

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 20 Mars 2023

Le Conseil Municipal s'est déroulé sous la présidence de Madame MORICE Marie-Christine, Maire.

Présents : Mme MORICE Marie-Christine, Maire, Mmes : BARBOT Aurélie, CADET Marie-Ghislaine, DAVENEL Élise, GAILLARD Pauline, GAUTHIER Danièle, JULLIOT Frédérique, POTIER Béatrice, RICOU Élodie, ROBIN Catherine, SAVATTE Stéphanie, SOUVESTRE Mélanie, MM : BIGNON Alain, CATELINE Lionel, DAVENEL Stéphane, FESSELIER Laurent, LAMBERT Julien, LEMESLE Jérôme, PERRIER Rémi, ROUSSELET Guy

Excusés ayant donné procuration : M. MAUDET Bernard à Mme CADET Marie-Ghislaine, M. SCHWAB Gilles à Mme MORICE Marie-Christine, M. GÉRARD Patrick à M. DAVENEL Stéphane

Secrétaire de séance : Mme JULLIOT Frédérique

SOMMAIRE

- 1) Finances locales – Approbation du Compte Financier Unique 2022 du budget Commune
- 2) Finances locales – Approbation du Compte Financier Unique 2022 du budget ZA Piquet-Ouest
- 3) Finances locales – Approbation du Compte Financier Unique 2022 de la ZAC de la Plesse
- 4) Finances locales – Affectation du résultat 2022 du Budget Commune
- 5) Finances communales – Vote des taux d'imposition 2023
- 6) Finances locales – Vote du Budget Primitif Commune 2023
- 7) Finances locales – Vote du Budget Primitif 2023 ZA Piquet-Ouest
- 8) Finances locales – Vote du Budget Primitif 2023 ZAC de la Plesse
- 9) ZAC de la Plesse Tranche 4 – Vente de lots
- 10) Affaires foncières – Déclaration d'intention d'aliéner parcelle ZK n°163
- 11) Aménagement piste cyclable – Demande de subvention à Vitré Communauté
- 12) Rénovation logement communal - Demande de subvention Département 35
- 13) Rénovation logement communal - Demande de subvention DSIL 2023
- 14) Finances communales - Additif subvention n°1
- 15) Bibliothèque – Avenant à la convention du réseau Arléane
- 16) RH – Création d'un poste d'Attaché principal
- 17) Conseil Municipal – Remplacement d'un membre du comité de pilotage ALSH
- 18) Urbanisme – Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme
- 19) Urbanisme – Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
- 20) Affaires foncières – Création d'une ZAD (Zone d'Aménagement Différé) sur le secteur des Hairies

La séance débute à 20h05.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 30 Janvier 2023 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

Réf :	2023-07
-------	---------

1) Finances locales – Approbation du Compte Financier Unique 2022 du budget Commune

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération n°2021-33 du 28/06/2021 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) ;

Vu l'avis de la Commission Finances du 28/02/2023 ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique 2022 pour le budget de la Commune d'Étrelles ;

Vu le Compte Financier Unique 2022 de la Commune d'Étrelles ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan synthétique et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable public, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

M. BIGNON souhaite avoir une précision au sujet de la prestation de nettoyage des salles des sports.

Mme Le Maire répond qu'il s'agit d'une expérimentation d'externalisation de la prestation de nettoyage des salles des sports suite au départ à la retraite d'agents. Un bilan sera fait à la fin de la saison sur l'intérêt ou non de cette externalisation.

Pour le vote du Compte Financier Unique, Mme Le Maire devant quitter la salle, le Conseil Municipal siège sous la présidence de M. DAVENEL, conformément à l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le Compte Financier Unique 2022 du Budget Commune
- De déclarer toutes les opérations de l'exercice 2022 définitivement closes
- De reconnaître la sincérité des restes à réaliser

(Résultat du vote à main levée ; Mme MORICE a quitté la salle ; 1 abstention - Lionel CATELINE ; 20 votants : Pour : 20, Contre : 0, blanc : 0)

Réf :	2023-08
-------	---------

2) Finances locales – Approbation du Compte Financier Unique 2022 du budget ZA Piquet-Ouest

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération n°2021-33 du 28/06/2021 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) ;

Vu l'avis de la Commission Finances du 28/02/2023 ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique 2022 pour le budget de la ZA de Piquet-Ouest ;

Vu le Compte Financier Unique 2022 du budget de la ZA Piquet-Ouest ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière du budget, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan synthétique et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable public, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Pour le vote du Compte Financier Unique, Mme Le Maire devant quitter la salle, le Conseil Municipal siège sous la présidence de M. DAVENEL, conformément à l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le Compte Financier Unique 2022 du Budget ZA de Piquet-Ouest
- De déclarer toutes les opérations de l'exercice 2022 définitivement closes

(Résultat du vote à main levée ; Mme MORICE a quitté la salle ; 1 abstention - Lionel CATELINE ;
20 votants : Pour : 20, Contre : 0, blanc : 0)

Réf :	2023-09
-------	---------

3) Finances locales – Approbation du Compte Financier Unique 2022 de la ZAC de la Plesse

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération n°2021-33 du 28/06/2021 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) ;

Vu l'avis de la Commission Finances du 28/02/2023 ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique 2022 pour le budget de la ZAC de la Plesse ;

Vu le Compte Financier Unique 2022 du budget de la ZAC de la Plesse ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière du budget, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan synthétique et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable public, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Pour le vote du Compte Financier Unique, Mme Le Maire devant quitter la salle, le Conseil Municipal siège sous la présidence de M. DAVENEL, conformément à l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le Compte Financier Unique 2022 du Budget ZAC de la Plesse
- De déclarer toutes les opérations de l'exercice 2022 définitivement closes

(Résultat du vote à main levée ; Mme MORICE a quitté la salle ; 1 abstention - Lionel CATELINE ;
20 votants : Pour : 20, Contre : 0, blanc : 0)

Réf :	2023-10
-------	---------

4) Finances locales – Affectation du résultat 2022 du Budget Commune

L'instruction budgétaire et comptable M.57 applicable aux communes et aux établissements publics communaux et intercommunaux prévoit, après l'approbation du compte administratif par le Conseil

Municipal, un dispositif spécifique d'affectation budgétaire en section d'investissement de la totalité ou d'une partie du résultat de fonctionnement de l'exercice précédent.

Le résultat de la section de fonctionnement est, conformément à l'instruction comptable et budgétaire M.57, affecté en priorité à la couverture du besoin de financement dégagé par la section d'investissement compte tenu des restes à réaliser.

L'affectation s'avère possible dès lors que le résultat de fonctionnement de clôture est excédentaire.

