



Séance du 09/01/2023

Présents : M. BOURASSEAU Eric, Maire, Mme ADAM Marie-France, Mme ANIZON Marie-Cécile, Mme BLANDIN Pauline, M. BRIZARD Philippe, Mme CHEVALIER Annick, M. DALIGAULT Etienne, M. DENIS Bernard, M. FERRE Alain, M. GAUCHER Cyril, Mme GUEGAN Julie (a rejoint l'assemblée à 20h30), M. GUILLET Stéphane, M. HAMON Joël, M. HELIAS Patrick, M. LE BOULAIRE Stéphane, Mme MARCHAND Morgane, M. NICOLAS-LE BERRE Erwan, Mme PERCHER Christine, Mme SAULNIER Elise, Mme TEILLARD Stéphanie

Excusés : Mme DRENIAUD Stéphanie, M. FALIGUERHO Hugues, Mme MOUAZAN Régine

A été nommée secrétaire : Mme ANIZON Marie-Cécile

SOMMAIRE

- Travaux de réhabilitation du Prieuré : avenants
- Prolongement mission SPS pour la réhabilitation du Prieuré
- Personnel communal : création de poste
- Personnel communal : modification de temps de travail
- Mise en place d'une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)
- Achat de mobilier - Salle du Conseil Municipal
- Devis pour des travaux de sécurisation au Châtelier
- Subvention amendes de police : programme 2023
- Pacte Fiscal et Financier de la Communauté de Communes : Modification des conditions d'adoption de la mesure n°6 et définition des critères d'attribution de la mesure n°3
 - Avenant convention de fonctionnement du réseau des bibliothèques de BPLC
 - Tarif création de bateau de voirie
 - Vente de biens situés dans le périmètre du droit de préemption urbain
 - Subvention de la Commune au CCAS

Travaux de réhabilitation du Prieuré : avenants

Monsieur le Maire indique qu'une modification est nécessaire pour plusieurs lots du marché de réhabilitation du Prieuré et propose au Conseil Municipal les avenants suivants :

- o Lot 6 (menuiseries extérieures alu) : mise en place d'une gâche électrique pour ouverture de porte
 - Montant initial du marché : 176 300.00 € HT
 - Montant de l'avenant : 372.60 € HT
 - Nouveau montant du marché : 176 672.60 € HT
- o Lot 7 (menuiseries extérieures bois) : mise en place de petits bois supplémentaires sur les menuiseries ext.
 - Montant initial du marché : 52 000.00 € HT
 - Montant de l'avenant : 685.20 € HT
 - Nouveau montant du marché : 52 685.20 € HT
- o Lot 8 (serrurerie) : modifications de garde-corps
 - Montant initial du marché : 33 540.77 € HT
 - Montant de l'avenant : - 59.60 € HT
 - Nouveau montant du marché : 33 481.7 € HT
- o Lot 9 (menuiseries intérieures) : modification des hauteurs de porte du R+1 et divers
 - Montant initial du marché : 212 506.72 € HT
 - Montant de l'avenant : - 9 420.55 € HT
 - Nouveau montant du marché : 203 086.17 € HT
- o Lot 10 (cloison doublage isolation) : modification des quantités de baffles acoustiques, plafonds ...
 - Montant initial du marché : 185 717.60 € HT
 - Montant des avenants précédents : 42 613.47 € HT
 - Montant de l'avenant : - 6 454.56 € HT
 - Nouveau montant du marché : 221 876.51 € HT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité ces propositions et autorise Monsieur le Maire à signer les avenants et l'ensemble des pièces s'y rapportant.

A l'unanimité (pour : 19 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Prolongement mission SPS pour la réhabilitation du Prieuré

Dans le cadre de la réhabilitation du Prieuré, Monsieur le Maire indique que la mission de coordination SPS doit être prolongée. Il présente l'avenant reçu :

- o Montant initial : 6 260.00 € HT
- o Montant de l'avenant : 450.00 € HT
- o Nouveau montant : 6 710.00 € HT

Après délibérations, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cet avenant et autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents se rapportant à cette affaire.

