

Conseil Municipal

Du mardi 17 octobre 2023

PROCES VERBAL



L'an deux mille vingt-trois, le dix sept octobre à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à la salle Intermède, sous la présidence de Monsieur PIGEON Thierry, Maire.

Etaient présents : Thierry PIGEON Maire,

Date de la convocation :
12/10/2023

Joseph JEULAND, Marie-Odile DAYOT, Michel RENOU, Jean-Pierre BERTINET, Adjointes,

Conseillers en exercices : 19

Franck LERAY, Marie-Noëlle RENAULT, Alexandra GOUSSET, Daniel DAYOT, Mathilde BETTON, Jocelyne JEULAND, Valérie GAUDION, Gérard CHESNAIS, Marina ROSSARD, Fabien FOUCHER, Christophe OGIER, Laurence LOISON Conseillers Municipaux

Conseillers présents : 17

Conseillers votants : 18

Absent excusé : François POIRIER

Absents excusés ayant donné Pouvoir :

Didier LOUAPRE donne pouvoir à Marie-Noëlle RENAULT

Secrétaire de séance : Marie-Noëlle RENAULT

Délibération 2023.10.001

Validation du compte-rendu du conseil du 05 septembre 2023

M. Le Maire demande s'il y a des remarques concernant le procès-verbal de la dernière réunion du conseil municipal du 05 septembre 2023.

Madame Marie-Noëlle RENAULT souhaite que le libellé de la délibération soit repris pour modification de son commentaire (délibération 2023.09.005)

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 18 Contre : 0 Abstentions : 0



Ordre du jour du conseil :

- ❖ **Délibération 2023.10.002** : Ressources Humaines- Création de postes non permanents pour un accroissement temporaire d'activité – catégorie C – service enfance jeunesse pour l'année 2024
- ❖ **Délibération 2023.10.003** : Ressources Humaines - Avantages en nature
- ❖ **Délibération 2023.10.004** : Ressources Humaines- Création de poste non permanents pour le remplacement d'un fonctionnaire ou d'un agent contractuel absent
- ❖ **Délibération 2023.10.005** : Ressources Humaine – Contrat d'assurance des risques statutaires du personnel – Délibération autorisant l'adhésion au contrat groupe du centre de gestion de la fonction public territoriale d'Ille et Vilaine
- ❖ **Délibération 2023.10.006** : Intercommunalité – Avis de la commune sur la révision du Programme Local de l'Habitat
- ❖ **Délibération 2023.10.007** : Finances – Demandes de subvention Agence Nationale du Sport (réhabilitation et création de vestiaires)
- ❖ **Délibération 2023.10.008** : Finances – Demandes de subvention Agence Nationale du Sport (pump track)
- ❖ **Délibération 2023.10.009** : Finances – Demandes de subvention Agence Nationale du Sport (beach volley)
- ❖ **Délibération 2023.10.010** : Urbanisme – Plan local d'urbanisme – Prescription de la révision allégée n°1 (annule et remplace la délibération 202306002)
- ❖ **Délibération 2023.10.011** : Finances - Prix de vente des lots du lotissement communal les Manoirs III (Annule et remplace la délibération 202301006)
- ❖ **Délibération 2023.10.012** : Intercommunalité – Approbation Convention Territoriale Globale

Les nouveaux représentants du conseil municipal des enfants ont été accueillis au sein du conseil municipal par Monsieur le Maire. Une cocarde a été remise à chaque enfant élus. Ils se sont présentés les uns après les autres auprès des conseillers.

Création de postes non permanents pour un accroissement temporaire d'activité – catégorie C – service enfance jeunesse pour l'année 2024

Mme Marie-Odile DAYOT, adjointe au Maire, expose :

En raison de la bonne fréquentation de l'accueil de loisirs et afin de respecter les taux d'encadrement, il arrive qu'il soit nécessaire de recruter simultanément 3 agents sur des postes non permanents d'agents périscolaires et agents accueil centre de loisirs.

Il est donc proposé au conseil de créer 3 postes non permanents au lieu de 2 comme pour l'année 2023

Aux termes de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Monsieur Le Maire propose à l'assemblée délibérante :

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3 I 1°), 3 I 2°),

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

Considérant la nécessité de créer 3 emplois non permanents compte tenu d'un accroissement temporaire d'activité pour l'année 2024 dans le service enfance-jeunesse pour des postes d'agents périscolaires et agents accueil centre de loisirs,

En conséquence, il est autorisé le recrutement d'agents contractuels de droit public pour faire face temporairement à des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité, dans les conditions fixées à l'article 3 I 1°) de la loi susvisée, pour une durée maximale de douze mois, compte tenu, le cas échéant, du renouvellement du contrat, pendant une même période de dix-huit mois consécutifs

L'agent devra justifier d'un diplôme de BAFA (l'accueil centre de loisirs) et/ou d'une expérience professionnelle dans le secteur de la petite enfance.

Les emplois seront classés dans la catégorie hiérarchique C.