La situation financière du compte administratif 2022 du budget principal, qui a été présentée au cours de la séance du Conseil Municipal en date du 20 mars 2023, fait apparaître les résultats suivants à la clôture de l'exercice 2022 :

- En section de fonctionnement du budget principal :
- Le total des recettes de l'année s'élève à : **2 264 829.75 €** (*solde d'exécution reporté assainissement inclus*)
- Le total des dépenses de l'année s'élève à : **1 713 507.61 €**

Le résultat de clôture, en fonctionnement, s'élève donc à 551 322.14 €

- En section d'investissement du budget principal :
- Le total des recettes de l'exercice atteint : **1 796 598.87 € (A)**

- Le total des dépenses de l'exercice atteint **1 506 680.51€ (B)**

Soit un solde positif d'exécution de la section d'investissement du budget principal de :

(A-B) : + 289 918.36 €

Duquel il convient d'ajouter le solde des restes à réaliser 2021 **(C) – 190 299.29 €**

Le financement de l'investissement 2022 est positif et ressort donc à :

(A - B - C) : + 99 619.07 € (289 918.36 € - 190 299.29 €)

En rapprochant les deux sections à la clôture de l'exercice 2022, on constate :

- Un excédent de clôture en fonctionnement pour **551 322.14 €**.
- Un excédent de financement de l'investissement pour **289 918.36 €**

Dont le cumul dégage un solde positif de : **841 240.50 €**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'affecter l'excédent de fonctionnement du budget principal ainsi que les excédents du budget assainissement conformément au tableau de reprise des résultats ci-après :

ncn . FS

RECAPITULATION GENERALE - COMPTE ADMINISTRATIF 2022 AFFECTATION DU RESULTAT - BUDGET PRINCIPAL	
Résultat d'investissement 2022	
Solde d'exécution d'investissement 2022 du budget principal sur compte 001 (A-B)	+ 289 918.36 €
Solde des restes à réaliser investissement 2022 du budget principal (C)	- 190 299.29 €
Excédent de financement de l'investissement 2022 (A-B+C+D)	+ 99 619.07 €
Résultat de fonctionnement 2022	
Résultat de fonctionnement 2022 du budget principal	+ 551 322.14 €
Résultat à affecter	+ 551 322.14 €
Affectation sur le budget principal	
En réserve sur le compte 1068 (investissement)	+ 551 322.14 €
Report en section d'investissement sur le compte 001 (<i>hors RAR</i>)	+ 289 918.36 €

(Résultat du vote à main levée ; 1 abstention - Lionel CATELINE ; 22 votants : Pour : 22, Contre : 0, blanc : 0)

Réf :	2023-11
-------	---------

5) Finances communales – Vote des taux d'imposition 2023

Comme chaque année, la Commune doit délibérer pour fixer les taux d'imposition communaux sur les impôts dits « ménages », à savoir la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et la taxe foncière sur les propriétés non-bâties (TFPNB).

La taxe d'habitation (TH) étant définitivement supprimée sur les résidences principales en 2023, la Commune doit tout même délibérer un taux de TH pour les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

En application de l'article 1639 A du Code général des Impôts, les décisions du Conseil Municipal concernant les taux des impôts locaux doivent être notifiés aux services fiscaux.

Les taux actuels sont les suivants :

- TFPB = 35.24% (dont 19.9% ex-part Départementale)
- TFPNB = 37.50%
- TH = 16.02 %

Vu les articles 1636 B *sexies* à 1636 B *undecies* et 1639 A du Code Général des Impôts,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances en date du 28 Février 2023 pour l'augmentation des impôts,

Considérant que le taux de TFPNB n'a pas augmenté depuis 2007,

Considérant que les taux de TFPB et TH n'ont pas augmenté depuis 2018,

Considérant que les charges de fonctionnement ont augmenté en 2022 en raison, entre autres, du contexte de crise énergétique ou des charges de personnel liées au point d'indice,

Considérant que les augmentations constatées vont perdurer pour l'année 2023,

Considérant les nombreux investissements engagés et à venir,

Mme Le Maire ajoute que les 48 000€ du FPIC ne seront plus versés par l'État. Par ailleurs, la collectivité devra faire face à de nouvelles dépenses RH avec la prévoyance obligatoire en 2025 et la mutuelle obligatoire pour les agents en 2026.

M. BIGNON demande quelle est la définition d'une résidence secondaire. Est-ce que les propriétaires de maisons en location seront soumis à la TH ? Mme le Maire répond non. La TH ne concernera que les résidences secondaires non louées et les meublés de tourisme (Air BnB, gîte...) non affectés à l'habitation principale.

Mme BARBOT remarque que l'augmentation des taux est de 2.83% pour chacune des 3 taxes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

➤ De fixer les taux communaux pour l'année 2023 comme suit :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 36.24 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : 38.56 %
- Taxe d'habitation (TH) : 16.47 %

➤ De charger Mme Le Maire

- de notifier cette décision aux services préfectoraux

- de transmettre l'état 1259 complété aux services préfectoraux, accompagné d'une copie de la présente décision.

(Résultat du vote à main levée ; Pas d'abstention ; 23 votants : Pour : 23, Contre : 0, blanc : 0)

Réf :	2023-12
-------	---------

6) Finances locales – Vote du Budget Primitif Commune 2023

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De voter le budget par chapitre, conformément à la nomenclature M57
- D'adopter l'ensemble des chapitres de la section de fonctionnement du Budget Primitif 2023 de la Commune qui s'équilibre tant en dépenses qu'en recettes à la somme de :
 - **2 854 789.09 € en fonctionnement**
- D'adopter l'ensemble des chapitres de la section d'investissement du Budget Primitif 2023 de la Commune qui s'équilibre tant en dépenses qu'en recettes à la somme de :
 - **2 754 336.58 € en investissement**

(Résultat du vote à main levée ; Pas d'abstention ; 23 votants : Pour : 23, Contre : 0, blanc : 0)

PCN - FS

Réf : 2023-13

7) Finances locales – Vote du Budget Primitif 2023 ZA Piquet-Ouest

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte l'ensemble des chapitres du Budget Primitif ZA de Piquet-Ouest 2023 qui s'équilibre tant en dépenses qu'en recettes à la somme de :

- 26 510 € pour la section de fonctionnement

(Résultat du vote à main levée ; Pas d'abstention ; 23 votants : Pour : 23, Contre : 0, blanc : 0)

Réf : 2023-14

8) Finances locales – Vote du Budget Primitif 2023 ZAC de la Plesse

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'adopter l'ensemble des chapitres de la section de fonctionnement du Budget Primitif 2023 de la ZAC de la Plesse qui s'équilibre tant en dépenses qu'en recettes à la somme de :
 - 2 850 499.40 € pour la section de fonctionnement
- D'adopter l'ensemble des chapitres de la section d'investissement du Budget Primitif 2023 de la ZAC de la Plesse qui s'équilibre tant en dépenses qu'en recettes à la somme de :
 - 1 165 333.85 € pour la section d'investissement

