

DATE DE CONVOCATION : 04/10/2022

CONSEILLERS EN EXERCICE : 27

PRESENT(S) : Norbert SAULNIER, Yannick TRINQUART, Olivier TORTELIER (arrivé à 19h18), Nathalie BERTHO (arrivée à 19h24), Laurent KERIVEL, Bruno LEROY, Yannick GOUGEON (arrivé à 19h31), Nathalie BLOMMAERT (arrivée à 19h27), Gwenaëlle FAURE, Ronan GUIBERT (jusqu'à 21h), Mickaël TANGUY (arrivé à 19h27), Fabienne HEMERY, Sylvie AGAËSSE, Karine CHEVALIER, Christophe LERAY, Aurélie SAULNIER (arrivée à 19h31), Géraldine TRONCA (jusqu'à 21h), Florence GOURMELEN, Martine BOUGAULT, Jean-François PLAIN (arrivé à 19h26), Fabrice GAUBERT (arrivé à 21h12), Magali POISSON-VANNIER

PROCURATION(S) : Loïc HERVOIR donne pouvoir à Laurent KERIVEL, Marie-Hélène AUBREE à Nathalie BERTHO, Jean-Marie LANGE à Christophe LERAY, Nathalie DREAN à Bruno LEROY, Géraldine TRONCA donne pouvoir à Sylvie AGAËSSE à partir de 21h.

ABSENT(S) : Patricia PERSAIS (excusée)

SECRETAIRE DE SEANCE : Sylvie AGAËSSE

Avant l'ouverture de la séance du Conseil municipal à 19h10, M. le Maire remercie l'ensemble des élus présents à cette nouvelle séance, excuse les élus absents, et vérifie le quorum.

L'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) précise qu'au début de chacune de ses séances, le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations.

M. le Maire propose de désigner Sylvie AGAËSSE pour assurer le secrétariat de séance. Sylvie AGAËSSE est désigné(e) à l'unanimité.

M. le Maire propose d'approuver le procès-verbal de la séance du 12 septembre 2022. Le procès-verbal est approuvé par 17 voix pour et 1 abstention (Florence GOURMELEN)

Ordre du jour

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE

01. Approbation du PLU dans le cadre de sa révision générale
02. Mise à jour du droit de préemption urbain

FINANCES

03. Convention d'achat mutualisé d'un désherbeur thermique avec la commune de Guignen – rectification

RESSOURCES HUMAINES

04. Prime de fin d'année
05. Création d'un poste de chargé de communication et évènementiel en contrat d'apprentissage

INFORMATION

Présentation de l'étude de réaménagement de la mairie réalisée par les Pays de Vallons de Vilaine (étude annexée)

Rapport des adjoints et des conseillers délégués

Décisions prises par le Maire depuis la dernière séance du conseil municipal

Aménagement du territoire 2022.10.001
APPROBATION DU PLU DANS LE CADRE DE SA REVISION GENERALE

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 mai 2009 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 mai 2017 ayant prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU),
Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 novembre 2018 ayant fixé les modalités de concertation et les objectifs de la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU),
Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2021 ayant tiré conclusion de la concertation et ayant arrêté le projet de PLU suite à sa révision générale,
Vu l'arrêté du maire en date du 11 octobre 2021 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,
Vu l'arrêté du maire en date du 6 décembre 2021 prescrivant la prolongation de l'enquête publique,
Vu le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice,
Vu les avis des services consultés,

Le Cabinet Archipôle, bureau d'études mandataire en charge de la révision générale, présente à l'Assemblée les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme à la suite des observations formulées pendant l'enquête publique, et des avis émis par les Personnes Publiques Associées. Ces modifications sont, entre autres, les suivantes :

