



CONSEIL MUNICIPAL
LUNDI 16 JUIN 2014
20H30

PROCES VERBAL

Le lundi 16 juin 2014, à 20 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 11 juin 2014, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances à la Mairie d'Argentré du Plessis sous la présidence de Monsieur Daniel BAUSSON, Maire.

Présents :

M. Daniel BAUSSON,
M. Christophe DODARD, Mme Eliane GARNIER, M. Gérard BICHET, Mme Vanessa DUPONT, Mme Valérie DESILLES, M. Philippe MEHAIGNERIE, M. Gabriel SALICIS, Adjointes,
Mme SOCKATH Monique, Mme Françoise HAISSANT, M. Olivier PASQUET, M. Lionel BLOT, Mme Christelle BERTINI, M. Jean-Noël BEVIERE, M. Christophe FADIER, M. Mickaël PLASSIER, Mme Florence BOUVET, Mme Emmanuelle PASQUIER, Mme Aurore SALMON, M. Ludovic PENNANECH, Mme Anita DERRIEN, M. Serge LAMY, Mme Manuella MOREL-HUTIN, Mme Maëlle DEREPPER, Mme Mélody RUBIN, conseillers municipaux.

Absents excusés : M. Denis BASLÉ, M. Sébastien CHATELAIS

Procurations : M. Denis BASLÉ à Mme Vanessa DUPONT
M. Sébastien CHATELAIS à M. Philippe MEHAIGNERIE



Monsieur Daniel BAUSSON Maire, ouvre la séance et invite le conseil à délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour :

Opérations préalables aux affaires inscrites à l'ordre du jour

- 0.1. - Désignation du secrétaire de séance.
- 0.2. - Approbation du procès-verbal de la séance du 19 mai 2014

ORDRE DU JOUR

Opérations préalables aux affaires inscrites à l'ordre du jour

0.1. - Désignation du secrétaire de séance.

QUESTION N° 1 – ADMINISTRATION GENERALE

- 1.1 – Personnel communal – Mise en place des nouveaux rythmes scolaires – Création de 27 postes d'animateurs périscolaires
- 1.2 – Commission intercommunale des impôts directs pour les établissements publics de coopération intercommunale en fiscalité unique – Proposition d'un conseiller municipal Argentréen pour participer à cette commission.
- 1.3 – Droit à la formation des élus.

QUESTION N° 2 – FINANCES

- 2.1 – Budget principal : Décision modificative N°1
- 2.2 – Budget principal : décision modificative N°2
- 2.3 – Budget principal : décision modificative N°3
- 2.4 – subvention pour la bibliothèque (720 euros)- Livres + animation.
- 2.5- Tarif spécial Forum que faire cet été – Bibliothèque municipale.
- 2.6 – Tarifs municipaux : location de la salle OUESSANT

QUESTION N° 3 – ZAC de Bel air

- 3.1 – ZAC de Bel Air : Approbation du cahier des charges de cession des terrains
- 3.2 - ZAC de Bel AIR : Modification N° 2 du dossier de réalisation

QUESTION N° 4 - urbanisme

- 4.1 - PLU : Lancement d'une procédure de modification simplifiée
- 4.2 – Modification simplifiée du PLU. Désignation d'un bureau d'étude

QUESTION N° 5 – Affaires foncières

- 5.1 – Projet d'extension du magasin Intermarché : échange de terrain avec la SCI FONCIERES CHABRIERES

QUESTION N°6 – QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- 6.1 – Contrats et conventions signés par le Maire
- 6.2 – Dates des prochaines commissions municipales
 - 19 juin : Commission finances
 - 1^{er} juillet : Commission communication, Information et Culture
- 6.3 – Dates des prochains conseils municipaux
 - 20 juin (Elections sénatoriales)
 - 7 juillet 2014
 - 8 septembre 2014
 - 13 octobre 2014
 - 17 novembre 2014
 - 25,26 et 27 novembre : Congrès des Maires de l'AMF à Paris, Porte de Versailles.
 - 8 décembre 2014

0.1. - Désignation du secrétaire de séance.

Il a été procédé conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil. Monsieur Lionel BLOT a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées. En outre, il a été décidé d'adjoindre à ce secrétaire, en qualité d'auxiliaire pris en dehors du conseil, la directrice générale des services, Mme Christine SOUEF, qui assistera à la séance sans participer aux délibérations.

0.2. - Désignation du secrétaire de séance.

Le procès verbal de la séance du 19 mai 2014 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

Monsieur Mickaël PLASSIER intervient pour faire remarquer que la rédaction du procès verbal est une retranscription intégrale de la séance du conseil municipal et pensait qu'il s'agissait d'une synthèse des propos formulés.(propos synthétisés car le micro ne fonctionnait pas).

Monsieur Daniel BAUSSON : « Cela a été fait comme cela justement pour éviter que s'il y a un litige ou problème, on puisse revenir exactement sur les paroles qui ont été dites, c'est pour cela que l'on a dit que l'on retranscrirai intégralement le conseil municipal »

QUESTION N°1 : ADMINISTRATION GENERALE

1-1 – Création de poste(s) d'animateurs pour les temps périscolaires

Le Décret n°2013-77 du 24 janvier 2013 est venu modifier les rythmes scolaires dans l'enseignement du premier degré, l'objectif gouvernemental étant de favoriser la réussite scolaire par une modulation horaire de la journée et de la semaine scolaires plus respectueuses des rythmes d'apprentissage et de repos des enfants.

Pour rappel, le Décret prévoit une nouvelle répartition des heures d'enseignement, sans modifier toutefois leur durée globale.

Ainsi, est instaurée l'organisation scolaire suivante :

- Une semaine scolaire de 4,5 jours se substituant à l'actuelle semaine de 4 jours. Le temps scolaire sera donc réparti sur 9 demi-journées pour 24 heures d'enseignement durant 36 semaines.
- Une journée scolaire comportant au maximum 5h30 d'enseignement
- Une demi-journée d'enseignement, prévue par principe le mercredi matin, d'une durée maximum de 3h30 d'enseignement.
- Une pause méridienne d'une durée minimum d'1h30
- La suppression de l'aide personnalisée, remplacée par des « activités pédagogiques complémentaires » (APC) en groupes restreints, sous la responsabilité de l'Education Nationale, à hauteur de 36 heures annuelles.
- La mise en place d'activités périscolaires (TAP), relevant cette fois de la compétence communale, d'une durée hebdomadaire d'environ 3 heures. Les TAP sont des temps d'activités non-obligatoires pour les enfants.

Par délibération en date du 24 février 2014, les membres du conseil municipal ont approuvé l'organisation de la semaine scolaire dans le cadre de la mise en place de la réforme des rythmes scolaires à la rentrée de septembre 2014.

Dans cette délibération, il a été décidé de fixer un taux d'encadrement périscolaire :

- d'un animateur pour 15 enfants en maternelle,
- d'un animateur pour 20 enfants en élémentaire.

Considérant le nombre d'enfants à encadrer, soit environ 640 élèves, et les différents niveaux, le comité consultatif dans sa 5^{ème} et dernière réunion du 11 décembre 2013 a évalué un effectif de 18 animateurs par école, soit 36 animateurs pour les deux écoles.

C'est donc dans le cadre de cette mise en place d'ateliers périscolaires que le conseil municipal doit se prononcer pour la création de 27 nouveaux postes (36 – 9 postes actuels) à TEMPS NON COMPLET (4H/semaine + quelques heures de réunions par cycle) afin de recruter les animateurs qui seront chargés, sous l'autorité de la Directrice Générale des services, du Responsable de Pôle « Moyens Humains / Education-Enfance » et du coordinateur périscolaire, d'accueillir et animer, en toute sécurité, en période scolaire exclusivement, un groupe d'enfants de niveau « primaire », dans le cadre de la réforme des rythmes scolaires mis en place par la ville d'Argentré du Plessis.

L'appel à candidature pour ces nouveaux postes a été lancé avec pour date limite de candidature le 16 mai 2014. La prise de fonction a été évaluée au 18 août 2014.

Ces postes d'« animateurs périscolaires » auront pour missions de préparer, mettre en œuvre et réaliser des animations en se donnant les moyens nécessaires à la réalisation des projets concertés. Ils devront donc gérer le temps dans l'organisation de l'activité. Chaque animateur devra être le médiateur au sein du groupe d'enfants et devra garantir le respect des règles de vie et d'hygiène. L'animateur sera force d'écoute près des enfants et facilitera les échanges et partages. Il devra utiliser de façon pertinente le matériel et les équipements mis à sa disposition. Il fera participer les enfants au non-gaspillage du matériel utilisé et participera au nettoyage quotidien de l'atelier afin de faciliter le travail des agents de service. Il devra répertorier et anticiper ses besoins en matériel. Il participera activement aux réunions d'équipe, à l'évaluation des projets réalisés. Il partagera ses connaissances, ses savoirs et toutes autres informations en sa possession avec toute l'équipe et devra rendre compte au coordinateur de toutes les situations particulières rencontrées (fonctionnement, familles, enfants, partenaires...).

Il vous sera demandé de délibérer afin de créer à la date du 18 août 2014, 27 nouveaux postes à temps non complet (3.22/35^{ème}, soit 144H à l'année => 4H/semaine * 36 semaines scolarisées) intitulés « Animateur Périscolaire » avec pour cadre d'emplois celui des adjoints d'animation territoriaux.

Le recrutement étant en cours de réalisation, il ne nous est donc pas possible aujourd'hui de connaître le grade exact des agents recrutés mais ces nouveaux postes pourront avoir pour grade :

- soit le grade minimum d'adjoint d'animation de 2^{ème} classe (Echelle 3),
- soit le grade d'adjoint d'animation de 1^{ère} classe (Echelle 4),

Il est probable qu'après la mise en place des « Temps Périscolaires », un réajustement du nombre de postes créés vous sera proposé en fonction du nombre de postes réellement nécessaires au bon fonctionnement de ces « Temps Périscolaires ».

Il vous sera donc demandé de délibérer afin de valider la création de ces 27 nouveaux postes prévus au budget 2014 avec un coût net mensuel (brut + charges comprises) estimé à environ 6 600€, soit un total pour l'année 2014 d'environ 29 300 € (6 600 € * 4 mois + 2 860 € en août).

Ne pouvant actuellement estimer exactement le nombre d'heures de réunion nécessaires aux préparatifs des ateliers, ces heures ne sont pas incluses dans le taux de 3.22/35^{ème}. Elles seront donc payées en heures complémentaires aux agents et viendront s'ajouter à l'estimation budgétaire indiquée ci-dessus.