La rémunération sera déterminée en prenant en compte, notamment, des fonctions occupées, de la qualification requise pour leur exercice, de la qualification détenue par l'agent ainsi que de son expérience et sera Fixée par référence à l'indice brut et de l'indice majoré du grade, à laquelle s'ajoute le supplément familial de traitement.

Enfin le régime indemnitaire instauré par la délibération n° 202104007 du 27 avril 2021 n'est pas applicable.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- ❖ De modifier le tableau des emplois
- ❖ D'inscrire au budget 2024 les crédits correspondants
- ❖ Que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1^{er} janvier 2024

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Madame Marina Rossard demande si la surface d'accueil actuelle peut accueillir plus de 50 enfants.

Madame Marie-Odile DAYOT précise que ces emplois servent en priorité pour l'encadrement des enfants au sein de l'accueil de loisirs. Les effectifs en 2022 étaient en moyenne de 38 enfants alors qu'en 2023 50 enfants ont été accueillis.

Avantages en nature

Mme Marie-Odile DAYOT, adjointe au Maire, expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté du 10 décembre 2002 modifié relatif à l'évaluation des avantages en nature en vue du calcul des cotisations sociales ;

Vu le Code Général des impôts et notamment son article 82 Vu le Code de la Sécurité Sociale et notamment ses articles L.136-2, L.242-1 et R.242-1 a loi du 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu l'ordonnance n°96-50 relative au remboursement de la dette social, et notamment son article 14,

Vu la loi organique et loi ordinaire du 11 octobre 2013 relatives à la transparence de la vie publique visent à instaurer davantage de transparence pour les responsables politiques et les agents publics de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics.

En application de l'article 34 de cette loi, le Conseil Municipal doit désormais délibérer annuellement pour fixer les modalités d'attribution et d'usage des avantages en nature dont bénéficient les élus et le personnel.

L'article L.2123-18-1 du code général des collectivités locales dispose ainsi :

« Selon des conditions fixées par une délibération annuelle, le conseil municipal peut mettre un véhicule à disposition de ses membres ou des agents de la commune lorsque l'exercice de leurs mandats ou de leurs fonctions le justifie. »

Il est indiqué qu'à ce jour, aucun élu de la commune de Louvigné-de-Bais ne bénéficie d'avantages en nature, seuls certains agents municipaux sont concernés par ce dispositif.

Définition : Les avantages en nature sont traditionnellement définis comme des biens ou des services fournis ou mis à disposition d'un agent par l'employeur soit gratuitement, soit moyennant une participation inférieure à leur valeur réelle, ce qui permet ainsi à l'intéressé de faire l'économie de tout ou partie des frais qu'il aurait dû supporter à titre privé (fourniture des repas, d'un véhicule, d'un logement ...)

Dans les collectivités, les prestations en nature les plus courantes sont les repas, les véhicules et les logements.

AVANTAGES EN NATURE

I – FOURNITURE DE REPAS

La fourniture de repas par l'employeur n'est pas considérée par l'URSSAF comme un avantage en nature (et donc réintégrée dans l'assiette de cotisations) à condition que :

- le personnel soit amené, de par ses fonctions et les nécessités du service, à prendre ses repas avec les personnes dont il a la charge éducative, sociale ou psychologique ;
- que sa présence au moment des repas résulte d'une obligation professionnelle figurant soit dans le projet pédagogique et éducatif de l'établissement, soit dans un document contractuel (contrat de travail...).

Ces deux conditions sont cumulatives : Ceci concerne le personnel du centre de loisirs mais pas les agents territoriaux.

Les agents du service Enfance-Jeunesse, travaillant pendant sur la période horaire 11h30-13h30, dont la liste nominative suit, bénéficient gratuitement d'un repas fourni par la collectivité. Ce nombre de repas sera comptabilisé mensuellement et cet avantage en nature figurera sur la fiche de paie des agents suivants :

Damien PINEL, Vanessa GUREME, Chrystelle HARDY, Anita JOUFFLINEAU, Marylène ORHAN, Annie CHARPENTIER, Minda DE JESUS EUSEBIO, Marie-Christine GERARD, Jamila HAJBOUNI, Florence JARDIN, Mylène ROUSSIGNE, Myriam PAILLARD, Nathalie MALLIER, Mélanie LOUAPRE, Valentine LEREVEREND, Hervéa FONTAINE

Les autres agents communaux qui déjeunent à la cantine paient leur repas mensuellement.

Dans ces conditions, le Conseil Municipal est appelé à valider la liste des agents bénéficiant d'avantages en nature « repas »

II – VEHICULE

La commune de Louvigné-de-Bais ne met aucun véhicule de fonction à disposition des élus ou des agents municipaux

III LOGEMENT

La commune de Louvigné-de-Bais ne met aucun logement de fonction à disposition des élus ou des agents communaux

IV AUTRES DISPOSITIONS

-Fourniture de vêtements de travail : le remboursement de l'employeur ou la fourniture gratuite aux agents de vêtements qui répondent aux critères de vêtement de protection individuelle au sens de l'article R,233-1 du Code du travail ou à des vêtements de coupe et de couleur fixées par la collectivité, spécifiques à une profession et qui répondent à un objectif de salubrité, ne relèvent pas des avantages en nature.