A l'unanimité (pour : 20 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Personnel communal : création de poste

Le Maire propose au Conseil Municipal :

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Vu le budget adopté par délibération n°2022032 du 4 avril 2022,

Vu la délibération relative au régime indemnitaire n°2021097 du 30 août 2021.

Considérant la nécessité de créer un emploi permanent compte tenu d'un nouveau besoin.

En conséquence, le Maire propose la création d'un emploi permanent de bibliothécaire à temps complet pour exercer les fonctions de bibliothécaire à compter du 3 mars 2023.

Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire de catégorie B ou C de la filière culturelle, au grade d'adjoint du patrimoine, adjoint du patrimoine principal de 2ème classe, adjoint du patrimoine principal de 1ère classe, assistant de conservation, assistant de conservation principal de 2ème classe, assistant de conservation principal de 1ère classe.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions pourront être exercées par un contractuel relevant de la catégorie B ou C dans les conditions fixées à l'article L. 332-8 2° ou L. 332-14 du Code général de la fonction publique. Il devra dans ce cas justifier d'un DUT ou d'une licence professionnelle "métiers du livre" et / ou d'une expérience professionnelle dans le secteur du livre.

La rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

La rémunération sera déterminée en prenant en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte la création d'un poste de bibliothécaire.

A l'unanimité (pour : 20 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Personnel communal : modification de temps de travail

Monsieur le Maire explique que, suite à la fin de contrat d'un agent technique, l'emploi du temps du ménage des salles a été réorganisé, il convient de modifier le temps de travail à compter du 1er janvier 2023 :

	Temps de travail hebdomadaire avant le 1 ^{er} janvier 2023	Temps de travail hebdomadaire à compter du 1 ^{er} janvier 2023
Adjoint technique	11.63 h	10.40 h
Adjoint technique	18.08 h	0
Adjoint technique	0	20.15 h
TOTAL	29.71 h	30.55 h

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité ce changement de temps de travail.

A l'unanimité (pour : 20 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Mise en place d'une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

Monsieur Le Maire expose les motifs conduisant à la proposition.

Le territoire intercommunal est attractif, pourtant le logement vacant représente un enjeu fort pour l'attractivité et la vitalité des communes et de leurs centralités.

Il a fortement progressé depuis les années 2000, plus 400 logements en 10 ans pour atteindre près de 10% du parc en moyenne aujourd'hui soit 1 400 logements. Cela a invité les élus à se questionner sur la politique en matière d'habitat et d'urbanisme. Des actions ciblées ont alors été inscrites dans le PLUIH et mises en place : incitations financières dans le cadre de projets de rénovation pour de l'accession ou de l'investissement locatif. L'objectif à terme serait de faire baisser le taux en dessous des 7 %. Cela représente la remise sur le marché de 380 logements.

Dans un contexte législatif et environnemental qui pousse de plus en plus vers la réduction de la consommation d'espaces agricoles et dans un contexte de tensions croissantes sur le marché locatif, il est certain que ces logements rénovés permettraient l'accueil de nouveaux habitants en centralités ou dans les villages, qui feront vivre les communes, tout en restaurant un patrimoine bâti aujourd'hui souvent à l'abandon.

Suite à des échanges en commission habitat et en bureau communautaire, les communes qui n'ont pas encore mis en place la THLV sont invitées à en débattre et à la mettre en place. Son déploiement à l'échelle des 20 communes permettra de remobiliser des biens vacants, habitables, en incitant leurs propriétaires à agir.

Monsieur Le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil Municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

Décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

Charge Monsieur Le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et aux services locaux de la DGFIP.

A la majorité (pour : 19 ; contre : 0 ; abstention : 1)

Achat de mobilier - Salle du Conseil Municipal

Monsieur le Maire explique que les travaux de la mairie arrivent à leur terme. Il faut désormais choisir le nouveau mobilier pour la salle du Conseil Municipal.