Pour information, il est probable que sur les neuf postes des agents communaux qui ont donné leur approbation pour encadrer un atelier d'activité périscolaire, certains d'entre eux devront laisser en compensation des TP des heures de ménage. Ces heures devront être confiées à d'autres agents et cela risque donc d'engendrer par la suite soit la création de nouveaux postes et/ou l'augmentation de postes d'agents d'entretiens déjà existants.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées,**

- **DECIDE** de la création de 20 postes d'« Animateur Périscolaire » à temps non complet (3.22/35^{ème}) au sein du pôle « Moyens Humains / Education-Enfance » appartenant au cadre des adjoints d'animation territoriaux pouvant aller du grade d'adjoint d'animation de 2^{ème} classe au grade d'adjoint d'animation de 1^{ère} classe avec effet au 18 août 2014 ;

Votants : 27 Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 4

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées,**

- **VALIDE** le nouveau tableau des effectifs en conséquence.

Votants : 27 Pour : 24 Contre : 0 Abstention : 3

Débats :

Madame GARNIER : « J'interviens à nouveau ce soir en ce qui concerne l'aménagement des rythmes scolaires pour la prochaine année scolaire. Je vous rappelle que le décret n°2013-77 du 24 janvier 2013 est venu modifier les rythmes scolaires dans l'enseignement du premier degré, l'objectif étant de favoriser la réussite scolaire en modulant les horaires de la journée et de la semaine scolaire d'une façon différente pour respecter les périodes où les élèves sont plus attentifs et les plages de repos des enfants. L'objectif est de modifier la semaine scolaire afin d'avoir 5 demi-journées d'apprentissage la matinée, là où les enfants sont plus réceptifs. Bien sûr, le temps global de la semaine d'apprentissage n'est pas modifié, il reste à 24 heures. Donc ainsi est instaurée l'organisation scolaire, c'est une obligation concernant le temps scolaire.

Une semaine de 4.5 jours se substituant à l'actuelle semaine de 4 jours.

Le temps scolaire sera donc réparti sur 9 demi-journées pour 24 heures d'enseignement durant 36 semaines durant l'année scolaire.

La journée scolaire ne doit pas dépasser 5h30 d'enseignement.

Une demi-journée d'enseignement, prévue par principe le mercredi matin, qui ne doit pas dépasser 3h30 d'enseignement.

La pause du midi doit durer au minimum 1h30.

Et je rappelle que l'aide personnalisée, qui était dispensée par les enseignants est remplacée par des « activités pédagogiques complémentaires » (APC). Les enseignants ont l'obligation de dispenser ce temps APC en groupes restreints, à hauteur de 36 heures annuelles. C'est ce qui s'ajoute au temps scolaire pour les enseignants.

En parallèle de ce temps scolaire modifié, la mise en place des activités scolaires, TP, cette fois relève de la compétence communale. Elle est d'une durée hebdomadaire d'environ 3 heures. Les TAP sont des temps d'activités non-obligatoires pour les enfants.

Par délibération en date du 24 février 2014, les membres du conseil municipal ont donc approuvé cette organisation de la semaine scolaire dans le cadre de la mise en place de la réforme des rythmes scolaires pour la prochaine rentrée. Dans cette délibération, il a été décidé de fixer un taux d'encadrement périscolaire pour assurer ces activités. Donc il avait été décidé d'un animateur pour 15 enfants en maternelle et de prévoir un animateur pour 20 enfants en élémentaire.

Alors on sait que le nombre d'enfants à encadrer à Argentré est de 600 élèves. Et donc il a été évalué le besoin en animateur par école. Il avait été évalué à 18 animateurs, donc 36 animateurs pour les deux écoles. On affine au jour le jour et aujourd'hui nous sommes surs d'avoir besoin de 16 animateurs par école. Etant donné qu'au cycle 3 il y a 6 ateliers au lieu des 7 prévus au départ. 6 suffiront au vue du nombre des élèves inscrits au cycle 3. Donc 32 animateurs. C'est donc dans le cadre de cette mise en place d'ateliers périscolaires que le conseil municipal doit se prononcer pour la création de 32 postes d'animateur.

Mais parmi ces 32 animateurs nous avons déjà recruté du personnel municipal. Nous devons donc créer que les postes du personnel qui n'est pas considéré comme personnel municipal.

C'était estimé à 27 nouveaux postes. Mais en faisant l'inventaire des personnels communaux près à partir pour ces TP, nous avons besoin de 20 animateurs supplémentaires. Nous avons en effet 13 personnes disponibles, en personnel municipal. Aujourd'hui nous avons besoin de 19 personnes en plus. On prend une marge de 20 personnes. On crée un poste supplémentaire, on ne sait jamais. Mais si ce poste n'est pas utilisé, on réajustera lors d'une prochaine délibération. Cela n'engage rien pour l'instant, sur le plan du budget. C'est juste une sécurité.

Il est donc proposé la création de 20 nouveaux postes ce soir, à temps non complet (4H/semaine + quelques heures de réunions par cycle) afin de recruter les animateurs qui seront chargés, sous l'autorité de la Directrice Générale des services, du Responsable de Pôle « Moyens Humains / Education-Enfance » et du coordinateur périscolaire, d'accueillir et animer, en toute sécurité, en période scolaire exclusivement, un groupe d'enfants de niveau « primaire », dans le cadre de la réforme des rythmes scolaires qu'Argentré du Plessis a décidé de mettre en place conformément au décret.

L'appel à candidature pour ces nouveaux postes a été lancé avec pour date limite de candidature le 16 mai 2014. La prise de fonction a été évaluée au 18 août 2014, pour être efficace dès la rentrée. Je vais rappeler rapidement les missions confiées aux animateurs.

Ces postes d'« animateurs périscolaires » auront pour missions de préparer, mettre en œuvre et réaliser des animations. Ils devront donc gérer le temps dans l'organisation de l'activité. Ils auront aussi pour tâche d'être médiateur au sein du groupe d'enfants, garantir le respect des règles de vie et d'hygiène. L'animateur devra être force d'écoute près des enfants et faciliter les échanges et partages. Il utilisera de façon pertinente le matériel et les équipements mis à sa disposition. Il participera au nettoyage quotidien de l'atelier en intégrant les enfants à cette tâche de rangement qui est très éducative.

Il devra répertorier et anticiper ses besoins en matériel.

Il participera activement aux réunions d'équipe, à l'évaluation des projets réalisés. Il partagera ses connaissances, ses savoirs et toutes autres informations quand il travaillera avec l'équipe devra rendre compte au coordinateur de toutes les situations particulières rencontrées.

Il vous est demandé de délibérer afin de créer à la date du 18 août 2014, 20 nouveaux postes à temps non complet (3.22/35ème, soit 144H à l'année => 4H par semaine sur les 36 semaines scolarisées. Ce temps a été lissé pour que chaque mois l'animateur reçoive le même salaire. Ce qui fait un calcul sur 3.22 ème de temps. Le poste est intitulé « Animateur Périscolaire » avec pour cadre d'emplois celui des adjoints d'animation territoriaux.

Le recrutement étant en cours de réalisation, et même bien avancé, il ne nous est donc pas possible aujourd'hui de connaître le grade exact des agents recrutés mais ces nouveaux postes pourront avoir pour grade :

- *soit le grade minimum d'adjoint d'animation de 2ème classe (Echelle 3), pour les nouveaux recrutés*
- *soit le grade d'adjoint d'animation de 1ère classe (Echelle 4), Cela peut s'adresser un certain personnel déjà municipaux.*

Il est probable qu'après la mise en place des « Temps Périscolaires », un réajustement du nombre de postes créés vous sera proposé donc là cela pourrait concerner le poste supplémentaire qu'on vous a demandé de créer.

*Il vous sera donc demandé de délibérer afin de valider la création de ces 27 nouveaux postes prévus au budget 2014 avec un coût net mensuel (brut + charges comprises) estimé à environ 6 600€, soit un total pour l'année 2014 d'environ 29 300 € (6 600 € * 4 mois + 2 860 € en août).*

On ne peut aujourd'hui estimer le nombre d'heures exactes pour les réunions de préparation, de bilan. Ces heures ne sont pas incluses dans le taux de 3.22/35ème. Elles seront donc payées en heures complémentaires aux agents et viendront s'ajouter à l'estimation budgétaire indiquée ci-dessus.

Monsieur BLOT : « Pour un agent déjà recruté dans la fonction publique, comment cela se passe t-il, Lui refait-on un nouveau contrat ? »

Madame GARNIER : « Il y aura un avenant à son contrat en tant qu'agent d'animation. C'est pour cela, lorsque vous voyez qu'ils sont recrutés sur 2 bases différentes, c'est parce qu'il a été pensé que les agents communaux allaient être recrutés sur leur salaire actuel. Il était impossible de leur proposer un salaire inférieur à ce qu'ils

gagnent aujourd'hui pour animer les temps périscolaires. Madame SOUEF peut préciser les choses par rapport à cela ».

Madame SOUEF : « Ce qui est tout à fait faisable, c'est de mettre ces heures faites dans le cadre des temps périscolaires en heures complémentaires à l'agent ou de modifier directement le taux d'emploi de l'agent. Ceci relève de la décision des élus ».

Madame GARNIER : « Les gens qui sont recrutés et qui sont déjà personnels communaux, gardent leur grade actuel ».

Monsieur PLASSIER : « Vous avez décalé la date de la réunion prévue pour la présentation de la mise en place des temps périscolaires aux parents car une réunion était prévue sur Vitré. Pouvez-vous nous donner des informations sur ce qui a été précisé lors de cette réunion ? »

Monsieur le Maire : Christophe va répondre puisqu'il était à cette réunion la semaine dernière.