-Outils issus des nouvelles technologies de, logiciels, modem d'accès à l'ordinateur ou à internet, téléphones mobiles.

À ce jour, certains agents municipaux disposent d'un téléphone mobile ainsi que l'adjoint de permanence. Un ordinateur est mis à disposition des adjoints. Leur utilisation est strictement liée aux nécessités du service. Dans ce cas, l'avantage en nature peut être négligé dès lors que les outils mis à disposition par la commune sont destinés à un usage Professionnel ou que leur utilisation découle d'obligations.

❖ Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de

- ❖ Arrête la liste des agents du service Enfance-Jeunesse bénéficiant d'avantages en nature « repas » :
- ❖ Damien PINEL, Vanessa GUREME, Chrystelle HARDY, Anita JOUFFLINEAU, Marylène ORHAN, Annie CHARPENTIER, Minda DE JESUS EUSEBIO, Marie-Christine GERARD, Jamila HAJBOUNI, Florence JARDIN, Mylène ROUSSIGNE, Myriam PAILLARD, Nathalie MALLIER, Mélanie LOUAPRE, LEREVEREND Valentine, Hervéa FONTAINE
- ❖ Ne confirme qu'aucun élu ni agent ne bénéficie de véhicule ou de logement de fonction
- ❖ Prend acte des mesures relatives aux vêtements de travail et de la mise à disposition d'outils issus des nouvelles Technologies au bénéfice des adjoints et de certains agents communaux pour des besoins professionnels.
- ❖ D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Création de poste non permanents pour le remplacement d'un fonctionnaire ou d'un agent contractuel absent

Mme Marie-Odile DAYOT, adjointe au Maire, expose :

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 pris pour l'application de l'article 136 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,

Vu le tableau des emplois adopté par délibération n° 2020/10/14 du 27/10/2020

Vu la délibération relative au régime indemnitaire n° 2021.07.006 adoptée le 29 juillet 2021

Considérant la nécessité de créer des emplois non permanents pour effectuer les remplacements des agents absents sur l'année 2024,

En conséquence, il est autorisé le recrutement d'agents contractuels de droit public pour faire face temporairement à des besoins liés au remplacement de fonctionnaires ou d'agents contractuels dans les conditions fixées à l'article 3-1 de la loi susvisée.

Pour le remplacement d'un fonctionnaire ou d'un agent contractuel en temps partiel / temps partiel thérapeutique / détachement de courte durée / disponibilité de courte durée / détachement pour stage / congés annuels /CITIS / congé maladie / de grave maladie / longue maladie/ d'un congé longue durée / maternité / parental / présence parentale / de solidarité familiale / service civil ou national / rappel ou maintien sous les drapeaux / participation à des activités dans le cadre des réserves opérationnelles, de sécurité civile ou sanitaire

Aux termes de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Ces contrats sont conclus pour une durée déterminée et renouvelés, par décision expresse, dans la limite de la durée de l'absence des fonctionnaires ou des agents contractuels à remplacer. Ils peuvent prendre effet avant le départ des agents et/ou après son retour pour une mission de tuilage.

Les emplois seront classés dans la catégorie hiérarchique C

L'agent devra justifier d'un diplôme ou d'une expérience professionnelle lié au secteur des agents à remplacer :

- * Service Enfance-jeunesse (connaissances du développement de l'enfance, des techniques d'animation
- * Service technique (connaissances générales de l'entretien des bâtiments et/ou espaces verts)
- * Service administratif et culturel (accueil, comptabilité et autres)

La rémunération sera déterminée selon un indice de rémunération maximum de la grille indiciaire de la FPT
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.

Enfin le régime indemnitaire instauré par la délibération n° 2021.07.006 n'est pas applicable.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de

- ❖ D'adopter cette proposition
- ❖ De modifier le tableau des emplois

- ❖ D'inscrire au budget 2024 les crédits correspondants
- ❖ Dispositions de la présente délibération prendront effet au 1^{er} janvier 2024
- ❖ D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Ressources Humaine – Contrat d'assurance des risques statutaires du personnel – Délibération autorisant l'adhésion au contrat groupe du centre de gestion de la fonction public territoriale d'Ille et Vilaine

Mme Marie-Odile DAYOT, adjointe au Maire, expose :

Vu le code général de la Fonction publique,

Vu le code général des Collectivités territoriales,

Vu le Code des assurances.

Vu le Code de la commande publique.

Vu, le Décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,

Vu, les ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 et décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics,

Considérant l'opportunité pour de la collectivité de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance des risques statutaires du personnel garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;

Considérant Que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Ille-et-Vilaine peut souscrire un tel contrat pour son compte en mutualisant les risques.