(Résultat du vote à main levée ; Pas d'abstention ; 23 votants : Pour : 23, Contre : 0, blanc : 0)

Réf : 2023-15

9) ZAC de la Plesse Tranche 4 – Vente de lots

La Mairie a reçu plusieurs promesses d'achat pour des lots de la tranche n°4 de la ZAC de la Plesse.
Vu l'avis des Domaines n°2022-35109-49794 en date du 07/07/2022,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De vendre les lots ci-après sous les conditions suivantes :

N° de lot	N° parcelle cadastrale	Nom(s) acquéreur(s)	Adresse	Superficie	Prix de vente
4-41	Section ZO n°290p	Georgette POTTIER	60 Boulevard des Rochers 35 500 VITRÉ	369 m ²	44 280 €

4-26	Section ZO n°290p et n°69p	Cécile LUCAS et Anthony LUCAS	Le Voloir 35 370 ÉTRELLES	286 m ²	34 320 €
4-66	Section ZO n°290p	Charlen LEVASSEUR et Samuel CHICAN	4 Rue Normand d'Étrelles 35 370 ÉTRELLES	419 m ²	50 280 €
4-48	Section ZO n°290p	Caroline SANTIER et Tony PEDRON	49 Rue Françoise Héritier 35 620 LE RHEU	647 m ²	77 640 €
4-13	Section ZO n°290p et n°69p	Marine PIARROT et Benoit LECLERC	88 Rue de Beauvais 35 500 VITRÉ	460 m ²	55 200 €
4-56	Section ZO n°290p	Idir LAROUS	02 Rue des Pommiers 35 370 ÉTRELLES	379 m ²	45 480 €

- De charger Maître ODY-AUDRAIN, notaire de la Commune, de rédiger les actes notariés.

(Résultat du vote à main levée ; Pas d'abstention ; 23 votants : Pour : 23, Contre : 0, blanc : 0)

Réf :	2023-16
-------	---------

10) Affaires foncières – Déclaration d'intention d'aliéner parcelle ZK n°163

Suite à la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) envoyée par l'étude de Maître VEYRIER-LEBRETON le 21/02/2023, la Commune d'Étrelles est saisie sur l'exercice ou non du droit de préemption sur la parcelle ZK n°163.

Il s'agit de la vente d'un terrain entre la SCI RG IMMOBILIER et la SCI LIC INVEST sur la zone d'activités de la Planchaine, sur lequel se trouvent 2 bâtiments.

Mme Le Maire propose de ne pas exercer le droit de préemption.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De ne pas exercer le droit de préemption sur la DIA relative à la parcelle ZK n°163
- De charger Mme Le Maire de faire connaître cette décision au notaire
- D'autoriser Mme Le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

(Résultat du vote à main levée ; Pas d'abstention ; 23 votants : Pour : 23, Contre : 0, blanc : 0)

non . FS

11) Aménagement piste cyclable – Demande de subvention à Vitré Communauté

Opération : Création d'une liaison cyclable entre les pôles des Communes d'Étrelles et d'Argentré du Plessis

Dans le cadre du projet global de revitalisation du centre-bourg, il est prévu la création d'une liaison cyclable entre les pôles des Communes d'Étrelles et d'Argentré du Plessis.

Ces aménagements ont pour but d'accompagner des actions globales sur l'attractivité et l'animation du centre-bourg (revitalisation des commerces, mobilité, culture, logement...).

Mme le Maire informe que la Commune peut bénéficier d'une subvention de Vitré Communauté pour les études et travaux d'aménagement de pistes cyclables sécurisées et en site propre, contribuant à favoriser la mobilité douce.

Mme Le Maire indique que la subvention de Vitré Communauté peut aller jusqu'à 40% si la piste est inscrite dans le schéma directeur cyclable.

Une partie de l'autofinancement sera remboursé par Argentré du Plessis pour payer sa quote-part de travaux.

Vu la délibération n°DC_2021_188, en date du 08 Juillet 2021, portant adoption du schéma directeur cyclable Vélo de Vitré Communauté,

Vu le projet de liaison cyclable entre Étrelles et Argentré du Plessis intégré au schéma directeur cyclable à la page 47 (fiche action 2.2.2),

Vu la hiérarchisation des voies (page 42 fiche action I-I) qui classe la liaison cyclable entre Étrelles et Argentré du Plessis de niveau II d'intérêt communautaire, avec un taux de subventionnement de 40% maximum dans la limite de 80% d'aides cumulées,

C'est pourquoi, après avoir présenté le plan de financement, Mme le Maire demande au Conseil Municipal d'approuver l'opération de **création d'une liaison cyclable entre les pôles des Communes d'Étrelles et d'Argentré du Plessis**, et de l'autoriser à solliciter une aide financière auprès de Vitré Communauté.

Dépenses	En € H.T.	Recettes espérées	En €
Études MOE ABEIL	16 393	État – AVELO 2 – Etudes (2.50%)	8 196.50
		État – France relance Vélo (29.22%)	95 398
Bornage et plan topographique	9 521.55	État – DSIL (17.05%)	55 661.30
Travaux d'aménagement d'une liaison cyclable	300 567.35	Conseil départemental – Fonds d'urgence 35 (18.21%)	59 444
		Vitré Communauté (13.02%)	42 501.50
		Autofinancement (20%)	65 280.60
Total opération	326 481.90	Total opération	326 481.90

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De valider l'opération « Création d'une liaison cyclable entre les pôles des Communes d'Étrelles et d'Argentré du Plessis »
- D'arrêter les modalités de financement de l'opération présentée ci-dessus
- De solliciter une subvention auprès de Vitré Communauté

(Résultat du vote à main levée ; Pas d'abstention ; 23 votants : Pour : 23, Contre : 0, blanc : 0)

Réf : 2023-18

12) Rénovation logement communal - Demande de subvention Département 35

Opération : Rénovation d'un logement communal vacant au 03 Rue Julien Caillel

Le logement communal situé au 03 Rue Julien Caillel est aujourd'hui vacant. Il n'est plus aux normes thermiques et électriques et ne peut pas être mis en location en l'état.

De gros travaux de rénovation sont prévus pour remettre aux normes ce bâtiment.

Un audit énergétique a été réalisé par la société Fluelec.

La Commission Bâtiments a donné un avis favorable à l'engagement des travaux dans sa séance du 16/02/2023.

Mme le Maire informe que la Commune peut bénéficier d'une subvention de Département d'Ille et Vilaine, au titre du fonds de dynamisation des centres-bourgs pour les études et travaux de rénovation de logement.

C'est pourquoi, après avoir présenté le plan de financement, Mme le Maire demande au Conseil Municipal d'approuver l'opération de **rénovation du logement communal vacant au 03 Rue Julien Caillel**, et de l'autoriser à solliciter une aide financière auprès du Département d'Ille et Vilaine.