Monsieur DODARD : « J'ai assisté à une réunion organisée par Vitré. L'invitation était destinée à tous les Maires du territoire de Vitré communauté. C'était une réunion d'échanges. Pierre MEHAIGNERIE a voulu réunir tous les Maires de son secteur pour échanger sur les différentes configurations que les uns et les autres envisageaient de mettre en place sur leur commune. Donc la décision n'a pas été prise à ce moment, elle a du être prise au conseil de hier soir. Il y a un article sur Ouest France à ce sujet aujourd'hui. Pierre MEHAIGNERIE, lui voulait un report de l'application de la réforme de ces rythmes scolaires, pour septembre 2015 prétextant qu'il manquait de temps pour faire un recrutement. Il évoquait aussi des raisons financières, à savoir le désengagement au fur et à mesure de l'Etat, la lourdeur de la mise en place et, l'assouplissement qui était proposé. Sur toutes les communes présentes, pas une n'a évoqué la même application. Il y a des communes où il y a que des écoles privées et elles n'y vont pas. Des communes où il n'y a que des écoles privées et elles y vont. Vitré n'était pas contre l'application des 4,5 jours, mais demandait du temps pour mettre en œuvre cette réforme, et surtout pour chercher à réduire la facture. En fin de réunion, Pierre MEHAIGNERIE a réaffirmé son souhait de demander le report de l'application de la réforme des rythmes scolaires, tout en sachant qu'il y avait de fortes chances pour que le recteur d'académie refuse sa demande. C'est peut être une stratégie politique. Donc c'était des échanges, mais il n'a pas été demandé à l'ensemble des communes de suivre Vitré. Chacun faisant comme il l'entendait. »

Madame SOCKATH : « Je voulais juste compléter le propos de Christophe. C'est vrai que Vitré communauté n'a pas la compétence par rapport aux rythmes scolaires, mais on pensait qu'il aurait pu y avoir une cohérence sur le territoire ce qui n'est pas le cas. Lorsque nous avons assisté avec Monsieur BAUSSON à la réunion des Maires du canton, nous avons bien senti autour de la table que chacun voyait un peu midi à sa porte, en fonction effectivement de ses finances. Et puis la plupart des écoles du canton sont des écoles privées, et n'ont donc pas l'obligation de partir. Dans la presse, est paru un article disant que Vitré ne partait pas. J'ai été interpellée par les Maires du canton. A la suite de quoi j'ai adressé un courrier à Pierre MEHAIGNERIE pour lui dire qu'il serait peut être bon de réunir tous les maires, pour qu'au moins chacun puisse se positionner. Mais n'attendez pas de Vitré qu'il y ait une position forte à imposer aux autres. L'agglo n'a pas la compétence par rapport aux rythmes scolaires. »

QUESTION 1.2:

1-2 : COMMISSION INTERCOMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS POUR LES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE EN FISCALITE UNIQUE

Le paragraphe 1 de l'article 1650 du code général des impôts (CGI) prévoit la création d'une commission intercommunale des impôts directs (CIID) pour les établissements publics de coopération intercommunale en fiscalité unique (article 1609 nonies C).

En application des articles 1504, 1505, 1517 du code général des impôts (CGI), cette commission se substitue à la commission communale des impôts directs de chaque commune membre de l'EPCI en ce qui concerne **les évaluations foncières des locaux commerciaux, des biens divers et des établissements industriels.**

Les articles 346 à 346 B de l'annexe III au CGI, institués par le décret n° 2009-308 du 18 mars 2009, précisent les modalités de fonctionnement de la CIID et de désignation de ses membres.

Il est demandé aux communes membres des EPCI, de prendre une délibération, dans les deux mois à compter de l'installation de l'organe délibérant de celle-ci suivant le renouvellement des conseils municipaux.

Vitré communauté doit transmettre à la direction régionale des finances publiques de Bretagne et d'Ille-et-Vilaine (DRFI 35), une liste de 40 contribuables (20 titulaires et 20 suppléants) remplissant les conditions suivantes :

- Etre Français ou ressortissant d'un état membre de l'Union Européenne,
- Avoir au moins 25 ans,
- Jouir de leurs droits civils
- Etre inscrits aux rôles des impositions directes locales de l'EPCI ou des communes membres de l'EPCI
- Etre familiarisés avec la vie locale et la fiscalité directe locale : posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission

Le Directeur régional des finances publiques désignera, à partir de cette liste, 10 commissaires titulaires et 10 suppléants.

Au préalable, conformément au 2. de l'article 1650 A du CGI, Vitré communauté doit consulter les communes membres afin qu'elles puissent faire la proposition d'un membre.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées,
A l'unanimité des membres présents,**

- **PROPOSE** Olivier PASQUET pour la commission intercommunale des impôts directs

Votants : 27 Pour : 27 Contre : 0 Abstentions : 0

Débats :

Monsieur le Maire : « On propose Olivier PASQUET à cette commission. D'ailleurs cela a été proposé vendredi soir à Vitré communauté car il fallait que cela passe au conseil communautaire de vendredi dernier. »

QUESTION 1.3:

1-3 – DROIT A FORMATION DES ELUS MUNICIPAUX

Vu l'article L. 2321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L. 2123-12 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles R. 2123-12 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Aux termes de l'article L. 2123-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, les membres d'un conseil municipal ont droit à une formation adaptée à leurs fonctions. Il importe en effet que les élus puissent bénéficier de formations leur permettant d'acquérir toutes connaissances nécessaires à l'exercice de leurs fonctions.

Il appartient au conseil municipal, dans les trois mois suivant son renouvellement, de délibérer sur l'exercice du droit à formation et sur la détermination des orientations et des crédits ouverts à ce titre

Par ailleurs, un tableau récapitulatif des actions de formation des élus financés par la commune est annexé au compte administratif.

Cette charge liée à la formation constitue une dépense obligatoire pour le budget de la collectivité. Aussi, par délibération en date du 24 février 2014, le conseil municipal a voté dans le cadre du

budget primitif, l'affectation d'une somme de 3000 Euros au titre de la formation des élus locaux, étant précisé, que le montant des dépenses de formation ne peut excéder 20% du montant total des indemnités de fonction qui peuvent être allouées aux élus de la commune.

Il convient également de préciser, que la prise en charge par la commune des dépenses liées à l'exercice de ce droit à formation ne peut intervenir que si l'organisme dispensateur du stage ou de la session a reçu un agrément délivré par le ministre de l'intérieur.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées,
A l'unanimité des membres présents,**

- **APPROUVE** le principe de la mise en œuvre du droit à la formation des élus municipaux.
- **DECIDE** que la détermination des formations sera étudiée par la commission finances.

Votants : 27 Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0

Débats :

Monsieur DODARD : « Selon les différents textes les élus ont droit à une formation . J'ai passé un message, pour que chacun puisse choisir une formation en fonction de ses besoins parmi l'offre du catalogue qui est proposé. Et de m'adresser vos choix de façon à ce que l'on puisse délibérer si manifestement le budget explose ».

Madame DEREPPER : « Juste une précision, Vitré communauté va également proposer des formations qui vont pouvoir être faites en interne. C'est-à-dire que ce sont des agents de Vitré communauté qui vont les faire. Nous n'auront donc pas à passer par l'ARIC. Ils vont faire cela au cours du mandat pour les conseillers municipaux également.

Monsieur le Maire : « Sachant qu'il y a du personnel de Vitré communauté qui est formateur à l'ARIC. Donc l'analyse qui a été faite par Vitré communauté, c'est effectivement de faire des formations en interne plutôt que de devoir payer l'ARIC qui eux rémunère des agents de Vitré communauté. Donc cela se fera effectivement au sein de Vitré communauté.

Monsieur PLASSIER : « S'il y a une opportunité de suivre ces formations via Vitré communauté c'est gratuit pour la commune . Donc on peut favoriser le fait de les suivre via Vitré communauté et réduire le budget. »

Monsieur le Maire : « Oui bien sûr, Vitré Communauté va voter une enveloppe globale pour cette formation. Les places seront limitées, mais nous vous annoncerons quand ces formations se mettront en route. Il y aura différents thèmes de formation proposés. »

Monsieur PLASSIER : « Et il n'y a pas d'impact sur le budget qu'on alloue ? »

Monsieur le Maire : « Non parce que cela rentre dans le cadre du budget de Vitré communauté. Vitré communauté avait réfléchi au fait de proposer une inscription globale au niveau de Vitré communauté. Cela représentait un budget assez important, pratiquement de 20 000 €. Mais ils se sont dit que ce budget était inutile dans la mesure où ils avaient des formateurs qui étaient tout à fait compétents pour former les élus. Donc finalement on va gagner au niveau de Vitré communauté 20 000 €. »

Madame SOUEF : « Vitré communauté vous propose dès à présent une formation sur les finances. Monsieur DODARD vient de recevoir cela. Nous sommes en train de vérifier que la formation qui vous est proposée, n'est pas celle que vous avez déjà eue avec Monsieur Creach. Car c'est lui l'intervenant. Il y aura Monsieur CREACH et Céline DOURDAIN qui est la responsable du service financier de Vitré communauté. »

Monsieur DODARD : « Si vous avez des besoins de formation, il ne faut pas hésiter à nous les transmettre. Ensuite on veillera à aiguiller, peut-être plus favorablement vers Vitré communauté pour une question de budget évidente. Ensuite si il y a des besoins de formations qui ne sont dispensées qu'à l'ARIC, évidemment que cela rentrera dans le budget que l'on évoque, avec le souci de ne pas le dépasser bien sûr. »

QUESTION 2.1 :

2.1 - BUDGET PRINCIPAL – DECISION MODIFICATIVE N° 1

En sa séance du 24 février 2014, le conseil municipal a voté une somme de 240 euros concernant la reprise du photocopieur des services techniques dans le cadre d'une nouvelle acquisition.

Cette inscription budgétaire fait l'objet d'une anomalie sur le logiciel de la trésorerie.

Toutefois, nous constaterons cette reprise du photocopieur par une décision modificative appelée technique de cession sur cet article mais par l'intermédiaire du chapitre 024 « produits de cession ».

Il vous est proposé de prendre la décision modificative suivante :

Recettes de fonctionnement :

- Article 775 Produits de cession d'immobilisation : - 240 euros

Dépenses de fonctionnement :

- Article 022 dépenses imprévues : - 240 euros

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées,
A l'unanimité des membres présents,**

- **APPROUVE** la décision modificative n° 1 sur le budget principal

Recettes de fonctionnement :

- Article 775 Produits de cession d'immobilisation : - 240 euros

Dépenses de fonctionnement :

- Article 022 dépenses imprévues : - 240 euros

Votants :27 Pour : 27 Contre :0 Abstention : 0

Débats :

Monsieur DODARD : « En sa séance du 24 février 2014, le conseil municipal a voté une somme de 240 euros concernant la reprise du photocopieur des services techniques dans le cadre d'une nouvelle acquisition. Il y avait une petite anomalie sur le logiciel de trésorerie, qu'il nous faut régulariser. »

Monsieur le Maire : « Il s'agit exclusivement d'une modification comptable »

QUESTION 2-2 :

2.2 - BUDGET PRINCIPAL – DECISION MODIFICATIVE N° 2

L'article 55 de la loi SRU a prévu, pour les communes ne disposant pas d'un parc de logements locatifs sociaux suffisant, un prélèvement financier sur leurs ressources. Les communes soumises aux obligations imposées par cet article, suite à la loi relative au droit au logement opposable (loi DALO n° 2007-290 du 5 mars 2007) sont concernées, à compter de 2014, par ce prélèvement.