Considérant que notre collectivité adhère au contrat groupe en cours dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2023 et que compte tenu des avantages d'une consultation groupée effectuée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Ille-et-Vilaine, il est proposé d'adhérer au contrat groupe d'assurance des risques statutaires mis en place par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Ille et Vilaine.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer le ou les contrats d'assurance des risques statutaires attribués au cabinet RELYENS et la compagnie CNP, ainsi que les actes y afférents, selon les conditions suivantes :
 - Durée du contrat : 4 ans à compter du 1^{er} janvier 2024.
 - Préavis : contrat résiliable chaque année sous réserve de l'observation d'un préavis de six mois.
 - Régime : capitalisation (couverture des indemnités journalières jusqu'à la retraite des agents et des frais médicaux)
- Conditions :
 - **Contrat CNRACL** : Agents Titulaires ou Stagiaires immatriculés à la CNRACL
Risques garantis : Décès, accidents de travail, maladie ordinaire, longue maladie/maladie longue durée, maternité, paternité, adoption avec une franchise de 15 jours par arrêt sur les risques de maladie ordinaire
Conditions : 5.95%

- **Contrat IRCANTEC** : Agents Titulaires ou Stagiaires non immatriculés à la CNRACL et agents contractuels
 - Risques garantis : Accidents de travail, maladie ordinaire, maternité, paternité, adoption avec une franchise de 15 jours par arrêt sur les risques de maladie ordinaire
 - Conditions : 1.20%
-
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Madame Marie-Odile Dayot indique qu'en 2022, le taux d'absentéisme était de 39 %.

Intercommunalité – Avis de la commune sur la révision du Programme Local de l'Habitat

Monsieur Joseph JEULAND adjoint au Maire expose :

Vu le Code de la construction et de l'habitation et, notamment, les articles L302-1 et suivants et R302-1 et suivants, portant sur la procédure de révision du PLH ;

Vu la délibération n°2021_191 du Conseil d'Agglomération de Vitré Communauté en date du 8 juillet 2021 décidant d'engager la procédure du nouveau Programme Local de l'Habitat (2024-2029) ;

Vu la délibération n°2023_154 du Conseil d'Agglomération de Vitré Communauté en date du 6 juillet 2023 arrêtant le Programme Local de l'Habitat n°3 (2024-2029) et validant les trois phases du document, à savoir le diagnostic, les orientations et le programme d'action ;

Considérant les documents annexés à la délibération : le diagnostic territorial, les orientations et le programme d'actions,

Considérant que la révision du PLH doit être soumise pour avis au vote du conseil municipal de ce 17 octobre 2023 pour respecter le délai de 2 mois donné aux communes pour émettre un avis,

Le PLH est un outil de programmation et de définition d'une stratégie d'actions en matière d'habitat qui se décline à l'échelle des 46 communes de Vitré Communauté, pour la période 2024-2029. Il s'inscrit dans les obligations de la loi Climat et Résilience.

La révision du PLH a été élaborée en concertation étroite avec les communes, l'Etat et les membres des partenaires associés, à l'occasion de plusieurs réunions de travail et de pilotage.

Il se compose :

- d'un diagnostic,
- d'un document d'orientations,
- et d'un programme d'actions en deux volets (thématique et territorial) détaillé qui présente les dispositions permettant d'atteindre ces objectifs.

Le diagnostic fait notamment apparaître :

- **Une dynamique démographique en demi-teinte, dans un contexte économique très dynamique** : des enjeux sur le logement des actifs ;
- **Des parcours résidentiels qui se diversifient mais une offre qui peine à se diversifier** en dehors de Vitré et des publics en difficulté de logement ;
- **Un marché globalement accessible mais sélectif** sur certaines communes ou certains produits logements
- Des actions fortes sur le **parc existant** mais des enjeux qui demeurent
- **Des modèles d'urbanisme qui évoluent, et qui interrogent les pratiques**
- Des acquis à conserver en termes de **partenariat et d'animation** de la politique locale de l'habitat

Le diagnostic territorial a abouti à la définition d'une territorialisation de l'agglomération, qui se traduit en matière d'habitat par une variété de marchés immobiliers et des enjeux différenciés. La philosophie de cette territorialisation est de prévoir un développement résidentiel des secteurs cohérent avec leurs spécificités en termes d'attractivité et de développement économique et de lutter contre le décrochage des communes fragiles. L'objectif est de réduire les écarts de développement observés sur la période récente pour rééquilibrer les dynamiques.

Les 5 secteurs identifiés sont les suivants :

- **Une ville centre** qui concentre l'ensemble des services et équipements, attirant ainsi une mixité de population (jeunes, personnes âgées, cadres, etc.). Le marché y est ainsi actif avec un parc dont l'occupation se renouvelle fortement ;
- **Une frange ouest** du territoire, soumise à l'influence de la métropole rennaise, avec un marché dynamique ;
- **Un secteur centre**, avec une dynamique activée par la proximité de la ville centre et des axes de transport ;
- Un groupe de communes qui constitue le **secteur intermédiaire** avec des territoires aux évolutions moins dynamiques, parfois contrastées et irrégulières ;
- **Le secteur nord-sud** qui concentre les communes les plus éloignées de la ville centre, qui présentent un risque de fragilisation et pouvant connaître des difficultés.