- Si le PLU de 2009 comptait 67,5 ha de zones AU, celui du PLU arrêté en juillet 2021 n'en dénombrait plus que 35,9 ha, dans un objectif de modération de la consommation des espaces agromatériels. Afin de mettre le PLU sur la trajectoire de la Loi Climat et Résilience approuvée le 22 août 2021, les services de l'Etat ont demandé à la Commune d'être plus économe en foncier constructible. Ainsi, le PLU proposé à l'approbation compte 29,7 ha de zones AU (habitat, économique et équipement cumulés) :
 - Zones AU dédiées à l'habitat : 22 hectares au maximum
 - Zones AU dédiées à l'économie : 5,5 hectares au maximum
 - Zones AU dédiées aux équipements : 2,2 hectares au maximum
- Le PLU proposé à l'approbation comporte une programmation (inchangée par rapport au PLU arrêté, conforme au PADD) de 676 logements pour la période 2022-2037, découlant d'un scénario médian de croissance démographique de 1,8%. La programmation se ventile de la façon suivante, sur la globalité des 15 années du PLU :
 - Transformation : 15 logements liés à la valorisation de logements aujourd'hui vacants, 15 logements par transformation de résidences secondaires en résidences principales, 5 logements liés à un changement de destination en secteur rural
 - Optimisation : 38 logements en densification urbaine et 79 logements par des opérations de renouvellement urbain (résultat de l'étude de redynamisation du centre-bourg notamment)
 - Extension : 50 logements en zones U (opérations déjà viabilisées), 474 logements en zones AU
- Ainsi, la consommation foncière a été optimisée par la transformation de constructions existantes, l'optimisation du foncier en milieu urbain et une densité renforcée à la fois dans les secteurs de renouvellement (34 logements/ha en moyenne) et dans tous les secteurs en extension (22 logements/ha appliqués, alors que le SCoT prévoyait 20 logements/ha).
- Un échancier de l'ouverture des zones à urbaniser est également mis en place.
- Le périmètre de centralité (secteur au sein duquel les commerces de proximité pourront être implantés et confortés) a été réduit (excluant le secteur de l'EHPAD).
- Un linéaire commercial a été introduit dans le centre-bourg, afin de prévenir les changements de destination suivant les 4 années d'une cessation d'activité.
- Des OAP (Opérations d'Aménagement et de Programmation) thématiques ont été introduites : une OAP sur la biodiversité, une OAP sur le climat, l'air et les énergies.
- Également, la réalisation – courant 2022 - d'une étude par l'Etablissement Public EPTB (Etablissement Public Territorial de Bassin) de la Vilaine, concernant les zones humides du secteur de la Levrays, a conduit à retirer une part importante de la zone à urbaniser sur ce secteur, et à adapter la limite des zones AU sur le secteur ouest (Lucinière et Bignon).

Des projets de voies liées au développement des secteurs de la Levrais et du Brossillon ont, par conséquence de la diminution de ces zones AU, été supprimés. L'inventaire des zones humides réalisé en 2017 et approuvé par le Conseil municipal en 2018, ainsi que l'étude de l'EPTB sur la Levrais, sont intégrés à la cartographie du PLU.

- Les zones à urbaniser sur le secteur de la Corbière ont été réduites (moindre consommation foncière). Le périmètre de protection du monument historique du château de Blossac a été porté au plan de zonage et l'OAP adaptée pour une meilleure intégration de la zone dans son environnement.
- Des exploitations agricoles omises dans le projet arrêté ont été prises en compte dans le plan de zonage.
- Concernant les STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité Limitées), le projet d'aire d'accueil des gens du voyage a été retiré, le projet dédié au transfert du paint-ball a été déplacé sur un autre secteur et le STECAL de la Roche a été modifié.

Il est précisé aux conseillers municipaux que le PLU, tel qu'il leur a été adressé préalablement à la séance du conseil municipal, le 30/09/2022, est prêt à être approuvé, sous réserve de la correction de 2 coquilles présentées en séance :

- L'une concerne le STECAL du paint-ball : la division de la parcelle en zones AS et NL sera conforme au dossier présenté en CDPENAF du 01.03.2022 ;
- L'autre concerne l'échéancier des zones ouvertes à l'urbanisation : la zone 1AUA de la Corbière est modifiée de « à court terme » en « à court-moyen terme ».

A la suite de ces précisions, il est proposé à l'Assemblée de procéder à l'approbation du document de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

M. Olivier TORTELIER, Mme Nathalie BERTHO, M. Yannick GOUGEON, Mme Nathalie BLOMMAERT, M. Mickaël TANGUY, Mme Aurélie SAULNIER, M. Jean-François PLAIN, M. Fabrice GAUBERT, arrivés pendant la présentation, participent au vote. M. Christophe LERAY, intéressé par le point, ne prend pas part au vote. Son pouvoir ne peut être utilisé.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 20 voix pour, et 4 abstentions (Martine BOUGAULT, Jean-François PLAIN, Fabrice GAUBERT, Magali POISSON-VANNIER),

- DECIDE d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,
- DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et d'une publication sur le site internet. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.
- PRECISE que le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme. Le dossier de PLU sera mis en ligne sur le site internet de la Commune.