Au 1^{er} janvier 2013, le nombre de logements locatifs sociaux décomptés pour la commune d'Argentré du Plessis est de 183 et le nombre de logements locatifs sociaux manquants, servant de base de calcul pour ce prélèvement, est de 152.

Le montant du prélèvement visé à l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation au titre de l'année 2013 est fixé pour la commune d'Argentré-du-Plessis à 21 471.64 euros et ce montant est donc affecté à la Communauté d'Agglomération Vitré Communauté.

Cette dépense n'étant pas prévue au budget primitif 2014, il convient de prendre la décision modificative suivante :

Dépenses de fonctionnement :

Chapitre 014 – Atténuation de produits : + 22 000 euros

Chapitre 023 – Virement à la section d'investissement : - 22 000 euros

Recettes d'investissement :

Chapitre 021 – Virement de la section de fonctionnement : - 22 000 euros

Dépenses d'investissement :

Article 2313 – immobilisations : - 22 000 euros

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Par un vote à mains levées,

- **APPROUVE** la décision modificative n° 2 sur le budget principal

Dépenses de fonctionnement :

Chapitre 014 – Atténuation de produits : + 22 000 euros

Chapitre 023 – Virement à la section d'investissement : - 22 000 euros

Recettes d'investissement :

Chapitre 021 – Virement de la section de fonctionnement : - 22 000 euros

Dépenses d'investissement :

Article 2313 – immobilisations : - 22 000 euros

Votants : 27 Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 6

Débats :

Monsieur le Maire : « J'avais fait un courrier à Vitré communauté, en expliquant, qu'Argentré ne manquait pas de logements sociaux, nous n'avons en effet pas une demande très forte. Et je m'attendais à avoir une diminution de cette pénalité, mais cela n'a pas été entendu par Vitré communauté. Et ils restent sur leur demande de 22 000 € de pénalité. »

Madame DUPONT : « Cette dépense est-elle ponctuelle ou récurrente sur les années à venir ? »

Monsieur le Maire : Elle se représentera tous les ans tant que nous n'aurons pas notre quota de logements sociaux. D'où l'importance de prévoir dans la nouvelle ZAC un nombre suffisant de logements sociaux.

Madame SALMON : « Tout est une question d'équilibre. Cela sera sans doute à discuter. Il faut savoir que lorsqu'on construit des logements sociaux, on donne quasiment les terrains. Quand vous vendez le terrain à un particulier, vous vendez le terrain un prix plus important, et il vous rapporte de la taxe foncière et de la taxe d'habitation. Donc 22 000 € cela semble élevé mais combien coûte un terrain de 450 – 500 M² à Argentré pour un particulier. Ce qu'il faut c'est que l'on réponde aux besoins et surtout à la mixité sociale. Il faut répondre à la loi ; mais il faut la remettre dans la balance par rapport au prix du terrain pour un particulier et les rentrées financières que cela rapporte. Si nous avons vraiment un manque, ce sera à la commission action sociale de l'étudier. Mais il faut prendre cela dans l'ensemble du coût pour le contribuable. »

Madame SOCKATH : « Pour compléter le propos d'Aurore, l'année prochaine nous aurons encore cette somme à payer, il ne faut pas se leurrer. Je ne pense pas que l'on pourra construire 152 logements sociaux. C'est vrai que la mixité est très importante, nous n'allons pas créer des guettos, juste pour faire plaisir à la loi. Je pense que c'est plutôt à la loi d'être revu au niveau du pourcentage de logements sociaux dans des communes comme les nôtres. »

Monsieur PLASSIER : « Y a-t-il une explication sur le fait qu'il n'y avait rien de prévu au budget primitif ? Et y a-t-il une raison pour que l'on nous réclame cette somme aujourd'hui alors qu'il n'y avait rien l'année dernière ? Cela est-il lié à un changement de municipalité ou pas ? »

Monsieur PLASSIER : « C'était une application en 2014, du coup cela était prévisible »

Monsieur LAMY : « C'était prévisible certes, mais notre ancien Maire avait envoyé un courrier à Pierre MEHAIGNERIE qui lui s'était adressé à la préfecture pour essayer d'expliquer que nous n'avions pas besoin de ces 20 % de logements sociaux. Et, nous pensions que nous allions être exemptés. »

Monsieur DODARD : « Et l'application de la loi se fait à partir du 1^{er} janvier 2014 ».

Monsieur le Maire : « C'est pour cela que l'on nous réclame ce montant, c'est parce que c'est l'application de la loi en 2014. »

Monsieur PENNANECH : Puisque nous reversons cette somme à Vitré communauté, pourrions nous leur poser la question de l'affectation des 22000 € d'Argentré-du-Plessis à Vitré Communauté ?

Monsieur le Maire : « On demandera à Auguste FAUVEL où est ce que cela va. »

Madame SALMON : « La loi prévoit quand même que cette somme doit servir à la réhabilitation ou la construction de logements sociaux. Cela veut dire que demain l'on peut aussi demander une aide auprès de Vitré communauté si nous avons à construire un nouveau parc. L'inquiétude étant que Vitré communauté ait aussi un regard sur l'ensemble de son territoire. Car pour finir Argentré n'est pas si mal placé que cela par rapport aux 20% exigés et que du coup, c'est une supposition de ma part, l'aide aille à d'autres communes, plus en retard que nous. Et donc comme d'habitude nous serons en position de donner plus que de recevoir. Mais cela n'est que mon avis. »

Monsieur le Maire : « Ce soir j'ai assisté à Vitré à une réunion des vices présidents, et il a été abordé le problème des logements sociaux, et la réhabilitation des logements dans le centre bourg. Et, Vitré va lancer une campagne assez forte pour transformer des logements en logements sociaux habitables. »

QUESTION 2-3:

2.3 - BUDGET PRINCIPAL – DECISION MODIFICATIVE N° 3

Du 21 novembre au 24 novembre 2013, nous avons loué le centre culturel « Le Plessis Sévigné » pour un spectacle de cabaret à Day & Night Événement.

Le règlement de cette location d'un montant de 2 900 euros a été rejeté par la banque de France.

Afin de régulariser ce chèque rejeté, nous devons passer une écriture comptable à l'article 673 « titres annulés sur exercices antérieurs ». En contrepartie, nous émettrons un titre du même montant pour que Day & Night Événement puisse nous régler la somme due sur cet exercice comptable ou que la trésorerie puisse éventuellement effectuer des poursuites financières.

Les crédits étant insuffisants à l'article 673 « Titres annulés sur exercices antérieurs », il convient de prendre la décision modificative suivante :

Dépenses de fonctionnement :

Article 673 – Titres annulés sur exercices antérieurs :	+ 2 900 €
Article 66111 – Intérêts des emprunts :	- 2 900 €

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées,
A l'unanimité des membres présents,**

- **APPROUVE** la décision modificative n° 3 sur le budget principal

Dépenses de fonctionnement :

Article 673 – Titres annulés sur exercices antérieurs :	+ 2 900 €
Article 66111 – Intérêts des emprunts :	- 2 900 €

Votants : 27 Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0

Débats :

Madame DUPONT : « Une question de Denis BASLÉ : pourquoi le compte intérêts d'emprunts et pourquoi pas créances douteuses ou contentieuses ? »

Monsieur le Maire : « Je ne pourrai pas répondre ce soir à cette question »

Madame SOUEF : « Je pourrai vérifier le budget mais on n'a certainement pas assez de crédits sur ces postes là ».

Monsieur PASQUET : « A mon avis il n'y a aucun rapport entre l'annulation de la créance et les intérêts d'emprunt. Mais comme il doit y avoir moins d'intérêt d'emprunt à verser sur 2014 que sur ce qui a pu être estimé en janvier, pour ne pas changer le total des dépenses de l'année, ils reprennent les 2900 € qu'il faut inscrire au poste à payer (673) pour ne pas changer le total. On reprend 2900 sur une ligne dont on n'aura pas besoin. » Sans doute y a-t-il eu moins d'intérêts à payer que prévu. »

QUESTION 2.4 :

2.4 - BIBLIOTHEQUE – DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR L'ACHAT DE LIVRES ET LES ANIMATIONS PRES DU CONSEIL GENERAL D'ILLE ET VILAINE

Pour rappel, dans le cadre du contrat de territoire, les communes peuvent bénéficier de subventions pour l'acquisition de livres et les animations pour leur bibliothèque.

En ce qui concerne l'année 2014, considérant le budget consacré à l'acquisition de livres et aux animations, les subventions qui pourraient nous être attribuées seraient de 420 euros pour l'achat de livres et de 300 euros pour les animations.

Il vous sera donc demandé de délibérer afin de solliciter des subventions près du Conseil Général d'Ille et Vilaine pour l'achat de livres et les animations de la bibliothèque.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées,
A l'unanimité des membres présents,

- **SOLLICITE** des subventions près du Conseil Général d'Ille et Vilaine pour l'achat de livres et les animations de la bibliothèque.

Votants : 27 Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0

Débats :

Monsieur SALICIS : dans le cadre du contrat de territoire, les communes peuvent bénéficier de subventions, elles ne sont pas énormes mais sont quand même intéressantes. C'est une subvention à demander au conseil général, et c'est une subvention de 420 € pour l'achat de livres et de 300 € pour les animations. Il faut savoir si vous êtes d'accord que l'on fasse cette demande auprès du conseil général d'Ille-et-Vilaine.

Monsieur le Maire : « C'est une demande que l'on fait systématiquement tous les ans. »

Madame SOCKATH : « J'ajoute juste que j'avais adressé un courrier à Monsieur le Maire, car à la dernière commission au conseil général du 24 février, on octroyait les 420 € justement, pour l'acquisition de livres, de périodiques et documents audiovisuels, et autrement c'était 220 € pour l'aide à l'animation à la bibliothèque. »

Monsieur le Maire : « Très bien. Merci Monique »

QUESTIONS 2.5 :

2.5 - Tarif estival pour la bibliothèque municipale dans le cadre de sa participation à la manifestation communautaire « Que faire cet été »

La bibliothèque municipale d'Argentré-du-Plessis est partenaire de la manifestation « Que faire cet été ». Cette opération est une action communautaire par l'intermédiaire de laquelle sont proposées

durant la période estivale diverses activités, animations et ateliers, notamment culturels sur le territoire de Vitré Communauté.