A partir de ce diagnostic, le PLH3 définit **quatre orientations stratégiques** :

1. Diversifier en différenciant selon les enjeux locaux ;
2. Accentuer la politique en faveur du parc ancien ;
3. Contribuer à la trajectoire ZAN ;
4. Garantir une gouvernance et des moyens à la hauteur des enjeux.

Déclinées en 13 actions :

Orientation stratégique	N° de l'action	Action
1. Diversifier en différenciant selon les enjeux locaux	1	Organiser et développer une offre à destination des contrats courts
	2	Appuyer la production de logements locatifs sociaux
	3	Développer les différents produits d'accession sociale à la propriété
	4	Etoffer l'offre d'habitat accompagné à destination des populations aux besoins spécifiques
2. Accentuer la politique en faveur du parc ancien	5	Repérer et traiter les situations d'habitat indigne
	6	Accompagner la rénovation, l'amélioration du parc existant
3. Contribuer à la trajectoire ZAN	7	Mieux connaître les opérations réalisées sur un foncier vertueux et mieux les financer
	8	Territorialisation de la production de l'offre nouvelle : insuffler une trajectoire de baisse de la consommation et mettre en place un outil de suivi annualisé
	9	Favoriser et accompagner la réalisation d'études opérationnelles d'aménagement urbain (et notamment à l'échelle de l'ilot)
	10	Sensibiliser, informer, accompagner
4. Garantir une gouvernance et des moyens à la hauteur des enjeux	11	Renforcer les outils de pilotage et d'animation du PLH
	12	Observatoire de l'habitat et du foncier
	13	Poursuivre et renouveler la Délégation des aides à la pierre

Le scénario de développement retenu pour répondre aux besoins en logements répond à :

- **Une croissance démographique globale de 0,8%/an**, différenciée entre les cinq secteurs de la territorialisation et la polarité de certaines communes.
- **Une évolution de la taille des ménages : -0,46 %/ an**, soit 2,28 personnes par ménage à l'horizon 2029, compte tenu des perspectives de vieillissement important qui vont s'accroître.
- **Une évolution des résidences secondaires et des logements vacants** : c'est l'hypothèse d'une réduction du nombre logements vacants qui est retenue, contrairement à ce qui s'est passé sur la période récente. L'objectif est en effet d'aller dans le sens de la zéro artificialisation nette et de produire des logements avec les ressources existantes du territoire. Le volume de remise sur le marché de logements vacants sera affiné avec les communes en fonction des potentiels de chaque territoire.

- **Un renouvellement : disparition de 55 logements par an**, notamment sous l'effet du développement des opérations de renouvellement urbain (démolition – reconstruction).

Ces hypothèses d'évolution sur les différents paramètres qui fondent les besoins en logements aboutissent à un besoin de 3 180 logements pour les 6 années du PLH.

La répartition territoriale de cette production est prévue ainsi :

- **56% de la production sur les 4 pôles, soit 1 780 logements en 6 ans** dont : 31% sur Vitré (soit 985 logements), 15% sur Châteaubourg (soit 475 logements), 6% sur Argentré-du-Plessis (soit 195 logements) et 4% sur La Guerche-de-Bretagne (soit 125 logements).
- **44% de la production sur les autres communes, soit 1 400 logements, dont :** 16% sur les communes du secteur Intermédiaire, 14% sur les communes du secteur Centre, 8% sur les communes du secteur Ouest et 6% sur les communes du secteur Nord et Sud.

Cet objectif correspond à une moyenne annuelle de l'ordre de 530 logements par an dont 22% en logements locatifs sociaux (publics et privés), territorialisés à la commune, et 28% d'accession aidée.

Seule 43% de la production de logements est envisagée en extension urbaine. La majorité de la production se réalisera donc sans consommation foncière, conformément à la loi Climat et résilience, via des opérations de densification ou de renouvellement urbain. Pour la commune de Louvigné de Bais le nombre de logements retenu est 64 de logements, soit 11 par an (objectif plus élevé que les besoins recensés)

Le montant pour Vitré Communauté représenterait près de **10 855 000 €** (dont 10 150 000 € en investissement) pour la mise en œuvre de cette **feuille de route** ambitieuse sur toute la durée du **PLH n°3 2024-2029**.

L'atteinte des objectifs sera suivie par le biais de ma mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

Suite à la saisine de Vitré Communauté, les communes ainsi que le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré chargé du SCOT rendent un avis sur la révision arrêtée dans un délai de deux mois.

Au vu de ces avis, une délibération sera à nouveau soumise au Conseil d'Agglomération pour amender en tant que de besoin le projet de révision du PLH qui sera alors transmis au Préfet. Ce dernier sollicitera l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Au terme de ces consultations, le PLH n°3 sera proposé au Conseil d'Agglomération pour adoption.

