour est épuisé, la séance est levée à 22H20.

Le 03 octobre 2023

Le Maire

Stéphane PIQUET