La bibliothèque municipale d'Argentré-du-Plessis reste ouverte durant la période estivale des mois de juillet et août. Outre la possibilité d'emprunter différents documents, elle présentera également différentes animations telles que présentées ci-dessous pour l'été 2014 :

- des lectures d'histoires par l'agent en charge de la bibliothèque
- un café littéraire ainsi qu'une animation « Sirop lecture » organisés par l'équipe de la bibliothèque et la librairie M'Lire,
- un jeu « Cartes de voyage » par lequel les lecteurs sont invités à expédier des cartes postales de leurs lieux de vacances avec des suggestions de lecture
- un atelier de fabrication de cartes postales

La bibliothèque municipale d'Argentré-du-Plessis ayant pour vocation de sensibiliser la population à la culture notamment littéraire et d'accueillir un nombre toujours plus important d'usagers, il est proposé au conseil municipal de favoriser la réalisation de cet objectif, par la mise en place d'un tarif spécifiquement liée à la participation de la structure à la manifestation « Que faire cet été ». Le tarif proposé serait de 2 euros par personne valable sur la période des mois de juillet et août. Il permettrait aux vacanciers et usagers du territoire de Vitré Communauté intéressés par l'emprunt de livres, magazines, DVD et livres-audio, et par les animations proposées, de bénéficier de l'accès à la structure uniquement sur les mois de juillet et août. Il convient de préciser que ce tarif spécifique a été mis en œuvre pour la première fois au cours de l'été 2013.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées,
A l'unanimité des membres présents,**

- **APPROUVE** le tarif de 2 Euros par personne (vacanciers et usagers de Vitré Communauté) pour l'accès à la bibliothèque municipale d'Argentré-du-Plessis durant les mois de juillet et août dans le cadre de l'action communautaire « Que faire cet été ».

Votants : 27 Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0

Débats :

Monsieur SALICIS : *La bibliothèque est pour la deuxième année partenaire de la manifestation « que faire cet été. C'est une manifestation qui se déroule sur Vitré communauté, et en plus la bibliothèque municipale propose de nombreuses animations que vous avez énumérées sur le papier que vous avez sous les yeux. Pendant les mois de juillet et août il se peut que des personnes vacancières, des personnes qui viennent voir des amis à Argentré et qui ont envie de lire ou d'accéder à de la documentation de la bibliothèque. Donc il fallait savoir si on appliquait la gratuité ou si on faisait payer la modique somme de 2 € par personne qui souhaitait s'inscrire à la bibliothèque pour les mois de juillet et août. L'année dernière il avait été proposé 2 €, on trouve que cela paraît correct pour avoir accès à toutes ces animations qui vont être proposées, et plus la possibilité de location pendant deux mois de livres et de DVD. On vous demande juste si vous êtes d'accord pour que l'on demande ces 2 € aux personnes en vacances ou de passage pendant ces mois de juillet et août.*

QUESTIONS 2.6 :

2.6 - TARIFS MUNICIPAUX : LOCATION DE LA SALLE OUESSANT

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2013, fixant les tarifs municipaux pour l'année 2014,

Vu que la location de la salle Ouessant est, à ce jour, réservée uniquement aux associations, particuliers et entreprises,

Vu qu'il apparaît opportun d'offrir également la possibilité de louer la salle Ouessant aux établissements publics, tels que les syndicats intercommunaux, qui souhaitent notamment tenir des réunions ou assemblées générales.

Que compte tenu de l'intérêt général de l'objet des établissements publics, le tarif proposé aux associations extérieures pour la tenue des réunions, soit 93 € est approprié,

Il vous sera donc demandé de délibérer sur :

- la possibilité pour les établissements publics de louer la salle OUESSANT
- la fixation pour les établissements publics du tarif appliqué aux associations extérieures à la commune, soit 93 € pour les assemblées générales et les réunions
- la modification du tableau des tarifs municipaux,

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées,
A l'unanimité des membres présents,**

- **VALIDE** l'ouverture aux établissements publics de la faculté de louer la salle Ouessant

Votants : 27 Pour : 27 Contre : Abstention : 0

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées,**

- **APPROUVE** la fixation du tarif de la location aux établissements publics de la salle Ouessant dans les mêmes conditions que les associations extérieures à la commune,

Votants : 27 Pour : 26 Contre : Abstention : 1

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées,**

- **APPROUVE** la modification du tableau des tarifs municipaux.

Votants : 27 Pour : 26 Contre : Abstention : 1

Débats :

Monsieur DODARD : *Il s'agit juste d'un petit rectificatif par rapport à ce qui existe déjà et que vous avez en annexe et qui s'applique à l'ensemble des habitants et aux associations. Mais nous avons aussi des demandes de syndicats inter communaux qui souhaitent notamment tenir des réunions ou assemblées générales et notre grille de tarif ne les incluse pas à l'intérieur. Il s'agit donc juste d'ouvrir aux établissements publics, le tarif proposé aux associations extérieures, donc 93 €. Et donc de modifier le tableau des tarifs municipaux ci-joint.*

Monsieur PLASSIER : *« Concernant les locations des salles ou les plannings des salles, on entend que cela est parfois compliqué et chargé. Il y a une volonté de donner la priorité à nos associations. Est-ce que le fait d'ouvrir à l'extérieur ne va pas compliquer la tâche ? »*

Monsieur BICHET : *« Non je ne pense pas qu'il y aura un impact car nous avons très peu de demandes qui viennent de l'extérieur. Les demandes viennent surtout des associations ou des particuliers d'Argentré. »*

Monsieur le Maire : *« Il s'agit juste d'opportunité. Si nous avons l'occasion d'avoir des demandes il s'agit juste d'en profiter. »*

QUESTION 3 :

3.1 – Approbation du cahier des charges de cession des terrains

Dans l'optique de la commercialisation des lots à construire sur la ZAC de Bel Air, le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, dans le cadre de son assistance à maîtrise d'ouvrage, a proposé un cahier des charges.

Ce document, fixant les droits et obligations du maître d'ouvrage et de l'acquéreur, est destiné à être annexé à l'acte de vente qui sera établi par le Notaire.

Vous trouverez ci-joint le dernier projet qu'il vous sera demandé de valider.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées,
A l'unanimité des membres présents,**

APPROUVE le projet de CCCT (Cahier des Charges de Cession des Terrains)

Votants : 26 Pour : 26 Contre : Abstentions : 0

Débats :

Philippe MEHAIGNERIE : « Je voulais pour vous familiariser avec la ZAC, vous présenter son plan de composition général.

Une zone d'aménagement concerté (ZAC) est, en France, une opération publique d'aménagement de l'espace urbain. Les équipements publics réalisés dans le cadre de la ZAC peuvent être de type très différents, tels que eau potable, assainissement, routes, écoles, habitations, etc.

Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU), les règles d'urbanisme des nouvelles ZAC sont désormais incluses dans le plan local d'urbanisme (PLU) afin de mieux intégrer celle-ci dans l'urbanisation environnante.

La Zone d'aménagement concerté représente une alternative à celle du lotissement, qui est normalement d'initiative privée, alors que la ZAC nécessite la volonté d'agir d'une collectivité publique.

- *Au niveau de la composition, il y a 3 îlots destinés à la construction de locatifs. Il y a un projet qui devrait se concrétiser dans le courant de cette année 2014 qui concerne l'îlot 1. Ce projet, avec NEOTOA, est un projet de 26 logements. Sur le deuxième îlot, il y a un projet avec ESPACIL, mais qui n'est pas au jour d'aujourd'hui plus avancé que ça. Et, il n'y a rien pour l'instant sur le 3^{ème} îlot. Il y a trois ensembles de macro lots, ce sont des maisons type ville, des maisons assez serrées. Sur chacun de ces macro-lot, on a un potentiel de 6 à 7 voir 8 habitations. Sur le premier macro-lot, il y a un projet avec ESPACIL de 6 logements. Sur le deuxième, il y a déjà plusieurs constructeurs qui se sont manifestés pour pouvoir proposer un projet architectural d'ensemble. Pour le troisième macro lot, il n'y a pas pour l'instant de projet vraiment dessiné. Ensuite sur le reste, nous avons 46 lots libres.*
- *Le cahier des charges de cession de terrain, est un document qui sera remis aux acquéreurs lors de la cession chez le notaire. Il se décompose en trois titres :*
 - ✓ *Le titre 1 comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux Acquéreurs et aux utilisateurs des terrains.*
 - ✓ *Le titre II définit les droits et obligations du Maître d'ouvrage, en l'occurrence ici c'est la commune, et de l'Acquéreur pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments.*
 - ✓ *Et le titre III, fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux cessionnaires ou locataires, à leurs héritiers ou ayants cause à quelque titre que ce soit ainsi qu'aux propriétaires antérieurs.*

C'est un document que l'on va devoir établir à chaque vente, qui sera personnalisé en fonction de chaque acquéreur et en fonction de chaque parcelle retenue. On précisera le numéro de parcelle et la surface de plancher autorisée. On retrouvera ensuite les délais d'exécution des travaux. C'est un document qui a été établi par le syndicat d'urbanisme du pays de Vitré dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage. C'est donc eux qui ont élaboré ce document, que nous avons repris, et nous y avons apporté quelques adaptations en collaboration avec Maître ODY, qui a également pu travailler sur ce document. On y retrouve donc également les prolongations éventuelles des délais, les sanctions à l'égard des acquéreurs, les dommages intérêt, les résolutions de vente, les ventes et morcellement des terrains cédés.

En titre 2 nous retrouvons les obligations du maître d'ouvrage, la commune.

- ✓ Le Maître d'ouvrage exécutera, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux des terrains destinés à être incorporés au domaine des collectivités, à être remis aux organismes concessionnaires, ou à une association syndicale.
- ✓ Au niveau des voies places et espaces libres, jusqu'à leur réalisation définitive, le Maître d'ouvrage pourra interdire au public et notamment aux Acquéreurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies et places qu'elle aura réalisées. Pour ce qui est des terrains cédés, on informe juste que l'acquéreur se doit d'appliquer les règles d'urbanisme, à savoir le PLU.
- ✓ Les prescriptions architecturales et paysagères.
Il avait été prévu dans le budget principal une mission de suivi architectural, qui aurait été faite par le cabinet Archipole. Nous n'étions pas très favorables à ce suivi, car il est plutôt très restrictif et assez sévère dans un contexte où l'on a déjà beaucoup de réglementation de part le PLU. Avec la commission, on souhaitait juste mettre en place un cahier de recommandations et de prescriptions architecturales, juste pour nous couvrir et éviter de voir des constructions un petit peu gênantes ; plus dans le but de la recommandation que dans la prescription. Donc le document rappelle des recommandations sur les hauteurs des constructions, les clôtures et l'exclusion de pose d'éoliennes.
- ✓ Au niveau des bornages des lots et implantation des constructions, nous assurons, en tant que maître d'ouvrage, avoir réalisé les bornages par un géomètre expert. Les acquéreurs doivent aussi passer par un géomètre expert pour réaliser l'implantation de leur construction.
- ✓ Les branchements et canalisations : L'Acquéreur supportera la totalité des frais d'établissement de réseaux à l'intérieur du terrain cédé.
- ✓ On y précise également les aires de stationnement privatives qui sont de 5 à 6 mètres.
- ✓ Nous avons demandé au syndicat d'urbanisme de préciser une chose au niveau de l'exécution des travaux par les entrepreneurs de l'acquéreur qui consiste à mettre en place un état des lieux avant le démarrage de leurs travaux, et de mettre en place un dépôt de garantie de 500€ qui sera reversé à la fin des travaux si les espaces publics n'ont pas été endommagés.