Dépenses	En € H.T.	Recettes espérées	En €
Audit énergétique FLUELEC	1 100	État – DSIL (30%)	44 825.19
Relevés et études SCP GESLAND	3 150	Conseil départemental – Fonds Dynamisation centre bourg (50%)	74 708,64
MOE – SCP GESLAND	11 986.29	Autofinancement (20%)	29 883.46
Travaux – Tous lots confondus	133 181		
Total opération	149 417.29	Total opération	149 417.29

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De valider l'opération « Rénovation d'un logement communal vacant au 03 Rue Julien Caillel »
- D'arrêter les modalités de financement de l'opération présentée ci-dessus
- De solliciter une subvention au titre du fonds de dynamisation des centres-bourgs auprès du Département d'Ille et Vilaine.

(Résultat du vote à main levée ; Pas d'abstention ; 23 votants : Pour : 23, Contre : 0, blanc : 0)

Réf : 2023-19

13) Rénovation logement communal - Demande de subvention DSIL 2023

NON FS

Opération : Rénovation d'un logement communal vacant au 03 Rue Julien Caillet

Le logement communal situé au 03 Rue Julien Caillet est aujourd'hui vacant. Il n'est plus aux normes thermiques et électriques et ne peut pas être mis en location en l'état.

De gros travaux de rénovation sont prévus pour remettre aux normes ce bâtiment.

Un audit énergétique a été réalisé par la société Fluelec.

La Commission Bâtiments a donné un avis favorable à l'engagement des travaux dans sa séance du 16/02/2023.

Mme le Maire informe que la Commune peut bénéficier d'une subvention de l'État, au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) pour les études et travaux de rénovation énergétique de bâtiments communaux.

C'est pourquoi, après avoir présenté le plan de financement, Mme le Maire demande au Conseil Municipal d'approuver l'opération de **rénovation du logement communal vacant au 03 Rue Julien Caillet**, et de l'autoriser à solliciter une aide financière auprès de l'État.

Dépenses	En € H.T.	Recettes espérées	En €
Audit énergétique FLUELEC	1 100	État – DSIL (30%)	44 825.19
Relevés et études SCP GESLAND	3 150	Conseil départemental – Fonds Dynamisation centre bourg (50%)	74 708,64
MOE – SCP GESLAND	11 986.29	Autofinancement (20%)	29 883.46
Travaux – Tous lots confondus	133 181		
Total opération	149 417.29	Total opération	149 417.29

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De valider l'opération « Rénovation d'un logement communal vacant au 03 Rue Julien Caillet »
- D'arrêter les modalités de financement de l'opération présentée ci-dessus
- De solliciter une subvention au titre de la DSIL 2023 auprès de l'État.

(Résultat du vote à main levée ; Pas d'abstention ; 23 votants : Pour : 23, Contre : 0, blanc : 0)

Réf : 2023-20

14) Finances communales - Additif subvention n°1

- Association des Commerçants et Artisans d'Étrelles (ACAE) :

L'ACAE sollicite une subvention de fonctionnement auprès de la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'attribuer la subvention forfaitaire de 239.70€ à l'ACAE

ncn . FS

	Subvention 2023
ACAE	Forfait : 239.70 €

(Résultat du vote à main levée ; Pas d'abstention ; 23 votants : Pour : 23, Contre : 0, blanc : 0)

Réf :	2023-21
--------------	----------------

15) Bibliothèque – Avenant à la convention du réseau Arléane

Mme Le Maire expose,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 2018_115 du Conseil d'agglomération du 6 juillet 2018 révision des statuts de Vitré Communauté ;

Vu la délibération n°2018_155 du Conseil d'agglomération du 21 septembre 2018 déclarant d'intérêt communautaire l'artothèque, la médiathèque et la coordination du réseau des bibliothèques (Arléane), à compter du 1er janvier 2019 ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération n°2018_233 du 14 décembre 2018 validant l'ensemble des termes de la Convention d'adhésion des communes au réseau des bibliothèques ;

Vu la délibération n°2020_236 du conseil d'agglomération du 5 novembre 2020 adoptant le projet de service de l'artothèque et de la médiathèque communautaires ;

Vu la délibération n°2021_237 du conseil d'agglomération du 16 septembre 2021 approuvant la signature du Contrat Territoire Lecture 2021-2023 entre le ministère de la culture (DRAC Bretagne) et la communauté d'agglomération de Vitré Communauté ;

Vu la délibération n° 2022_202 du conseil d'agglomération du 22 septembre 2022 relative à l'avenant n° 2 à la convention d'adhésion au réseau des bibliothèques de Vitré Communauté ;

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Etelles n°2019-08, en date du 18 février 2019, approuvant les termes de la convention du réseau Arléane,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Etelles n°2020-61, en date du 14/09/2020, approuvant l'avenant n°1,

Vu la décision de la Présidente de Vitré Communauté n° 2022_164 du 22 juin 2022, adoptant un contrat d'objectif pour le développement de la lecture et des bibliothèques avec le département d'Ille-et-Vilaine ;

Vu la décision de la Présidente de Vitré Communauté n° 2022_194 du 8 juillet 2022, instituant une régie mixte d'avances et de recettes LEPAC (Lecture Publique et Art Contemporain) ;

Vu l'avis favorable du Comité de pilotage Arléane en date du 19 mai 2022 relatif à un achat groupé de cartes de bibliothèques par la coordination du réseau des bibliothèques dans l'objectif d'une redistribution financée par les communes adhérentes au prorata des besoins propres de leurs bibliothèques ;

Considérant la volonté d'optimiser l'usage des outils et du réseau Arléane ;

Considérant le financement par la communauté d'agglomération des cartes d'usagers de l'ensemble du réseau suite à son informatisation en 2020 et au lancement de la mise en circulation des cartes durant l'année 2021 ;

Considérant que le fonctionnement courant nécessite toujours une numérotation unique et continue de chaque carte d'usager du réseau des 35 bibliothèques Arléane ;

Considérant le besoin de simplification dans l'achat de cartes pour les bibliothèques du réseau ;

Considérant que la bibliothèque procédant à l'inscription (ou au renouvellement) délivrera à l'abonné une carte d'adhésion dotée d'un numéro unique lui permettant d'emprunter dans l'ensemble des bibliothèques et médiathèques du réseau et d'accéder à son compte via internet quel que soit son lieu d'habitation ;

Considérant que la coordination du réseau Arléane recense les besoins en cartes d'adhésion pour chacune des communes membres et se charge de passer commande auprès d'un fournisseur ;

Considérant que ces cartes seront ensuite facturées aux communes puis redistribuées par l'intermédiaire du coordinateur ;

M. DAVENEL demande comment les cartes seront facturées : en fonction du lieu d'inscription ou du lieu d'habitation ? A priori, les cartes seront facturées aux Communes en fonction du lieu d'inscription (bibliothèque).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver l'avenant n° 2 à la convention d'adhésion des communes au réseau des bibliothèques, relatif à l'achat groupé de cartes d'adhésion des usagers tel qu'annexé ;
- D'autoriser Madame le Maire à signer ledit avenant ;

(Résultat du vote à main levée ; Pas d'abstention ; 23 votants : Pour : 23, Contre : 0, blanc : 0)

Réf :	2023-22
-------	---------

16) RH – Création d'un poste d'Attaché principal

Le Directeur Général des Services (DGS) actuel, M. Alexandre LEBAIN, a fait part de son souhait de muter vers une collectivité du Morbihan à compter du 01 Avril 2023, après 10.5 années à la direction des services de la Commune d'Étrelles.