En cas de demande de modification(s) par le Préfet, le PLH ne deviendra exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au Préfet d'une délibération apportant ces modifications.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'émettre un avis favorable sur le projet de révision du PLH
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Finances – Demandes de subvention Agence Nationale du Sport (réhabilitation et création de vestiaires)

M. Joseph JEULAND, adjoint au Maire, expose :

Les travaux relatifs à l'extension et à la rénovation de la salle des sports sont éligibles aux fonds de l'agence Nationale de sport

Plan de financement prévisionnel de l'opération :

Dépenses HT		Recettes	
Maîtrise d'œuvre, études	66 941,04 €	ANS	247 240,52€
Travaux	602 400€	DETR	188 187,31 €
		Département	100 000 €
		Autofinancement	133 913,21 €
Total	669 341,04 €	Total	669 341,04 €

Il est proposé au Conseil Municipal :

- ❖ D'approuver ces travaux ainsi que le plan de financement présenté
- ❖ D'autoriser M. le Maire ou son représentant à solliciter une subvention auprès de l'ANS
- ❖ D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Finances – Demandes de subvention Agence Nationale du Sport (pump track)

Mme Marie-Odile DAYOT, adjointe au Maire, expose :

Les travaux relatifs à la création d'un pump track sont éligibles aux fonds de l'agence Nationale du sport

Plan de financement prévisionnel de l'opération :

Dépenses HT		Recettes	
Maîtrise d'œuvre, études	0,00 €	ANS	46 380,30€
Travaux	92 760,60€	Auto financement	46 380,30€
Total	92 760,60€	Total	92 760,60€

Il est proposé au Conseil Municipal :

- ❖ D'approuver ces travaux ainsi que le plan de financement présenté
- ❖ D'autoriser M. le Maire ou son représentant à solliciter une subvention auprès de l'ANS
- ❖ D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Finances – Demandes de subvention Agence Nationale du Sport (beach volley)

Mme Marie-Odile DAYOT, adjointe au Maire, expose :

Les travaux relatifs à la création d'un beach volley sont éligibles aux fonds de l'agence Nationale du sport

Plan de financement prévisionnel de l'opération :

Dépenses HT		Recettes	
Maîtrise d'œuvre, études	0,00 €	ANS	10 293,00€
Travaux	12 866,25€	Auto financement	2 573,25€
Total	12 866,25€	Total	12 866,25€

Il est proposé au Conseil Municipal :

- ❖ D'approuver ces travaux ainsi que le plan de financement présenté
- ❖ D'autoriser M. le Maire ou son représentant à solliciter une subvention auprès de l'ANS
- ❖ D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

Délibéré :**Adoptée à l'unanimité des votants****Vote :**

Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Urbanisme – Plan local d’urbanisme – Prescription de la révision allégée n°1 (annule et remplace la délibération 202306002)

M. le Maire sort de la salle du conseil pour cette question.

Monsieur Joseph JEULAND adjoint au Maire expose :

Vu le code Générale des collectivités Territoriales,

Vu le code de l’urbanisme et notamment ses articles L.153, L.153-34 et L.103-2,

Vu le Plan Local d’urbanisme (PLU) de la commune approuvée le 10 décembre 2013 par délibération du conseil municipal,

Vu la modification simplifiée du PLU de la commune le 14 novembre 2017 approuvée le 10 décembre 2013 par délibération du conseil municipal,

Vu la modification simplifiée du PLU de la commune approuvée le 08 novembre 2022 par délibération du conseil municipal,

Considérant que la demande concerne l’extension de l’emprise de la carrière existante et le déplacement de la ligne à haute tension

Considérant que le PLU peut faire l’objet d’une révision allégée, sans qu’il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d’Aménagement et de développement Durables PADD) lorsque :

1° la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

2° la révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

3° la révision a uniquement pour objet de créer des orientations d’aménagement et de programmation valant création d’une zone d’aménagement concerté,

4° la révision est de nature à induire de graves risques de nuisance

Considérant que dans le cadre d’une procédure de révision allégée, le projet de révision arrêté fait l’objet d’un examen conjoint de l’Etat, de la Commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9,

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de

- ❖ Prescrire la révision allégée n°1 du PLU avec pour objectifs

Décide d’approuver les objectifs précisés ci-dessus :

D’étendre l’emprise de la carrière existante et de déplacer la ligne à haute tension

Fixe conformément aux articles L.153-11, L.103-30 et L.103-4 du code de l'urbanisme les modalités de concertation suivantes :

-Publications communales et sur le site internet de la commune,

Cahier d'observations mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie

- ❖ Précise que la commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.
- ❖ Dit que cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise en œuvre du projet de PLU
- ❖ Associe les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

Dit que conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet d'Ille et Vilaine
- Au Président du conseil Régional
- Au Président du Conseil Département
- Aux Présidents des chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture
- Au Président de l'autorité organisatrice des transports
- À la Présidente de l'établissement public de coopération intercommunales compétent en matière de programme local de l'habitat, dont la commune est membre
- À la Présidente de l'établissement public chargé de l'élaboration de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale dont la commune est membre
- À la Présidente de l'établissement public de coopération intercommunales dont la commune est membre