Au niveau du titre III, règles et servitudes d'intérêt général, entretien des espaces libres,

- ✓ L'Acquéreur, le propriétaire ou le locataire, devront entretenir leurs espaces libres en bon état de façon permanente, chaque constructeur devra respecter les règles et usages en vigueur en matière d'enlèvement des ordures ménagères.
- ✓ On rappelle que chaque acquéreur devra mettre en place une assurance après la première phase de leur construction hors d'eau, hors d'air.
- ✓ Et on a demandé au syndicat d'urbanisme d'ajouter une mention au niveau des servitudes imposées aux lots qui était de préciser la notion de servitude de tour d'échelle. Cela consiste à définir une bande dans laquelle le voisin peut empiéter pour y faire des travaux liés à la construction mais aussi des travaux d'entretien à plus ou moins long terme. Et cette demande devra être faite à son voisin dans les 30 jours.

Débats :

Monsieur FADIER : « On parle d'implantation par le géomètre, le géomètre est-il désigné ? »

Monsieur MEHAIGNERIE : « Non, nous n'avons pas le droit en tant que collectivité d'imposer un géomètre expert à l'ensemble de la ZAC. Chaque acquéreur désignera son propre géomètre. »

Monsieur FADIER : « Je pense que je ne dois pas voter par rapport à mon rôle de maître d'œuvre. »

Monsieur le Maire : « Pas de problème tu peux te retirer du vote »

QUESTION 3 :

3.2 - MODIFICATION N° 2 DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC

Par délibération en date du 11 avril 2013, le conseil municipal a approuvé la modification du plan de composition de la ZAC.

Etant donné que cette modification impliquait également une mise à jour des voies et des réseaux, le conseil municipal, par délibération en date du 8 juillet 2013, avait décidé d'annuler cette délibération du 11 avril 2013 afin de la reformuler ainsi :

Monsieur Pierre HURALT, 2^{ème} Adjoint, rappelle que par délibération en date du 21 janvier 2008 et du 22 mars 2010, le conseil municipal avait décidé la création de la Z.A.C. de Bel air. Cette décision de création faisait suite à une concertation préalable à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur selon les modalités suivantes :

- *19 mars 2007 : ouverture de la concertation préalable intégrant une exposition publique, une réunion publique.*
- *22 mars 2010 : bilan de la concertation et approbation du dossier de création.*

La ZAC de Bel Air a une vocation d'habitat, le programme global prévisionnel des constructions comprendra 176 logements répartis comme suit :

- *Secteur sud :*
 - *50 logements collectifs*
 - *20 maisons de ville*
 - *46 lots libres*
- *Secteur nord : 60 logements au total*
 - *10 logements collectifs*
 - *03 maisons de ville*
 - *47 lots libres*
 - *1 équipement public*

Par délibération en date du 27 Février 2012, le conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de BEL AIR, le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement.

Par délibération en date du 8 Octobre 2012, le conseil municipal a approuvé l'avant-projet de la viabilité du secteur Sud préparé par le cabinet TERRAGONE.

Par délibération en date du 12 novembre 2012, le conseil municipal a approuvé le dossier du projet du secteur Sud.

Considérant les différentes réunions de concertation avec les riverains du secteur de la Meltière, dans le but de limiter les flux entrant et sortant de véhicules vers le square de la Meltière, il est proposé quelques modifications au dossier de réalisation, ainsi que la mise à jour des voiries et réseaux qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

L'accès des lots 43, 44, 45 et 46 se fera pas les voies internes de la ZAC ; l'emprise du macrolot n° 3 sera réduite afin d'élargir la voie de la Meltière.

Par ailleurs, une erreur matérielle figurant au plan de composition est corrigée : en effet, la mention de « poubelles » à l'entrée de l'opération n'a pas lieu d'être puisque les containers se trouvent dans l'opération.

Suite aux travaux de viabilisation du secteur Sud, des adaptations ont été rendues nécessaires et entraînent donc une modification du plan de composition portant sur des évolutions suivantes :

- Chemins piétonniers
- Bassins de rétention
- Modification de certains lots (emprise, surfaces ou accès)
- Plantations
- Point de collecte des déchets

Ces modifications entraînent une mise à jour du bilan prévisionnel, de l'étude d'impact, des différents plans

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées,
A l'unanimité des membres présents,**

- **APPROUVE** la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC de Bel Air, telle que présentée

Votants : 27 Pour : 27 Contre : 0 Abstentions : 0

Débats :

Monsieur MEHAIGNERIE : « La première phase des travaux est achevée, et il y a toujours un écart entre les documents initialement prévus, à savoir les plans de composition et cela nécessite un ajustement. Il s'agit d'ajustements d'ordre technique sur des surfaces de terrains suite au rebornage. Ce sont des ajustements suite à des réclamations des habitants du square de la Meltière qui ne souhaitent pas voir leur chemin exploité par les futurs habitants, et sur des ajustements d'ordre littéraire par rapport au PLU.

- ✓ La première modification porte sur un secteur allant du lot 8 jusqu'au lot N°1. Il y a à cet endroit un petit chemin qui n'avait pas été envisagé au départ et qui concerne un chemin d'accessibilité. Ce chemin engendre des modifications notamment sur une place de stationnement dans son débouché nord pour assurer une continuité pour les personnes à mobilité réduite. Tous les parkings de la partie supérieure ont été redécalés vers le haut.
- ✓ Ensuite un autre chemin est ajouté le long de la RD 88 pour permettre à terme un passage facilité du ruisseau. Le ruisseau est vraiment sur la partie nord. »

Monsieur LAMY : « Qui a décidé ce chemin sur la partie gauche, moi je le découvre ce soir ? »

Monsieur MEHAIGNERIE : « On en avait parlé lors de la présentation. Il était prévu, c'est juste qu'il a été repensé. »

Monsieur LAMY : « Parce que c'est une partie qui va être entretenue par la commune. »

Monsieur MEHAIGNERIE : « Oui »

Monsieur LAMY : « Et dans les autres lotissements quand il y a des maisons d'habitation, il n'y a pas de chemin d'accès. »

Monsieur MEHAIGNERIE : « Il avait été prévu pour des raisons d'accessibilité. La modification ne porte pas sur le chemin. Ici nous sommes dans une bande où l'on ne peut pas construire ».

Monsieur LAMY : « Mais les lots pourraient être plus grands. »

Monsieur MEHAIGNERIE : « Non, car on a une réserve de 50 mètres par rapport à la RD 88 »

Monsieur LAMY : « Je parle de l'autre chemin. »

Monsieur MEHAIGNERIE : « Celui-ci, c'est pour des raisons d'accessibilité.

- ✓ Le tracé du chemin au nord des lots 11 et 15 a été repris. C'était un souhait de l'ancienne municipalité de le faire longer le lot 11.
- ✓ Le dimensionnement des bassins de rétention a été précisé, ils devaient à priori être un peu plus grands. Le bassin de rétention derrière les lots 32 à 34 a été réduit, entraînant la remontée vers le nord du lot 32 pour l'aligner sur le lot 33. Auparavant le lot 32 était redescendu vers le bas, et ils ont profité de la réduction du bassin pour le remonter et l'aligner aux lots 33 et 34.

- ✓ *l'espace vert de 50 cm dans l'emprise du chemin menant à ce bassin de rétention à été retiré au profit du lot 34, pour ne pas avoir à gérer une surface minime. A priori c'était une demande d'un ancien élu qui avait souhaité avoir un peu moins d'entretien.*
- ✓ *Les camions de répurcation n'ayant plus à emprunter la voie en impasse (lots 31 à 40) ni à faire demi-tour, la placette de retournement autour des lots 32 à 39 a été supprimée au profit d'une aire de stationnement et d'un espace vert. Il y a une modification qui porte sur les poubelles au niveau des collectes, car auparavant il n'avait pas été envisagé de point de collecte à l'intérieur. Aujourd'hui il y a deux points de collecte groupés. Un au niveau des trois ilots et l'autre est au niveau du square de la Meltière.*
- ✓ *L'emprise privative non close du lot 41 a été déplacée pour des raisons de topographie tout en maintenant une distance par rapport au point de collecte des déchets. Ce point de collecte se trouve en haut à droite du lot 41.*
- ✓ *Les emprises privatives non close des lots 40 et 43 sont repoussées pour respecter l'emprise de 5 par 6m. Pour ces lots, la voirie n'est pas forcément perpendiculaire à la bande d'accroche. Les aires de stationnement sont là en forme de trapèze.*
- ✓ *L'emprise privative non close du lot 34 est ajustée suite au décalage du lot sur le chemin.*
- ✓ *Des adaptations de surfaces ont été réalisées suite au bornage des terrains.*
- ✓ *Des précisions sur les plantations sont apportées. Pour préserver un arbre près de l'ilot B, la voie est déviée, retirant certains stationnements, et repoussant vers le nord les points de collecte des déchets. La chaussée a été déportée sur la droite, ce qui a eu une incidence sur tout l'ensemble de stationnement qui était juste au dessus et sur les points de collecte qui sont encore juste au dessus, qu'il a fallu remonter. Le transformateur est indiqué sur le plan.*
- ✓ *Le point de collecte des déchets près de la Meltière est légèrement déplacé.*
- ✓ *L'accès à l'ilot A a été dissocié de celui de l'ilot B pour montrer qu'ils sont indépendants l'un de l'autre. Afin de limiter la circulation sur l'impasse square de la Meltière, la modification vise à réserver l'accès à l'opération par cette impasse aux seuls véhicules techniques et de sécurité, et pour tous les véhicules uniquement dans des cas exceptionnels. Les 5 lots du macro lot 03 donnant sur le square de la Meltière conserveront un accès par cette voie. »*

QUESTION 4 :

4.1 - PLU : LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La loi n°2009-179 du 17 février 2009 a institué une nouvelle procédure de « modification simplifiée » du Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'ordonnance du 05 janvier 2012 et son décret d'application du 14 février 2013 prévoient à l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme, que lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon la procédure simplifiée.