Une offre d'emploi a donc été publiée fin Décembre sur le site emploi-territorial.fr.

La collectivité a souhaité se faire accompagner par le Centre de Gestion d'Ille et Vilaine pour ce recrutement qui est stratégique pour la bonne organisation des services.

07 candidatures ont été reçues et 2 candidats ont passé un entretien en raison de leur profil adapté pour la fonction.

Mme Le Maire rappelle qu'aux termes de la loi n° 84-53 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. 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. De même, la modification du tableau des effectifs afin de permettre les avancements de grade relève de la compétence du Conseil Municipal.

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

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

Vu le tableau des emplois et des effectifs,

Vu le budget communal,

Considérant la nécessité de créer un emploi permanent compte tenu de la mutation du DGS actuel,

En conséquence, il est proposé la création d'un emploi permanent à temps complet pour l'exercice des fonctions de Directeur Général des Services (DGS).

Cet emploi sera pourvu par un fonctionnaire de catégorie A de la filière administrative, au grade d'Attaché principal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De valider la création d'un poste de DGS, à temps complet, qui sera pourvu par un fonctionnaire de catégorie A de la filière administrative, au grade d'Attaché principal
- De modifier le tableau des emplois et des effectifs
- D'inscrire au Budget les crédits correspondants
- De préciser les dispositions de la présente délibération prendront effet à compter du 27 Mars 2023
- D'informer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes dans les deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

(Résultat du vote à main levée ; Pas d'abstention ; 23 votants : Pour : 23, Contre : 0, blanc : 0)

Réf :	2023-23
-------	---------

17) Conseil Municipal – Remplacement d'un membre du comité de pilotage ALSH

Suite au recrutement de Mme Pauline GAILLARD par l'association Familles Rurales, il a été demandé aux élus n'appartenant pas à la majorité municipale de désigner un nouveau membre pour siéger au sein du comité de pilotage de l'accueil de loisirs d'Étrelles.

L'équipe de M. BIGNON a désigné, par courrier daté du 28 Février dernier, reçu par mail le 01 Mars, M. Rémi PERRIER comme nouveau membre représentant la minorité au sein du comité de pilotage.

Les élus qui représentent la Commune au sein du comité de pilotage sont donc :

- Marie-Christine MORICE
- Danièle GAUTHIER
- Mélanie SOUVESTRE
- Rémi PERRIER

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De valider la composition ci-dessus des représentants de la Commune au sein du comité de pilotage ALSH
- De charger Mme Le Maire de communiquer cette décision à l'association Familles Rurales.

(Résultat du vote à main levée ; Pas d'abstention ; 23 votants : Pour : 23, Contre : 0, blanc : 0)

Réf :	2023-24
-------	---------

18) Urbanisme – Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que le présent Plan Local d'Urbanisme a été approuvé en date du 29 avril 2019 et a fait l'objet d'une modification de droit commun approuvée le 12 septembre 2022.

Aujourd'hui, il est proposé d'engager la révision allégée n°1 du PLU sur les secteurs de Montigné et de Piquet, et plus précisément sur les zones à vocation économique implantées le long de la RN 157.

Une partie de ces zones d'activités est située dans une bande de 75m depuis l'axe de la RN 157. Du fait de leur positionnement dans la marge de recul, ces espaces sont aujourd'hui inconstructibles et non aménageables.

Conformément à l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme, la présente révision allégée n°1 du PLU a pour objet la réduction de cette marge de recul à 35m pour optimiser l'usage du foncier à vocation économique.

Ayant pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels sans modifier les orientations du PADD, le dossier de révision du PLU d'ETRELLES entre dans le champ d'application de la révision allégée.

Un premier dossier sera transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas et elle déterminera si la révision doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Par ailleurs, le Code de l'Urbanisme prescrit dans son article L103-2, l'obligation de délibérer sur les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la révision allégée du PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes susceptibles d'être concernées.

Cette concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

- Information par voie de presse
- Informations sur le site Internet de la Commune
- Exposition de panneaux A0 en Mairie
- Mise en place d'un registre en mairie

Dans la mesure où cette révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées avant sa mise à l'enquête publique.

Cet examen conjoint du dossier avec les personnes publiques associées se fera sous la forme d'une réunion avec les services de l'Etat et les représentants du Conseil Régional de Bretagne, du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine, de la Chambre du Commerce et d'industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture, du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré et de Vitré Communauté. Cette réunion d'examen conjoint devra obligatoirement être organisée préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.

Ceci exposé,

VU les articles L111-6 à L111-8 du Code de l'Urbanisme ;

VU les articles L 151-1 et suivants et R 151-1et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'article L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

VU l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la marge de recul de la RN 157 contraint l'aménagement des secteurs de Montigné et de Piquet ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De prescrire la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme
- D'approuver les objectifs exposés ci-dessus
- De préciser qu'en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à la révision du PLU sera réalisée suivant les modalités suivantes :
 - Information par voie de presse
 - Informations sur le site Internet de la Commune

- Exposition de panneaux A0 en Mairie
- Mise en place d'un registre en mairie

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision allégée n°1 du PLU.

À l'issue de cette concertation, Madame le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

- De donner autorisation à Madame le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision allégée n°1 du PLU.
- De préciser que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.
- D'indiquer que conformément aux articles L153-11 et L132-7 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :
 - aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
 - aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
 - au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale ;
 - à la Présidente de l'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ;
- De signaler que conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- D'ajouter que chacune de ces formalités de publicité précisera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

(Résultat du vote à main levée ; Pas d'abstention ; 23 votants : Pour : 23, Contre : 0, blanc : 0)

Réf :	2023-25
-------	---------

19) Urbanisme – Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que le PLU a été approuvé par délibération du 29 avril 2019 et modifié le 12 septembre 2022.

Ce document classe en zone 2AUA un secteur situé au nord du bourg, correspondant à l'extension Est du Parc d'Activités de Piquet.

Vitré Communauté souhaite transformer cette zone 2AUA en zone 1AUA afin de permettre son aménagement à court terme.