- 14 tables en érable naturel, BUREAU CONCEPT : 5 663.10 € HT soit 6 848.69 € TTC
- 50 chaises, OUEST BUREAU : 6 394.00 € HT soit 7 695.00 € TTC

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité ces devis, et autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des devis se rapportant à cette affaire.

A l'unanimité (pour : 20 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Devis pour des travaux de sécurisation au Châtelier

Monsieur Alain FERRÉ présente les devis de la COLAS pour effectuer des travaux de sécurisation à l'entrée du Châtelier.

Les propositions de travaux sont les suivantes :

- Création d'une chicane : 28 708.00 € HT soit 34 449.60 € TTC
- Création d'une écluse : 10 710.00 € HT soit 12 852.00 € TTC

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, d'opter pour la création d'une écluse qui s'avère moins chère et plus efficace en terme de ralentissements.

A l'unanimité (pour : 20 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Subvention amendes de police : programme 2023

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'effectuer des travaux de sécurisation à l'entrée du Châtelier.

Une subvention est demandée, pour ces travaux, dans le cadre des recettes des amendes de police.

A l'unanimité (pour : 20 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Pacte Fiscal et Financier de la Communauté de Communes : Modification des conditions d'adoption de la mesure n°6 et définition des critères d'attribution de la mesure n°3

Par délibération 2022-09-05 du 06 décembre 2022 le conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté a acté, à la majorité (37 voix Pour, 5 abstentions, et 0 voix contre, 1 élu ne souhaitant pas prendre

part au vote), la modification des conditions d'adoption de la mesure n° 6 ainsi que la définition des critères d'attribution de la mesure n° 3 du Pacte Fiscal et Financier.

En effet, précédemment, dans la délibération du conseil communautaire 2022-05-19 du 24 mai 2022, il avait été conditionné l'octroi des fonds de concours en investissement (mesure n°3), sous réserve d'un accord unanime des conseils municipaux du groupement de communes de la mesure n°6 « reversement partiel de taxe foncier bâti perçue dans les Z.A. communautaires ».

Constatant que la mesure n°6 n'a pas été votée unanimement pas tous les conseils municipaux du groupement de communes, le conseil communautaire a décidé de ne plus mentionner le caractère unanime nécessaire à l'application de la mesure n°6, et a défini comme critère d'attribution de la mesure n° 3 (fonds de concours investissement) applicable à compter de 2024, la prise de délibération concordante des Communes, concernant la mesure n°6 du Pacte Fiscal et Financier.

Il est donc demandé au conseil municipal de délibérer à nouveau quant aux modifications relatives à ce pacte afin d'annuler et remplacer la délibération précédemment prise par le conseil municipal de la commune le 14 mars 2022, pour ne plus mentionner le caractère unanime nécessaire à l'application de la mesure n°6, et, approuver le critère de concordance à la mesure n° 6 pour l'attribution des fonds de concours (mesure n°3).

Vu l'article L5211-1 du CGCT qui précise que : « Les dispositions du chapitre Ier du titre II du livre Ier de la deuxième partie relatives au fonctionnement du conseil municipal sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale, en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent titre » ;

Vu l'article L1111-2 du CGCT qui dispose : « Les communes, les départements et les régions règlent par leurs délibérations les affaires de leur compétence » ;

Vu le chapitre V de l'article L. 5214-16 du CGCT qui précise : « Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté de communes et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés. Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours » ;

Vu la délibération du conseil communautaire 2022-05-19 du 24 mai 2022 portant adoption à la majorité du Pacte Fiscal et Financier ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2022020 du 14 mars 2022 portant adoption du principe de la mesure n°6 du pacte fiscal et financier ;

Vu la délibération du conseil communautaire 2022-09-05 du 06 décembre 2022 portant adoption à la majorité de la modification des conditions d'adoption de la mesure n° 6 et de de la définition des critères d'attribution de la mesure n°3 Pacte Fiscal et Financier ;