Le même article précise, si la modification du règlement du PLU n'a pas pour effet de :

- Soit majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au 6^{ème} alinéa du L123-1-11, ainsi qu'aux articles L127-1, L128-1 et L128-1 ; le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée.

Au vu de cet article, la procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre pour tenir compte des éléments suivants :

- Adaptations survenues au cours de la viabilisation de la tranche 1 (partie sud) de la ZAC de Bel Air

- Evolution de la ZAC de Bel Air sur le secteur de la Meltière
- Volonté de préciser les règles d'urbanisme sur la ZAC de Bel Air

D'autre part, l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. A l'issue de cette mise à disposition, le bilan des remarques et observations sera présenté avant l'approbation de la modification pour tenir compte, éventuellement, de ce dernier.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées,
A l'unanimité des membres présents,**

- **Emet** un avis sur les modifications envisagées,
- **Autorise** le Maire à engager la procédure de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de la commune dans les formes réglementaires,
- **Définit** les modalités pour la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée sous la forme suivante :
 - Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, et d'un registre destiné aux observations, (prévoir 31 jours) aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.
 - Publication d'un avis dans un journal d'annonces légales (prévoir au moins 8 jours avant la mise à disposition ;
 - Affichage en Mairie à compter d'au moins 8 jours avant la mise à disposition et pendant toute la durée de la mise à disposition.
 - Diffusion d'informations sur le projet et les dates de mise à disposition dans le bulletin municipal et/ou la presse locale (Facultatif).
- **Précise** que le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une approbation ultérieure du Conseil municipal, après que celui-ci ait pris connaissance des observations et remarques du public

Votants : 27 Pour : 27 Contre : Abstention : 0

Débats :

Monsieur MEHAIGNERIE : « Il s'agit là de l'application de ces modifications à travers le règlement du PLU.

- ✓ *Au niveau du règlement 1AUZ2 du PLU nous avons précisé que la construction de bâtiments annexes aux constructions existantes avec une surface maximale de 20 m² d'un seul tenant (un seul bâtiment annexe par unité foncière sera toléré). De plus, un abri de jardin par unité foncière est accepté. Retrait de « constructions existantes ». « L'unité foncière » remplace « la parcelle » par cohérence avec l'article 1AUZ9 qui utilise le terme « d'unité foncière ». L'abri de jardin vient en plus de l'annexe.*
- ✓ *Au niveau des voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile nous avons aussi précisé le texte. Pour les constructions, l'ensemble des façades donnant sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et espaces publics ouverts à la circulation automobile, doit s'implanter dans le « Polygone d'implantation pour la façade de la construction » figurant au Plan de secteur annexé au présent Règlement.
Dans le secteur 1AUZc, seul 50% de l'ensemble de ces façades devra obligatoirement respecter cette règle. De plus, cette règle ne s'applique pas à l'ilot C, aux lots 15 et 46 figurant au Plan de secteur, pour lesquels aucun « Polygone d'implantation pour la façade de la construction principale » n'est imposé. Car ce sont des terrains compliqués, qui n'ont pas une forme avec des côtés vraiment parallèles. Là, il s'agissait de clarification entre voies et emprises publiques. Remplacement d'une règle écrite par une règle graphique qui permet de s'adapter au cas par cas : lots en angle, lot en drapeau, particularité des collectifs.*
- ✓ *Pour le changement suivant : Sur une unité foncière, l'emprise au sol du bâtiment annexe sera limitée à une surface de 20 m² maximum. De plus, l'emprise au sol d'un abri de jardin ne devra pas dépasser 12 M².*

Dans le calcul de l'emprise au sol des annexes, l'abri de jardin se compte séparément. La surface accordée aux abris de jardin passe de 10 à 12m² pour tenir compte des produits que l'on trouve dans le commerce.

- ✓ Au niveau des hauteurs des constructions nous avons précisé que dans les secteurs AUZa qui correspond aux logements libres et 1AUZb qui correspond aux logements groupés, le nombre d'étage des constructions (hors annexes) ne devra pas dépasser le rez-de chaussée avec 1 étage et 1 comble ou attique ce qui correspond à des combles pour les habitations à toit plat.
- ✓ Toujours au niveau des toitures nous avons imposé des sens de faitage, donc nous avons ajouté que pour les constructions (hors bâtiments annexes) ayant des toitures en pente, le faitage du volume principal devra respecter le sens de faitage figurant au Plan de secteur annexé au règlement.
- ✓ Ensuite pour les clôtures, là il y a un changement qui est arrivé aujourd'hui. Donc là il s'agit des haies bocagères, il était précisé qu'elles ne pouvaient pas être composées de haies mono spécifiques. Il s'agit là d'une incompréhension entre l'architecte et le paysagiste. Car le paysagiste ne souhaitait pas interdire les haies mono spécifique, c'est-à-dire les haies d'une seule et même variété, mais juste interdire les thuyas, résineux, conifères, millepertuis, et les lauriers palmes. »

Madame DERRIEN : « Pourquoi y a-t-il le millepertuis ? Le Millepertuis n'a pas d'intérêt à être là. Le millepertuis en plante de haie ne monte qu'à 1m50, je ne vois donc pas ce qu'il fait là. Et lorsque l'on note thuyas, résineux, conifères, tout cela c'est la même chose. Il faut mettre conifères ou résineux mais les trois mots ensemble, ça ne veut rien dire, c'est la même chose. »

Monsieur MEHAIGNERIE : « C'est une liste qui a été suggéré. Je ne peux pas vous répondre. Il y a plus de précisions dans le texte du PLU, avec les variétés interdites. Pour le secteur d'habitat individuel (1AUZa), là non plus pas de grand changement. Pour plus de cohérence l'architecte a souhaité retiré habitat individuel, il est donc juste noté secteur 1AUZ. Sur voies et emprises publiques c'est-à-dire en ce qui concerne les stationnements, les haies arbustives de 1,80 mètre de haut maximum, doublées ou non de grillage plastifié vert sur poteaux en bois de pays les deux de 1,20 mètre de haut maximum ce grillage sera implanté sur la limite mitoyenne. »

Madame DERRIEN : « Pourquoi indiquer : grillage plastifié vert ? » Il y a les grillages gris maintenant »

Monsieur MEHAIGNERIE : « C'est ce qui avait été défini dans le PLU jusqu'à présent. On peut le modifier. Cela ne correspond pas à des choix que l'on a pu faire au niveau de la commission. » Ce sont des derniers ajustements pour pouvoir procéder à la commercialisation.

Monsieur BAUSSON : « On peut modifier cela dès ce soir. On peut mettre les deux : vert et gris »

Monsieur MEHAIGNERIE : « C'est vraiment des détails. L'important c'est que cela soit validé ce soir et que l'on puisse passer à la commercialisation.

- ✓ Ensuite au niveau des lots groupés, on a retiré le terme habitat individuel. Toujours pour être plus cohérent au niveau du rédactionnel. Et on en a fait autant sur les secteurs « Entrée Urbaine » 1 AUZC, qui correspondent aux îlots 1 et 2. On a donc supprimé le terme « entrée urbaine ».
- ✓ Il y avait un texte qui disait : L'ensemble des clôtures donnant sur les voies et emprises publiques sera défini et financé par l'aménageur afin de garantir une homogénéité de traitement. Nous avons demandé de supprimer cette phrase.
- ✓ Au niveau des bâtiments annexes et abris de jardins, le texte sera le suivant : Leurs façades bénéficieront d'un traitement de qualité en bois ou avec des matériaux identiques à ceux employés pour la construction d'habitation et leur couverture devra harmoniser avec l'environnement. En particulier dans le secteur 1AUZb, le traitement architectural des façades et toitures des abris de jardin devront reprendre celui de la construction principale : matériaux, couleur. Dans la mesure où il s'agit d'habitats concentrés, on ne voulait pas que cela parte dans tous sens. On a souhaité qu'il y ait un lien avec la construction principale.
- ✓ Enfin dans le dernier point il s'agit d'une simple modification de texte. Dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat ou d'extension de plus de 50 % de la surface de plancher, auparavant il était indiqué 50 % de la SHON existante.

Il faut ajouter, si on ne reprend pas les points communs avec la modification du PLU,

- ✓ Inversement de l'accès aux lots 41 à 46 : par le nord avec débouché piéton uniquement vers le sud. Toutes les entrées ont été revues et redistribuées par cette voie qui est close.
- ✓ Déplacement des points de collecte des déchets dû à ce remaniement. Cela concerne le lot 41 avec le point de collecte qui est juste dans l'angle.

- ✓ Sur l'entrée Nord depuis la rue d'Anjou, retrait de la mention et du positionnement de poubelles (erreur matérielle : reste d'un ancien principe de collecte regroupé à l'entrée de l'opération qui n'avait pas été retenu, et qui aurait dû être retiré du plan).
- ✓ La dimension minimale des enclaves privatives non closes passe de 6x6m² à 6x5m². C'était ici pour être en cohérence avec les différents documents : cahier des charges, PLU et plan de composition.
- ✓ Nous avons aussi précisé « Polygones d'implantation pour la façade de la construction ont été définis, permettant plus d'adaptation au cas par cas que la règle écrite. On a voulu que ce soit plus illustré et plus accessible pour les futurs acquéreurs. De plus, un « sens de faitage du volume principal » est également ajouté pour renforcer la cohérence urbaine. Avoir des sens de faitages qui se coordonnent les uns par rapport aux autres.
- ✓ Ensuite dernier point : le découpage des lots groupés est retiré pour permettre un découpage ultérieur. Cela concerne les 3 zones de macro lots. Avant elles avaient été définies en 6,7 voir 8 lots. Comme je vous le disais, nous n'avons pas retenu la proposition de suivi architectural, qui consistait au fait que les futurs acquéreurs devaient présenter leur projet à l'architecte du lotissement, avant de devoir le faire instruire. C'était une étape supplémentaire qui est aujourd'hui plutôt contraignante. On a donc mis en place ce cahier de recommandations et de prescriptions, et il sera présenté au prochain conseil municipal, car il n'était pas tout à fait prêt pour ce soir. L'architecte m'a demandé d'anticiper sur le PLU, on est censé le valider ce soir, en prenant en compte les aspects de recommandations et de prescriptions qui seront présentes au prochain conseil. »

Monsieur FADIER : « Par rapport au terrain des constructions denses on lit : Le découpage des lots groupés est retiré pour permettre un découpage ultérieur, cela veut dire que ces lots ne sont pas mis en vente ? »

Monsieur MEHAIGNERIE : Pour l'instant non. On est en train de travailler en ce moment sur un cahier des charges, parce que pour l'instant, il y a quelques constructeurs, Les Maisons Guillaume, Les Maisons Kerbeat, Les Maisons Rennaises

Monsieur FADIER : « Vous attendez leurs propositions, ou vous faites un découpage avant ? »

Monsieur MEHAIGNERIE : « On attend leurs propositions. Il y a eu des propositions qui ont été faites mais qui n'ont pas été vraiment cadrées dès le début. On se retrouve donc avec des propositions qui n'ont aucune cohérence entre elles. Pour formaliser les choses on va devoir retravailler avec le syndicat d'urbanisme, pour redéfinir les cadres. »

Monsieur FADIER : « Je vous remercie pour le travail effectué, vous avez vraiment bien travaillé. Pour la modification du PLU, êtes vous obligés de passer par un autre bureau d'étude que l'architecte. »

Monsieur MEHAIGNERIE : « C'est dans la continuité de ce qui a été fait jusqu'à présent car toutes les modifications qui ont été faites, ont été faites par le cabinet Archipole. »

Monsieur FADIER : Je trouve cela bizarre car l'architecte est un peu juge et partie. Je pense que cela peut être dangereux par la suite.