Cette modification entre dans le cadre prévu par l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme, une délibération motivée doit justifier :

- l'utilité de tout projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ;
- la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones.

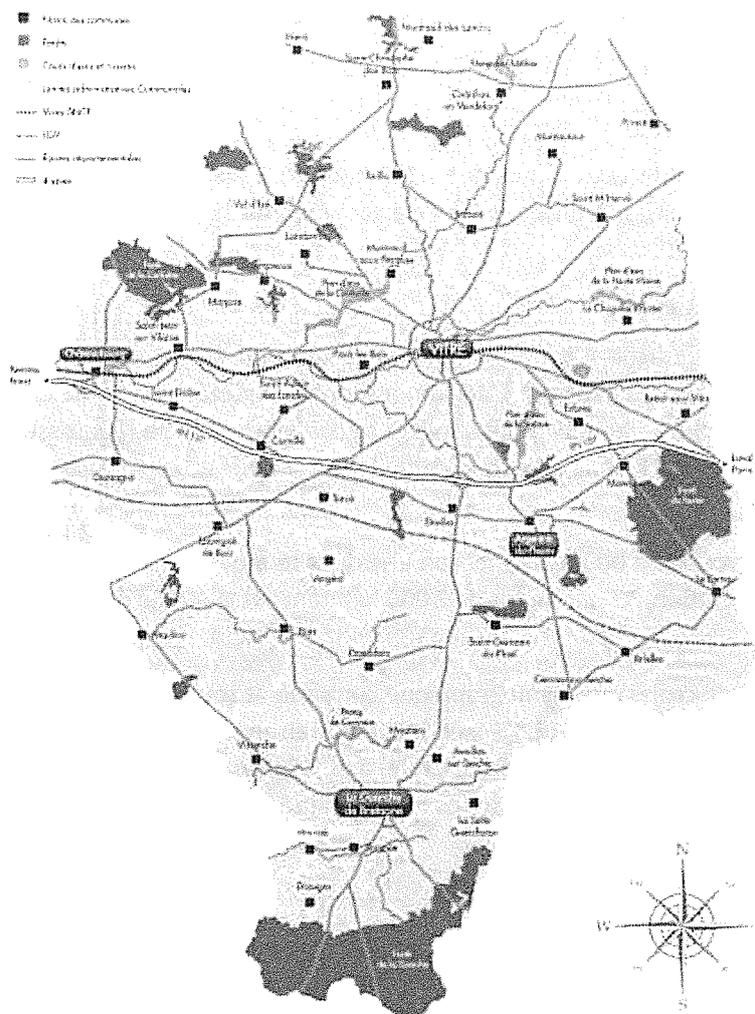
Madame le Maire expose que cette ouverture à l'urbanisation est jugée nécessaire pour répondre aux besoins de Vitré Communauté qui ne peuvent être satisfaits du fait d'un déficit foncier immédiatement mobilisable.

1. Le contexte communautaire

Située aux portes de la Bretagne, Vitré Communauté comprend 46 communes membres composant un territoire à dominante rurale de 870 km². L'agglomération se caractérise comme un territoire multipolaire où l'habitat (à 80% individuel), l'emploi et les services se concentrent et se répartissent sur plusieurs pôles : la ville de Vitré, Argentré du Plessis à l'est, Châteaubourg à l'ouest, La Guerche de Bretagne au sud du territoire.

Vitré Communauté regroupe 82 000 habitants soit une densité moyenne de 94 habitants au km². Sur les 46 communes de l'agglomération, 35 ont moins de 2 000 habitants et la moitié des communes comporte moins de 1 000 habitants.

Le territoire présente une croissance démographique continue et soutenue (+0.7 %/an) ainsi qu'un taux de chômage parmi les plus bas de France (3,5% à fin 2023) en raison d'un tissu économique dynamique (2 935 entreprises et 26 467 emplois salariés – secteur privé) à 39% industriel. Les principaux pôles d'emplois sont situés le long de la RN 157 (Rennes-Paris) et dans les centralités (Vitré La Guerche de Bretagne).



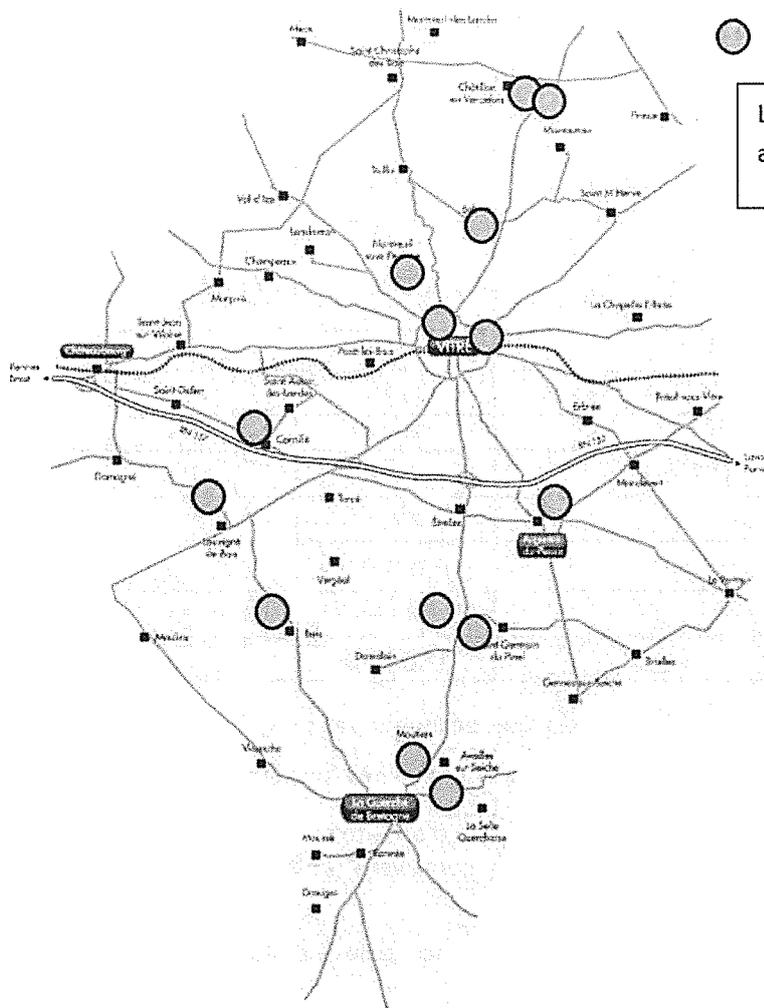
2. L'offre foncière à vocation économique

2.1. Etat du stock :

Le territoire compte environ 75 zones d'activités (agrandissement compris) dont près de 50 sont communales. Vitré Communauté regroupe aujourd'hui 26 parcs d'activités purement communautaires. Sur ces 26 parcs, 14 disposent de fonciers disponibles (non vendus et non réservés) pour une surface totale de 18,8 ha. Cette surface disponible est répartie dans 10 Communes.