Aménagement du territoire 2022.10.002 MISE A JOUR DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
--

M. le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération du Conseil municipal du 5 janvier 2009 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme. Il propose à l'assemblée de mettre à jour :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122-22, 15°,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants,

Vu le PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 octobre 2022 (révision générale) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 septembre 2020, donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain,

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption sur les secteurs du territoire communal constitués des zones urbanisées et à urbaniser (voir plan annexé) lui permettant de mener à bien sa politique foncière,

Considérant la compétence de Vallons de Haute Bretagne Communauté en matière de développement économique et son intérêt à acquérir des terrains bâtis ou non bâtis à vocations économique,

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 25 voix pour, et 1 abstention (Magali POISSON-VANNIER),

- DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain sur les secteurs urbanisés et à urbaniser du territoire communal inscrits en zone U et NA du POS et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.
- ACCEPTE de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à Vallons de Haute Bretagne Communauté sur le foncier bâti et non bâti à vocation économique classé en zones urbanisées et à urbaniser (UA, 1AUE et 2 AUA) au Plan Local d'Urbanisme et situées dans la zone d'activité de la Corbière (la Corbière Est et la Corbière Ouest et les zones d'extension futures).
- PRECISE que sa délibération du 10 juillet 2020 relative à l'exclusion du DPU des lots du lotissement de la Lucinière 1 et sa délibération du 12 septembre 2022 relative à l'exclusion du DPU des lots du lotissement de la Lucinière 2 restent valables et se poursuivent dans la limite de la durée légale ;
- RAPPELLE que le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.
- DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du code de l'urbanisme.
- DIT qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

**Finances 2022.10.003 CONVENTION D'ACHAT MUTUALISE D'UN DESHERBEUR THERMIQUE
AVEC LA COMMUNE DE GUIGNEN - RECTIFICATION**

M. Yannick TRINQUART, Adjoint à l'Aménagement, rappelle que, compte tenu de l'intérêt pour les collectivités de se regrouper pour acheter certains matériels, le Conseil municipal, lors de sa séance du 23 mai 2022, a validé l'acquisition d'un désherbeur thermique avec la commune de Guignen pour l'entretien écologique des voiries et de leurs abords (délibération n°2022.05.004).

Goven a été chargée d'acquérir ce matériel, qui est donc inscrit à l'inventaire de la Commune de Goven, et mis à disposition de la Commune de Guignen.

Pour rappel, le marché a été attribué à la société OELIATEC, après appel d'offres, et au vu du rapport d'analyse.

Le montant d'achat du désherbeur indiqué lors de la séance du 23/05/2022 était de de 37 985,00 € HT. Or, il convient de rectifier ce montant en se basant sur la facture finale (et non sur le devis), la garantie pièces et main d'œuvre, décidée en accord avec la Commune de Guignen, ne figurant pas sur le montant initial du devis.

Le montant à retenir est donc : 39 385,00 € HT soit 47 262,00 € TTC

La convention entre les 2 communes formalisant les modalités de cet achat mutualisé a été rectifiée en fonction de cet élément. Pour rappel, elle précise les conditions d'acquisition et d'utilisation, la répartition des coûts d'entretien et de maintenance, les dispositions en termes d'assurance et de durée d'engagement. Chaque collectivité participe aux frais d'acquisition de ce matériel à hauteur de 50 %. La Commune de Goven adressera un titre de recettes relative à cette somme.

La convention est présentée à l'assemblée.

Vu le CGCT,

Après avoir entendu l'exposé, et en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 25 voix pour, et 1 abstention (Magali POISSON-VANNIER),

- APPROUVE les termes de la convention pour l'achat et l'utilisation partagée d'un désherbeur thermique avec la commune de GUIGNEN pour un montant de 39 385,00 € HT soit 47 262,00 € TTC,
- DIT qu'un titre de recettes sera émis chaque année, et adressé à la commune de GUIGNEN,
- AUTORISE le Maire à signer la convention et tout document se référant à cette décision.

**Ressources humaines 2022.10.004
PRIME DE FIN D'ANNEE 2022**

Norbert SAULNIER, Maire, rappelle que chaque année, il est attribué une prime de fin d'année au personnel communal. Pour rappel, le montant de la prime pour 2021 a été fixé à 800 € (identique au montant de l'année 2020), selon les conditions suivantes :

- La prime est versée à tout agent fonctionnaire ou contractuel de droit public occupant un emploi permanent dès le premier jour travaillé,
- La prime est versée à tout agent ayant un CDD d'au moins 3 mois consécutifs,
- La prime est versée et proratisée aux agents en fonction du temps de travail et du temps de présence (arrivée ou départ en cours d'année), effectués entre le 1^{er} novembre 2020 et le 31 octobre 2021.

Le bureau municipal propose pour 2022 une revalorisation de 3,5 %, ce qui équivaut à l'augmentation du point d'indice de la fonction publique du mois de juillet 2022, et de fixer le montant de la prime de fin d'année à 828 €.

Pour le versement de cette prime, Monsieur le Maire propose de reconduire les conditions d'attribution suivantes :

- La prime est versée à tout agent fonctionnaire ou contractuel de droit public occupant un emploi permanent dès le premier jour travaillé,
- La prime est versée à tout agent ayant un CDD d'au moins 3 mois consécutifs,
- La prime est versée et proratisée aux agents en fonction du temps de travail et du temps de présence (arrivée ou départ en cours d'année), effectués entre le 1^{er} novembre 2021 et le 31 octobre 2022.

