

Le **lundi 20 septembre 2021**, à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 14 septembre 2021, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme Marielle MURET-BAUDOIN, Maire.

Présents :

Marielle MURET-BAUDOIN, Maire,
Louis HUBERT, Anne CARRÉE, Sébastien COQUELIN, Marie-Claude HESLENS, Emmanuel CASADO,
Christelle HOUIZOT, Gilles DETRAIT, Adjoint,
Philippe BONNEAU, Pierre-Yves TANVET, Thierry JUMEL, Isabelle LEBRETON, Jean-François COLAS,
Dominique SÉVIN, Séverine DROUET, Karine PIQUET, Michel ROZÉ (arrivé à 20H40), Rozenn COROLLER,
Dany FRATTINI (arrivée à 21H00), Anne ROBLIN, Céline THEUREAU, Jean-Pierre BATON, Patricia BOURNAI,
Christian VETIER, Valérie LOUAZEL, Stéphanie BOURDAIS-GRELIER, Benoit FOUCHER, Conseillers Municipaux.

Absente : Maud DESCHAMPS

Procurations :

Michel ROZÉ à Louis HUBERT (jusqu'à 20H40), Dany FRATTINI à Marielle MURET-BAUDOIN (jusqu'à 21H00)
Marie-Véronique LESAIN à Patricia BOURNAI

Secrétaire de séance : Louis HUBERT

Assiste également à la séance : Erwan MANGARD, directeur général des services

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 5 JUILLET 2021

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité des membres présents lors de la séance,

- **APPROUVE** le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du lundi 5 juillet 2021.

ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2021

AFFAIRES GENERALES

00 - Information sur décisions du Maire par délégation du Conseil Municipal.

01 - Formation des élus : bilan 2020.

INTERCOMMUNALITE

02 Convention PUP entre le PCC, la commune de Noyal-sur-Vilaine et la société CAP WEST, pour la réalisation d'un bâtiment d'activité.

03 Convention PUP entre le PCC, la commune de Noyal-sur-Vilaine et la société STO24, pour la réalisation d'un bâtiment d'activité ;

PATRIMOINE

04 Eglise Saint-Pierre : demande de classement au titre des Monuments Historiques

05 ENEDIS : Convention de servitude pour passage de réseau électrique sur propriété communale

URBANISME / FONCIER

06 Changement dénomination de lieu-dit pour une habitation

07 Fibre optique : création et modification de noms de lieux-dits

COMMANDE PUBLIQUE

08 Salle de tennis : attribution du marché de déconstruction, désamiantage et réfection de la toiture

09 Site de l'ancienne Poste, boulevard Maurice Audrain : attribution du marché de conception réalisation d'un programme immobilier social

FINANCES LOCALES

- 10 Tarif 2022 de la surtaxe Assainissement
- 11 Renouvellement de la convention d'adhésion à l'ALEC (Agence Locale de l'Energie et du Climat du Pays de Rennes)
- 12 Marché de fournitures et de services « mobiliers urbains » : avenant n°2 pour fusion, absorption de la société ABRIS SERVICES BRETAGNE par la société JC DECAUX.
- 13 Participation des communes extérieures aux charges de fonctionnement des écoles publiques
- 14 Budget principal : décision modificative n° 1
- 15 Transformation du budget annexe Assainissement en régie dotée de l'autonomie financière
- 16 Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

CONTRATS - CONVENTIONS

- 17 Equipements municipaux : avenant à la convention de mise à disposition d'infrastructures communales

QUESTIONS DIVERSES

2021.09.00 - AFFAIRES GENERALES - Information sur décisions du Maire par délégation du Conseil Municipal

CONCESSIONS CIMETIERE et COLUMBARIUM				
N° Acte	Concessionnaire	Date	Durée en années	Emplacement
1723	SOREL Jean-Claude	29/06/2021	30	H-0003 B
1724	LIGUET (M.Mme)	13/07/2021	30	B-0028
1725	ORHANT Christophe	13/07/2021	15	G-0018 CC
1726	DURAND CRESPEL Josette	31/08/2021	30	C-0063