Sur ces 14 zones disposant de fonciers commercialisables, les plus grands lots ont une surface inférieure à 2 ha et ne permettent donc pas d'accueillir des activités industrielles ou logistiques importantes.

Par ailleurs, le territoire ne dispose d'aucune zone d'activité aménagée avec du foncier disponible en limite de l'axe routier RN 157.



Localisation des zones d'activités ayant des fonciers disponibles

Parc d'activités	Commune	Surface disponible en m2	Prix de vente en € HT/m2
Les Lavandières	Cornillé	1 645	15
La Pimotière	Châtillon	6 617	15
La Chapellerie	Châtillon	19 639	15
Les Mazures	Louvigné de Bais	9 223	15
La Haute Bouëxière	Balazé	4 115	15
Gérard 2	Montreuil Ss P	8 652	15
La Grande Haie	Vitré	20 357	30
La Froitière	Argentré du Plessis	2 000	15
Pigeon Blanc	Saint Germain du Pinel	30 901	15
Vague de la Noé	Domalain	34 114	15
Beauvais	Availles Moutiers	7 518	15
La Pelletière	Moutiers	2 350	15
Chardonneret 2	Bais	26 850	15
Briqueterie IV	Vitré	14 118	40
Total		188 099	

2.2. Les perspectives d'aménagement de nouveaux espaces économiques :

Vitré Communauté a lancé 3 études permettant de générer des disponibilités foncières :

- **Le Haut Montigné** (Etelles – Torcé) – Extension de la zone d'activité sur une surface de 13,6 ha – Livraison prévue fin 2023 – 4 lots entièrement pré commercialisée (dont 3 lots réservés par des entreprises de la zone d'activité).
- **Breal Sous Vitré** : Construction d'une zone d'activité de 4,7 ha cessibles – Etudes en cours – Livraison 2026.
- **La Gaultière** Chateaubourg – Domagné (Extension de la zone d'activités – Etudes en cours - 29 ha cessibles – Livraison après 2027).

L'état actuel du stock et les prévisions de développement des nouvelles zones d'activités ne permettent pas d'accueillir le projet Woodparc.

3. Le projet structurant

Le projet structurant s'inscrit dans une ambition de décarbonation des activités d'un grand groupe de construction breton. Il vise à développer un parc d'activités privé dédié à la construction à ossature bois et regroupant 4 entités :

Les 4 activités sont les suivantes :

- Fabrication de parois à ossature bois – usine de 9000 m2
- Fabrication de poutres composites bois usine de 8000 m2
- Fabrication de plancher bas carbone bois/béton
- Fabrication de modulaires – usine de 10000 m2

Le projet se développera de manière progressive avec en priorité les projets des activités 1 et 3.

Pour développer ce projet, le porteur de projet doit pouvoir disposer d'un foncier de **8,5 ha** dès le début de l'année 2024 en proximité d'un axe routier structurant.

A termes, ce projet accueillera plus de 200 salariés.

Pour le territoire de Vitré Communauté, les enjeux sont les suivants :

- Permettre à une entreprise locale, actuellement basée à Saint M'Hervé, de pouvoir rester sur le territoire (55 salariés actuellement).
- Développer un secteur d'activité sous-représenté sur le territoire.
- Contribuer à la décarbonation du secteur de la construction.

M. BIGNON remarque qu'il ne faut pas que les véhicules aillent sur les voies communales. Mme Le Maire confirme que ce ne sera pas le cas. Un aménagement sera à prévoir (rond-point) à la sortie sur la RD 110.

Cette modification aura également pour objet d'instaurer un emplacement réservé sur le site des Hairies.

M. BIGNON demande pour quel projet est prévu l'emplacement réservé. Mme Le Maire répond que le projet est pour un équipement collectif communal. L'emplacement donne la priorité à la collectivité le jour où il y aura une cession. Il ne cible pas un projet particulier à ce stade.

Ceci exposé,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants et R153-20,

Vu la délibération d'approbation du PLU du 29 avril 2019 et la délibération de modification n°1 du PLU du 12 septembre 2022,

Considérant qu'il y a lieu d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUA de Piquet-Est,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Décider de prescrire la modification n°2 du PLU.

Approuver les justifications relatives à l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Donner autorisation à Madame le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification n°2 du PLU.

Préciser que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Préciser que la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale ;

- à la Présidente de l'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ;

Préciser que conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Indiquer que chacune de ces formalités de publicité précisera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

(Résultat du vote à main levée ; Pas d'abstention ; 23 votants : Pour : 23, Contre : 0, blanc : 0)

Réf :	2023-26
-------	---------

20) Affaires foncières – Création d'une ZAD (Zone d'Aménagement Différé) sur le secteur des Hairies

La commune d'ÉTRELLES a engagé un projet global de revitalisation de son centre-bourg dès 2019, labellisé « Petites Villes de Demain » par l'État.

Le projet global de revitalisation a été approuvé par délibération du conseil municipal n°2021-52 du 27 septembre 2021 :

- prévoit notamment la création d'un nouvel espace commercial, avec supermarché, en centre-ville, à proximité :
 - * des commerces et services existants
 - * du nouveau quartier de la Z.A.C. de La Plesse (200 logements)
- prend appui sur un terrain intégrant notamment l'un des terrains de football en centre-bourg réalisés dans les années 1980.

Les demandes d'associations sportives, notamment du club de football, ne peuvent actuellement être satisfaites (progression des effectifs, ouverture d'une section féminine) et il faut donc envisager le déplacement des équipements sportifs impactés par le programme sus évoqué.

Ce déplacement pourrait opportunément, à terme, impliquer celui des autres terrains sportifs consommateurs d'espace et situés en centre-bourg, l'espace libéré permettant d'accueillir de nouveaux logements au sein de l'enveloppe bâtie existante, à proximité des commerces et des services existants (maison de santé, bibliothèque...).

Ces déplacements pourraient opportunément être opérés vers le secteur des Hairies puisque :

- les équipements publics et sportifs qu'il comporte déjà permettent d'envisager la constitution d'un pôle d'équipements publics, étant à cet égard observé que les perspectives, notamment démographiques (+ 4.5% de progression depuis 2016), poussent à envisager, à terme, de compléter l'offre d'équipements publics, notamment sportifs et de loisirs
- ce secteur présente, du fait de ses caractéristiques et de sa situation, une parfaite adaptation à sa fréquentation par le public et les usagers (associations sportives communales, élèves du collège privé d'Argentré du Plessis, gendarmes de Vitry et d'Argentré du Plessis, Pompiers d'Argentré-Etrelles)
- les équipements du secteur des Hairies ont donné lieu à des investissements communaux récents (acquisition du terrain de foot et de la salle de sports en juillet 2018 pour un montant de 50 000€,

installation de l'éclairage sportif du terrain extérieur en 2019 pour un montant de 40 000€ TTC, réhabilitation de la salle de sports en 2019-2020 pour un montant de 800 000€ HT...) ce qui incite également à faire de ce secteur un pôle attractif des équipements publics

- la juxtaposition de deux terrains extérieurs secteur des Hairies permettra ou facilitera l'organisation d'évènements sportifs (tournois).