- ❖ Dit que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

D'un affichage en mairie durant 1 mois

D'une mention en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département

D'une publication dans le recueil des actes administratifs

- ❖ Dit que la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité
- ❖ D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Monsieur Joseph Jeuland indique que le dernier PLU date de 2013. Considérant cette zone du PLU est divisée en trois parties : un tiers carrière, un tiers agricole et un tiers traitement des eaux

Finances - Prix de vente des lots du lotissement communal les Manoirs III (Annule et remplace la délibération 202301006)

Joseph JEULAND, adjoint au Maire, expose :

Que les travaux de viabilisation du lotissement communal les Manoirs III sont en cours, il convient dès lors de déterminer le prix de vente hors taxes et taxe sur la valeur ajoutée incluse de chaque lot sur la base du prix au mètre carré :

Vu l'avis favorable de la commission Patrimoine, Urbanisme, Energie, Voirie en date 3 janvier 2023

Il est proposé au Conseil Municipal :

- ❖ De fixer le prix de la vente au M2 à 93.01€ HT soit 110€ TTC
- ❖ De fixer le prix de vente des lots comme suit :

Lot	M ²	Prix de vente TTC
1	341	37 510,00 €
2	375	41 250,00 €
3	437	48 070,00 €
4	482	53 020,00 €
5	389	42 790,00 €
6	413	45 430,00 €
7	371	40 810,00 €
8	671	73 810,00 €
9	387	42 570,00 €
11	513	56 430,00 €
12	437	47 070,00 €
14	461	50 710,00 €
15	483	53 130,00 €
16	512	56 320,00 €
17	526	57 860,00 €
19	427	46 970,00 €
20	524	57 640,00 €
21	411	45 210,00 €
22	453	49 830,00 €
23	381	41 910,00 €
24	457	50 170,00 €
25	469	51 590,00 €

- ❖ D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

Délibéré :
Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Intercommunalité – Approbation Convention Territoriale Globale

Mme Marie-Odile DAYOT, adjointe au Maire, expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

Vu la Circulaire 2020 – Déploiement des Conventions territoriales globales (CTG) et des nouvelles modalités de financement en remplacement des Contrats enfance jeunesse (CEJ) ;

Vu la délibération 2022_094 du Conseil d'Agglomération en date du 7 avril 2022 portant élaboration d'un diagnostic destiné à la mise en place de conventions territoriales globales (CTG) par bassin de vie ;

Vu la délibération n°202107004 du Conseil municipal en date du 27 juillet 2021 actant le démarrage de la démarche CTG à mener conjointement avec la Caisse d'Allocations Familiales ;

Vu la Convention d'objectifs et de Gestion (COG) 2018-2022 et la nouvelle 2023-2027, conclue entre la Caisse Nationale des Allocations Familiales (Cnaf) et l'Etat, réaffirmant l'objectif prioritaire de favoriser la conciliation de la vie familiale et de la vie professionnelle pour tous et, ainsi, de continuer à développer les services aux familles. ;

Considérant que cette convention permettra à la Collectivité de prendre en compte les spécificités et besoins, de la population de notre commune, révélés dans le diagnostic partagé élaboré au cours de l'année 2023.

Considérant que cette démarche vise à prendre en compte l'ensemble des domaines d'intervention de la CAF et leur déploiement sur notre commune.

Considérant que les domaines d'intervention concernent principalement la parentalité, la petite enfance, l'enfance, la jeunesse, le logement, le handicap, l'animation de la vie sociale, l'accès aux droits et l'inclusion numérique.

Considérant l'objet de la Convention Territoriale Globale ci-après énoncé :

Considérant qu'au cours de l'année écoulée, le travail de diagnostic partagé et la définition des axes prioritaires pour chacun des champs d'intervention de la CTG ont été menés à bien.

Considérant qu'il restera, d'ici la fin de l'année 2023, à définir les plans d'actions qui seront réalisés au regard des priorités retenues. Cette démarche a reposé sur les principes méthodologiques suivants :

- Une démarche partagée et participative : pilotée et animée par l'organisme KPMG, la CAF et Vitré Communauté ; en s'appuyant sur un comité stratégique et technique.

- Une démarche de recherche de données « froides » (INSEE, CAF, Pôle emploi, ...) et « chaudes » (rencontre avec les acteurs locaux, ateliers durant les conseils de quartier, enquête auprès des familles, etc.).

Considérant que les 5 diagnostics ont été validés lors du comité de pilotage du 27 septembre 2023 ainsi que les axes prioritaires qui sont les suivants :

1) Partager une vision globale et transversale du territoire avec les différents acteurs ;

2/ Articuler les politiques familiales et sociales avec les besoins des habitants et les évolutions des territoires. Identifier les complémentarités entre les différentes offres existantes ;

3/ Optimiser les offres de service à destination des habitants et des familles. Dégager des moyens pour développer des actions innovantes et expérimentales sur le territoire ;

4/ Promouvoir collectivement les actions menées auprès des administrés.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- ❖ D'approuver les termes de la convention Territoriale Globale annexée à la présente délibération
- ❖ De nommer au sein du conseil municipal un ou deux représentants de la commune pour le comité de pilotage du bassin de vie ;
- ❖ De nommer au sein du conseil municipal un représentant pour le comité de pilotage intercommunal ;
- ❖ D'autoriser Monsieur le Maire à signer, avant la fin de l'année 2023, la convention Territoriale Globale avec la CAF d'Ille et Vilaine et tous les documents afférents à la CTG, pour une durée de 5 ans, à savoir du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2027.