Vu le CGCT,

Vu le budget communal,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 25 voix pour, et 1 abstention (Fabrice GAUBERT),

- FIXE le montant de la prime de fin d'année 2022 des agents communaux à 828 €, sur la base des propositions énoncées ci-dessus.
- PRECISE que la revalorisation annuelle n'est pas systématique, et prend en compte le contexte national et local : contraintes budgétaires, d'organisation et de fonctionnement des services.

Ressources humaines 2022.10.005 CREATION D'UN POSTE DE CHARGE DE COMMUNICATION ET EVENEMENTIEL EN CONTRAT D'ALTERNANCE

M. le Maire explique au Conseil municipal que les besoins humains actuels de la Commune (environ 0,3 ETP en communication) ne permettent pas de répondre correctement aux volontés de l'équipe municipale, tant pour la politique de communication que pour la politique culturelle.

Il rappelle que ce besoin a été ciblé dans les Lignes Directrices de Gestion des Ressources Humaines 2021-2026 votées le 06/12/2021 et qu'un profil mixte communication/culture était pressenti. Il propose de voir si une réponse par un contrat en alternance peut permettre de répondre aux besoins de la collectivité, tout en offrant une formation à un.e étudiant.e.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu le Code du travail,

Vu le budget communal,

Considérant que le contrat en alternance, en 1^{er} lieu le contrat d'apprentissage, est un contrat de droit privé par lequel l'employeur s'engage, outre le versement d'un salaire, à assurer à l'apprenti une formation professionnelle complète, dispensée pour partie en entreprise et pour partie en centre de formation d'apprentis ou section d'apprentissage (article L. 6221-1 du code du travail),

Considérant que ce dispositif présente un intérêt tant pour les apprenant.e.s accueilli.e.s que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui ;

Considérant les besoins au service administratif en termes de communication / culture,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 21 voix pour, et 4 abstentions (Marie-Hélène AUBREE, Gwenaëlle FAURE, Géraldine TRONCA, Fabrice GAUBERT),

- DECIDE de recourir au contrat en alternance pour répondre aux besoins en communication et culture,
- AUTORISE l'autorité territoriale à exécuter toutes les démarches nécessaires au recrutement d'un.e étudiant.e chargé.e de communication et événementiel,
- PRECISE que les crédits nécessaires seront inscrits au budget,
- AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les Centres de Formation d'Apprentis.

Départ de Ronan GUIBERT et Géraldine TRONCA.

✓ **Points pour information**

Etude de réaménagement de la mairie

Présentation est faite par M. Trinquart des résultats de l'étude de réaménagement de la mairie réalisée par le service « Conseil en Urbanisme », du Pays des Vallons de Vilaine (diagnostic, esquisses). Afin de répondre aux besoins actuels et à venir en termes d'accueil du public, du personnel administratif, des élus, réunions et cérémonies civiles, l'étude propose un réaménagement global de la mairie actuelle, et son extension. Un tel projet, conséquent, ne peut pas être envisagé, pour des raisons financières, dans l'immédiat. M. Trinquart souligne que l'étude permet toutefois d'anticiper ces futures évolutions et d'envisager des étapes intermédiaires à moindre coût.

✓ **Rapport du Maire, des adjoints et des conseillers délégués**

Groupe de travail économies d'énergie

Mme Bertho propose la réunion prochaine d'un groupe de travail pour envisager les mesures de réduction de la consommation énergétiques du patrimoine communal, en lien avec les différents utilisateurs des locaux.

Terrain synthétique

Le terrain synthétique va être, durant les prochains mois, mis à disposition payante du Club de football de la commune de l'Hermitage.

Maison de santé

L'automatisme défectueux sur la porte d'entrée de la maison de santé va être prochainement corrigé. Information est donnée du départ en retraite au 31/03/2022 du Docteur Cadiou.

Exposition du CRIC

Une exposition sur le jumelage avec les villes irlandaise de Skerries et polonaise de Srem se tiendra à partir du 26 novembre prochain dans le parc de la Licouasière.

✓ **Décisions prises par le Maire depuis la dernière séance du Conseil Municipal**

DATE	OBJET
20.09.2022	Concession 817
20.09.2022	Concession 817 bis
20.09.2022	Concession 818
20.09.2022	Concession 819
22.09.2022	DIA parcelle ZV 429 – 9 Rue du Pré Muré 732 m ² bâti
30.09.2022	Concession 820

Le Maire, Norbert STANIER

La séance est levée à 22h05.

La secrétaire, Sylvie A GAËSSE



A. Gaësse