La Commune souhaite par conséquent se doter de la possibilité d'exercer un droit de préemption dans le secteur des Hairies, y compris dans sa partie actuellement classée en zone A, au moyen d'une zone d'aménagement différée (Z.A.D.) :

- prévue par le premier aliéna de l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme :

" Dans les zones d'aménagement différé, un droit de préemption, qui peut être exercé pendant une période de six ans renouvelable à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone, sous réserve de ce qui est dit à l'article L. 212-2-1, est ouvert soit à une collectivité publique ou à un établissement public y ayant vocation, soit au concessionnaire d'une opération d'aménagement".

- lui permettant de :

- * se porter acquéreur en cas de cession
- * constituer des réserves foncières

- dont le périmètre :

- * qui figure sur le plan annexé, intègre les parcelles YL n°35 (12 m²), YL n°36 (1 786 m²) et YL n°38 (32 225 m²)
- * est adapté aux besoins immédiats (2 ha pour le terrain de foot, vestiaires, circulation et parking) et plus lointains (1,4 ha).

Considérant que l'article L. 212-1 du code de l'urbanisme prévoit que la décision de création de la Z.A.D. revient au préfet, y compris sur proposition communale ;

Considérant que l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme dispose notamment : *" Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 (...) ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement"* ;

Considérant que l'objet de la demande de création de la Z.A.D., qui tend à permettre le développement des équipements sportifs et de loisirs sur le site des Hairies et à la constitution de réserves foncières à cette fin, s'inscrit valablement dans le cadre de ces dispositions ;

Considérant que, compte tenu de la finalité poursuivie, il est sollicité que le droit de préemption pouvant être exercé dans cette Z.A.D. soit dévolu à la commune d'ETRELLES sur le fondement de l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'article L. 212-2-1 du code de l'urbanisme permet la création d'un périmètre provisoire de Z.A.D., dans l'attente de l'approbation de la Z.A.D. elle-même :

" Lorsqu'il est saisi d'une proposition de création de zone d'aménagement différé par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou qu'il lui demande son avis sur un tel projet, le représentant de l'Etat dans le département peut prendre un arrêté délimitant le périmètre provisoire de la zone.

A compter de la publication de cet arrêté et jusqu'à la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé, un droit de préemption est ouvert à l'Etat dans le périmètre provisoire. Les zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou par un plan local d'urbanisme approuvé ne sont plus soumises au droit de préemption urbain institué sur ces territoires.

L'arrêté délimitant le périmètre provisoire peut désigner un autre titulaire du droit de préemption. [...]"

et qu'il est utile que la commune puisse, si les circonstances s'y prêtent, exercer le droit de préemption rapidement après la réception de la demande de création de la Z.A.D. ;

Mme Le Maire indique que la ZAC permettra d'instaurer un droit de préemption sur des terrains agricoles.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- Décide de solliciter du Préfet d'Ille et Vilaine la création d'une Z.A.D. située secteur des Hairies et dont le périmètre figure en annexe, afin de pouvoir créer des réserves foncières en vue de la réalisation d'équipements publics, notamment sportifs et de loisirs
- Décide de solliciter du Préfet d'Ille et Vilaine la création d'un périmètre provisoire de Z.A.D. sur le même périmètre
- Décide de solliciter du Préfet qu'il désigne la commune d'ETRELLES comme titulaire du droit de préemption tant au sein de la Z.A.D. que du périmètre provisoire de la Z.A.D.
- Autorise son Maire à transmettre les documents afférents à ce dossier au Préfet afin qu'il se prononce, par voie d'arrêté, sur la création de cette Z.A.D.

Plan annexé à la présente délibération :



(Résultat du vote à main levée ; 1 Abstention – P. GAILLARD ; 22 votants : Pour : 19, Contre : 3 – F. JULLIOT, L. CATELINE, R. PERRIER; blanc : 0)

non. fs

Affaires diverses

- Décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations du Conseil Municipal :

DIA pour la vente d'une maison à la Croix de la Bête (renonciation au droit de préemption)

Mme Le Maire propose de répondre aux questions de l'équipe de M. BIGNON, transmises aux élus le 18 Mars :

- Sur le bilan d'activités de la Bibliothèque, Mme GAUTHIER, Adjointe à la Culture, informe qu'il a été transmis aux élus ce jour même, et présenté en Commission le 08 Mars dernier.

- Sur le courrier adressé à Mme GAILLARD concernant sa position au sein du comité de pilotage ALSH. Mme Le Maire répond que Mme GAUTHIER avait eu l'information d'un changement professionnel de Mme GAILLARD au dernier comité de pilotage. Cette situation n'avait pas à être abordée au Conseil Municipal. Mme GAUTHIER a appelé personnellement Mme GAILLARD avant l'envoi d'un courrier officiel. Ensuite, l'équipe de M. BIGNON a eu 1.5 mois pour désigner un nouveau représentant.

La discrétion accordée pour les agents est également appliquée à la situation privée des élus.

- Concernant l'information du départ du DGS au dernier Conseil Municipal, Mme Le Maire rappelle que la gestion des ressources humaines et l'organisation des services municipaux relèvent de la stricte compétence du Maire. Seules les créations ou les suppressions d'emplois relèvent de la compétence du Conseil Municipal, ce qui est le cas aujourd'hui car le DGS recruté est sur un grade supérieur.

Par ailleurs, M. BIGNON a eu l'information fin février à la Commission Finances donc il n'y avait d'étonnement à avoir à la réception de la convocation.

M. PERRIER demandait juste à avoir l'information.

- Concernant les convocations à la Commission Communication, Mme SAVATTE signale qu'un groupe Whatsapp a été créé en début de mandat, avec l'accord de tous les membres de la Commission, dont Mme GAILLARD. Seules la Commission du 28 février a été retardée tardivement en raison de la Commission Finances juste avant qui avait durée plus de temps que prévu.

Mme GAILLARD a l'impression de ne pas avoir toutes les dates. Mme SAVATTE réfute. Tous les membres ont les mêmes informations. Elle rappelle les dates d'envoi des Commissions et s'interroge si un autre mode de convocation changerait quelque chose sur la présence aux réunions de Mme GAILLARD.

COMPLEMENT DU PROCES VERBAL

La séance est levée à 23h31.

Le secrétaire de séance,

Frédérique JULLIOT



Le Maire,



Marie-Christine MORICE