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Madame Marie-Odile Dayot précise que Vitré Communauté est divisé en 5 secteurs pour le RIPAME . Louvigné de Bais se situe en secteur Ouest. Notre commune pilotera le secteur Enfance Jeunesse avec Chateaubourg. Les délégués seront Mme Dayot et Damien Pinel.

Compte rendu des commissions :

Commission Patrimoine Urbanisme Energie Voirie :

- VC de La Gilberdière : travaux réalisés le 16 octobre.
- La Chapelle Saint Job : un devis complémentaire (encrage dans les pignons et pierres supplémentaires) a été validé pour les derniers travaux et paiement de l'échafaudage. 7 318 ,29 HT. Maison FERRON : travaux en cours de réflexion pour la gendarmerie temporaire. Les plans ont été envoyés, nous attendons la validation.
- Poteaux incendie : l'ensemble des poteaux incendie répondent aux normes.
- Une convention a été réalisée entre Monsieur Maignan et la Française des Plastiques pour la durée des travaux. Les travaux sont liés à la demande de surfaces supplémentaires.
- Monsieur Franck LERAY en tant que conseiller délégué sera référent au service des espaces verts. À partir de 2027 le PLU devra être « climatisé ».

Commission Communication :

- Le FIL rencontre toujours un vif succès.
- Prochain bulletin municipal dossier principal sur la Chapelle et les RH. Les associations vont recevoir un mail afin de transmettre les informations pour mi-novembre.
- Le déploiement de la fibre dans la commune sera effective en 2025. Un travail en parallèle est réalisé au sein des services administratifs pour la vérification des futurs point d'entrée de la fibre.

Commission Enfance :

- Election du CME et la CTG ont été évoqués lors de la dernière commission.
- Lors d'un rendez-vous avec les directrices des écoles, la bibliothèque et le cuisinier de l'école des projets vont être réalisés par représentation de la couleur des anneaux Olympique dans le cadre du projet « terre de jeux 2024 »
- Des Olympiades seront également organisées au mois d'avril 2024.
- Un plan Vigipirate est à prévoir.

Commission vie associative et culturelle :

- Des animations vont être organisées avec les commerçants de la commune au mois de décembre
- Une course cycliste est prévue pour le mois de juillet 2024.

Commission Commerce et artisanat

- Boite à pizza en service : fonctionne très bien. La commune perçoit un loyer mensuel de 100€ TTC, le montant des travaux va être remboursé en intégralité à la commune.
- L'auto-école ouvrira ses portes à partir du 1^{er} novembre 2023.
- Le salon de coiffure de Thérèse Poirier cessera son activité le 31 décembre 2023.

Questions diverses :

La gendarmerie : Monsieur le Maire souhaite évoquer le fait que la commune a obtenu la seule brigade fixe de gendarmerie d'Ille et Vilaine. Il y a un an, la commune a postulé dans le cadre du redéploiement des gendarmeries sur le territoire national. La commune pouvait répondre à l'ensemble des critères : positionnement géographique, évolution de la population et dynamisme économique.

Un dossier a donc été déposé au mois de février 2023.

Aucun montage financier n'a été évoqué pour le moment.

Arrivée des premiers gendarmes en 2024 sans logement pour l'instant.

La construction est programmée en 2027

Commémoration du 11 novembre : Cérémonie organisée le dimanche 12 octobre 2023 à 10h30.

Etude du centre bourg : une réunion sera prochainement organisée

ZAN : Monsieur Joseph Jeuland explique qu'un travail de recensement de tous les terrains artificialisés entre 2011 et 2021, Cette surface devra être divisée par deux en 2031.

Objectif 2050 : aucune terre supplémentaire pour artificialisation. Le SCOTT a validé 305 ha dont 78 pour le secteur de la Roche aux Fées, le reste devant être partagé entre les 46 communes de Vitré Communauté.

Questionnement : toutes les Z.A sont saturées, quid pour l'avenir ?

Prochaines commissions

Commission Vie associative et culturelle : le 30 octobre à 19h00 à la mairie

Commission Communication :

Jeudi 26 octobre à 19h00 à la mairie

Jeudi 23 novembre à 19h00 à la mairie

Jeudi 14 et 21 (suivant sujet) décembre à 19h00 à la mairie

SEANCE LEVÉE À 21H00

Prochain Conseil Municipal
21 novembre 2023 à 19h00 salle Intermède

Compte-rendu affiché le 19 octobre 2023,

Le Maire,

Thierry PIGEON



Le secrétaire de séance,

Marie-Noelle RENAULT