Monsieur MEHAIGNERIE : « Archipole travaille avec un sous-traitant qui est Terragone qui gère la partie technique, les plans de composition. Il y a quand même une distance. Mais je suis d'accord avec toi, ils sont très proches. Et c'est aussi encadré par la Mairie et par le syndicat d'urbanisme. Ce n'est pas eux qui décident ces modifications. Ils n'imposent pas le dossier même si ils le réalisent, c'est validé par la commission et le syndicat d'urbanisme. Donc non je ne vois pas de danger particulier. »

Madame HESSANT : « Y aura-t-il des espaces jeux pour les enfants ? »

Monsieur MEHAIGNERIE : Je pense que oui, mais là pour être honnête, je n'ai pas les éléments.

QUESTION 4 :

4.1 - PLU : LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Par délibération en date du 16 juin 2014, le conseil municipal a décidé de lancer une procédure de modification simplifiée du PLU pour tenir compte des adaptations apparues suite à la viabilisation de la partie Sud de la ZAC de Bel Air.

Pour établir le dossier de modification du PLU, il est nécessaire de désigner un bureau d'études ; compte tenu du fait que le Cabinet Archipole a travaillé sur les dossiers de création et de réalisation de cette ZAC, il est proposé de leur confier également cette mission, directement liée au dossier.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées,
A l'unanimité des membres présents,**

DESIGNE le bureau d'études chargé de l'élaboration du dossier de modification simplifiée du PLU.

Votants : 27 Pour : 27 Contre : Abstention : 0

QUESTION 5 :

5.1 – PROJET D'EXTENSION DU MAGASIN INTERMARCHÉ : ECHANGE DE TERRAIN AVEC LA SCI FONCIERES CHABRIERES

Dans le cadre du projet d'extension du magasin Intermarché, le conseil municipal avait, par délibération en date du 17 juin 2013 :

- accepter l'échange de terrain avec la SCI Foncières Chabrières
- fixé le prix de vente
- autorisé Monsieur FADIER à signer l'acte à intervenir.

Sous la forme suivante :

Madame Aurore SALMON, Adjoint au Maire, précise que par délibération en date du 12 novembre 2012, le conseil municipal avait accepté le principe de la vente à l'Immobilière Européenne des Mousquetaires du terrain nécessaire à l'agrandissement du magasin Intermarché situé rue des Sports, le projet n'étant pas encore finalisé à cette date.

Un document d'arpentage a été établi par M. Arnaud LEGENDRE, géomètre expert DPLG, pour définir les surfaces exactes à céder à la SCI Foncières Chabrières, intitulé de l'acquéreur.

Dans ce dossier, il a été tenu compte également des nécessaires transactions foncières (minimes) sur le chemin d'accès appartenant à la commune, conduisant au poste de refoulement d'eaux usées.

La commune doit récupérer une surface de 38 m² et vendre une surface de 283 m², soit une différence de 245 m².

Le service des Domaines avait estimé le prix de vente à 7 € le m² dans son avis du 7 mai 2012.

Les terrains du Parc d'Activités de la Froitière sont vendus 16 €. Considérant que les terrains cédés n'ont pas généré de frais de viabilisation. La commission transactions foncières propose un prix de vente de 12€ le m².

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées,
A l'unanimité des membres présents,**

- **ACCEPTÉ** l'échange de terrain avec la SCI Foncières Chabrières, conformément au plan joint.
- **FIXE** le prix de vente des 245 m² à 12 € le m² conformément à la proposition de la commission transactions foncières.
- **AUTORISE** Monsieur FADIER à signer l'acte à intervenir.

Suite aux échanges avec les notaires des deux parties pour élaboration définitive de l'acte, et compte tenu que Monsieur FADIER, maire à l'époque, a cessé ses fonctions, il convient aujourd'hui de modifier la délibération pour autoriser Monsieur BAUSSON, Maire, à signer l'acte à intervenir.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Par un vote à mains levées,
A l'unanimité des membres présents,

- **ACCEPTÉ** l'échange de terrain avec la SCI Foncières Chabrières, conformément au plan joint.
- **FIXE** le prix de vente des 245 m² à 12 € le m²
- **AUTORISE** Monsieur BAUSSON, Maire, à signer l'acte à intervenir.

Votants : 27 Pour : 27 Contre : Abstention : 0

Débats :

Monsieur DODARD : « Il s'agit juste d'une régularisation, régulariser un échange de terrain avec la SCI Foncières Chabrières » Les échanges avaient été faits. Il faut simplement régulariser en changeant le nom des maires, pour signer l'acte notarié. Et d'autoriser Monsieur Daniel BAUSSON, Maire actuel à signer à la place de Monsieur Pierre FADIER qui l'était à l'époque.

QUESTION 6 :

6 1. contrats et conventions signés par le maire

Alinéa 4 de l'article L 2122-22 du Code des Collectivités Territoriales : Préparation, passation, exécution et le règlement de marchés de travaux, de fournitures et de services qui peuvent être passés en la forme négociée en raison de leur montant, lorsque les crédits sont prévus au budget.

6.1.1 - Marchés de service- fourniture en liaison froide pour le restaurant scolaire à l'école

Jean-Louis Etienne

4 entreprises ont répondu à l'appel d'offre.

Suite à la CAO du 25 avril 2014, l'entreprise Océane de distribution SAS, 1 avenue Louis de Cadoudal, 56 VANNES, a été retenue pour ce marché d'une durée d'un an renouvelable une fois, pour :

Un prix du repas enfant : 1,9 € HT,

Un prix du repas adulte : 2,4 € HT, avec un seuil maximal de 65 000 € HT

6.1.2 - Marché de fourniture d'un véhicule pour les services techniques

3 entreprises ont répondu. Le Garage de la Bliinière, 5 bis rue des sports, 35 ARGENTRE DU PLESSIS

Montant : 9950 € TTC

6.1.3 - Marché de fourniture groupement PATA en date du 28 mai 2014 attribué au groupement d'entreprises PIGEON STAR dont le mandataire est la société PIGEON TP, 35 Argentré du Plessis pour :

Montant concernant la commande de la commune: 38 100 € HT soit 45 700 € TTC

6.1.4 - Programme de la ZAC de BEL AIR

● **Viabilisation de la ZAC de BEL AIR**

1. Avenant n°1 du lot 2, assainissement EU-EP d'un montant de 618,50 € HT pour la réalisation d'un branchement EP, square de la Meltière non prévu initialement.

Le montant du lot 2 est porté de 232 039 € HT à 232 657,50 € HT.

2. Avenant n°1 du lot 3, réseaux souples, d'un montant de 6 575,39 € HT, relatif à la prolongation du réseau fibre, square du Champ Goupil, ainsi que de la modification du réseau Telecom, square de la Meltière, Le montant du lot 3 est porté de 278 895,38 € HT à 285 470,77 € HT

- **Programme d'équipement public de la ZAC de Bel Air, marché de renforcement de la canalisation d'eau potable, rue d'Anjou (lot unique)**

Avenant n°1 relatif à la prolongation de la canalisation d'eau potable, rue d'Anjou, ainsi qu'au raccordement réalisé par l'entreprise à la place du fermier Veolia, d'un montant de 9356,62 € HT

Le montant est porté de 217 043,80 € HT à 226 400,42 € HT

6.2 – Dates des prochaines commissions municipales

- 19 juin : Commission finances
- 23 juin : Commission Urbanisme, environnement
- 1er juillet : Commission communication, Information et Culture
- 8 juillet : Commission santé, social

6.3 – Dates des prochains conseils municipaux

- 20 juin (Elections sénatoriales)
- 7 juillet 2014
- 8 septembre 2014
- 13 octobre 2014
- 17 novembre 2014
- 25,26 et 27 novembre : Congrès des Maires de l'AMF à Paris, Porte de Versailles.
- 8 décembre 2014

Débats :

Madame RUBIN : « Je me permets d'intervenir par rapport à la fête de la musique qui a lieu samedi, c'est le jour où l'équipe de France joue. Ne serait-il pas judicieux de mettre un grand écran à côté de la fête de la musique, pour que les argentréens se déplacent ? »

Monsieur SALICIS : « Lors du spectacle DESARTICULE, il y a eu beaucoup de personnes à poser cette question. En effet en mettant un écran géant, cela peut faire une soirée assez populaire et assez sympathique. Une soirée durant laquelle les sportifs pour une fois regarderont un match en écoutant des chansons. »

Monsieur le Maire : « Cela a déjà été fait lors d'une fête de la musique. Pour la fête de la musique on paie déjà des droits SACEM, pour la musique. »

Madame RUBIN : « Au cas où les français feraient la performance d'hier soir, ne serait il pas judicieux de rassembler la population autour de cet événement sportif ? »

Monsieur le Maire : « Attendons la fin des pools, et l'on pourra s'interroger après. »

Monsieur PLASSIER : « Par rapport au conseil communautaire, nous avons proposé des personnes pour entrer dans des commissions, qu'en est-il concernant les élus d'Argentré ? »

Monsieur le Maire : « Toutes ces commissions ont été votées et validées. »

Séance levée à : 22h55

*Procès-verbal affiché le 23 juin 2014
Diffusion aux conseillers municipaux le 23 juin 2014*