Le conseil municipal, à l'unanimité,

- approuve le maintien des fonds de concours en investissement sur la base du produit perçu au titre de la mesure n°6, et dans la limite d'un montant de fonds de concours de 16 650 € / Commune / an, et ce à compter de 2024 ;

- adopte le principe d'un reversement partiel et progressif sur 2023-2026 du produit communal de taxe foncier bâti perçu sur les entreprises implantées dans les zones d'activités communautaires existantes et futures auprès de BPLC selon les modalités suivantes :

- **0% de reversement du produit en 2022**
- **15% en 2023**
- **20% en 2024**
- **25% en 2025**
- **30% en 2026**

La part du produit communal reversée est calculée sur la base du seul taux communal de Taxe Foncier Bâti (cad hors taux de TFB du département d'Ille et Vilaine de 19.9% ajouté en 2021, et ce afin de neutraliser les coefficients correcteurs de la réforme fiscale de 2019).

- approuve la correction de la mention relative à la mesure n°6 du Pacte Fiscal et Financier en ôtant la mention initialement citée quant au caractère unanime nécessaire à l'application et en la modifiant par la formulation suivante : « la mesure n°6 du pacte Fiscale et Financier s'applique sous réserve de délibération concordante des conseils municipaux «

- approuve que Bretagne porte de Loire Communauté fixe comme un des critères d'attribution des fonds de concours en Investissement applicables à compter de 2024, de la prise de délibération concordante des Communes, concernant la mesure n°6 du Pacte Fiscal et Financier.

-autorise le maire à signer tout document relatif à la bonne mise en œuvre de cette délibération.

-ampliation de la présente délibération qui sera notifiée à M. le président de Bretagne porte de Loire communauté.

Cette délibération annule et remplace celle précédemment prise par le conseil municipal le 14 mars 2022, qui adoptait la mesure n°6 du pacte fiscal et financier de la communauté de communes, en liant cette décision au principe de prise de délibération unanime de l'ensemble des 20 communes du territoire communautaire.

A l'unanimité (pour : 20 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Avenant convention de fonctionnement du réseau des bibliothèques de BPLC

Vu la délibération 2017-13-11 du 14 décembre 2017 relative à la convention de fonctionnement des bibliothèques en réseau sur le territoire de Bretagne porte de Loire Communauté ;
Considérant que la convention de fonctionnement arrive à échéance au 31/12/2022 ;
Considérant la nécessité de prolonger d'un an cette convention, le temps de réécrire de manière collégiale la nouvelle convention de fonctionnement ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'adopter par voie d'avenant la prorogation de la convention de fonctionnement en réseau des bibliothèques jusqu'au 31/12/2023 et autorise Monsieur le Maire à le signer.

A l'unanimité (pour : 20 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Tarif création de bateau de voirie

Monsieur Alain FERRÉ propose de mettre en place un tarif pour la création de bateaux de voirie simples.

- Tarif du mètre linéaire : 200 € / ml
- Tarif de l'enrobé : 25 € / m²

Les frais seront à la charge du particulier ayant fait la demande de travaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte les tarifs proposés.

A l'unanimité (pour : 20 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Vente de biens situés dans le périmètre du droit de préemption urbain

Monsieur le Maire présente les déclarations de vente de biens situés dans le périmètre du droit de préemption urbain :

- Parcelle AB 394 située 13 rue Saint-Pierre, d'une superficie de 52 m² et appartenant à Madame PAITEL Madeleine
- Parcelles ZA 69 et ZA 114 situées 14 allée des Vignes, d'une superficie totale de 7 083 m² et appartenant à Madame LETORT Monique
- Parcelle AB 770 située Allée des Vignes, d'une superficie de 732 m² et appartenant aux Consorts Blandin

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur ces biens.

A l'unanimité (pour : 20 ; contre : 0 ; abstention : 0)

Subvention de la Commune au CCAS

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de verser une subvention de 20 000.00 € au CCAS de Pléchâtel. Cette somme sera prélevée à l'article 657362 du budget 2023.

A l'unanimité (pour : 20 ; contre : 0 ; abstention : 0)