RENONCIATION A DROIT DE PREEMPTION SUR PROPRIETE				
N° Acte	VENDEUR PROPRIETE	Date	Cadastre	Surface en m²
21P0044	SCI NABKRIS 2005 - 19, avenue d'Ouessant	28/06/2021	AB 436	480
21P0045	BERTHELOT Jean (M.Mme) - 7, boulevard Maurice Audrain	28/06/2021	AC 204	656
21P0046	SCI BRETLIENNE - 5, place d'Haigerloch (pizzeria)	02/07/2021	AC 389	964
21P0047	GUINOISEAU André (M.Mme) - 7, rue du Colonel Rémy	29/06/2021	AD 20	988
21P0048	SARL VILLA - 1, place d'Haigerloch (pizzeria)	01/07/2021	AC 389	964
21P0049	MAUNY / GUIBLIN Odile - rue Alexis Geffrault	02/07/2021	AC 39	94
21P0050	DUIGOU-HENAFF Dominique (M.Mme) - 11, rue du Champ Michel	07/07/2021	A 2615	533
21P0051	CHOTARD Daniel (M.Mme) - 4A, rue de Cézembre (*)	07/07/2021	AB 466	3 130
21P0052	SCI PAS - 34, avenue du Général de Gaulle	07/07/2021	AC 678	498
21P0053	VIRBOUL-BEGASSE Jean (M.Mme) - 41, avenue du Général de Gaulle	08/07/2021	AI 20 / 21	1 567
21P0054	GUILLOU - STEVANT Aurélien (M.Mme) - 38, le Champ Michel	08/07/2021	A 2709 / 2710	900
21P0055	SCI DE LA HAUTE PATONNAIS - 22, avenue du Général de Gaulle	08/07/2021	AC 706	9
21P0056	LECOQ Michel - 37, avenue du Général de Gaulle	08/07/2021	AI 24 / 25	617
21P0057	NOVAR (consorts) - 11, rue Antonio Vivaldi	08/07/2021	AB 182	440
21P0058	GERARD-VEYRAT Frédéric - 30b, rue Pierre Marchand	09/07/2021	AC 588 / 589	479
21P0059	AIGUILLON CONSTRUCTION (SA HLM) - rue Duguay Trouin (*)	09/07/2021	AL 172 /	5 842
21P0060	AIGUILLON CONSTRUCTION (SA HLM) - rue Duguay Trouin (*)	09/07/2021	174 / 48 /	5 842
21P0061	AIGUILLON CONSTRUCTION (SA HLM) - rue Duguay Trouin (*)	09/07/2021	49	5 842
21P0062	LAMOTTE AMENAGEUR - Lot n° 1 les Jardins des Tisserands	03/08/2021	AI 262	366
21P0063	SCI LPS - 5B, rue Alexis Geffrault	03/08/2021	AB 42p	168
21P0064	LEBRUN-CAPALDI Jean (M.Mme) - 14, rue Alexis Geffrault	03/08/2021	AC 48	181
21P0065	GARNIER (consorts) - 18, rue Jean-Marie Pannetier	03/08/2021	AC 282p	317
21P0066	FANTINA-DI BENEDETTO (M.Mme) - 11, avenue d'Ouessant	03/08/2021	AB 423	574
21P0067	LE PABIC-RAMONET (M.Mme) - 3, rue Claude Debussy	08/08/2021	AB 114	388
21P0068	LORANT Simone (Mme) - 34, rue de la Giraudière (garage)	24/08/2021	AH 248 / 249 / 250	2 870
21P0069	CRUAUD Margot (Mme) - 12, rue Duguay Trouin (*)	24/08/2021	AL 172 / 174 / 48 / 49	5 842
21P0070	CHARLON Thomas - 27A, avenue de Brocéliande (*)	24/08/2021	A 2760	2 903
21P0071	GUEPIN (consorts) - 27, avenue du Général de Gaulle	24/08/2021	AD 1 / 3	250
21P0072	RONCELAY / BOURDON Marie - 32, rue du Stade	24/08/2021	AM 276	541
21P0073	LAMOTTE AMENAGEUR - 33, avenue du Général de Gaulle	01/09/2021	AI 264	533
21P0074	NOBLET Christiane - 6, rue de Molène	31/08/2021	AB 494	226
(*)	surface totale de la propriété cadastrale - emprise d'immeuble			

MARCHES - ACCORDS CADRES				
TYPE	CONTRACTANT OBJET	Date	Durée en années	Montant HT €
MARCHE	COLAS (Domloup) - Marché à Commandes - Exercice 2021 Bon de commande n° 2 : arrêt de bus PMR stade côté Est	25/06/2021		12 777,00
MARCHE	COLAS (Domloup) - Marché à Commandes - Exercice 2021 Bon de commande n° 3 : fosses d'arbres au Champ Michel	25/06/2021		5 570,00
MARCHE	COLAS (Domloup) - Marché à Commandes - Exercice 2021 Bon de commande n° 4 : bordure lisse bois Maurice Ravel	02/07/2021		3 850,00
MARCHE	COLAS (Domloup) - Marché à Commandes - Exercice 2021 Bon de commande n° 5 : cheminement Les Lavandières (création)	02/07/2021		3 626,40
MARCHE	COLAS (Domloup) - Marché à Commandes - Exercice 2021 Bon de commande n° 6 : réparation grille rue des Tisserands	02/07/2021		920,00
MARCHE	COLAS (Domloup) - Marché à Commandes - Exercice 2021 Bon de commande n° 7 : traversée de route à Jussé / Le Puits Auray	02/07/2021		2 052,00
MARCHE	COLAS (Domloup) - Marché à Commandes - Exercice 2021 Bon de commande n° 8 : traversée de route au Hill Baras	02/07/2021		2 052,00
MARCHE	COLAS (Domloup) - Marché à Commandes - Exercice 2021 Bon de commande n° 9 : enrobé chemin de la Richardière	02/07/2021		7 078,00
MARCHE	COLAS (Domloup) - Marché à Commandes - Exercice 2021 Bon de commande n° 10 : enrobé à froid (600 ml) le Clos Saint-Pierre	24/08/2021		26 790,00
MARCHE	COLAS (Domloup) - Marché à Commandes - Exercice 2021 Bon de commande n° 11 : enrobé route de Vezin	24/08/2021		12 385,00
MARCHE	COLAS (Domloup) - Marché à Commandes - Exercice 2021 Bon de commande n° 12: reprise EP la Rousselais	24/08/2021		12 076,00
FINANCES				
TYPE	CONTRACTANT OBJET	Date		Montant HT €
DEVIS	RAVAL'S DECORS (Noyal-sur-Vilaine) - Mairie : réfection facades	23/06/2021		4 315,00
DEVIS	HAMEL ASSOCIES (Acigné) - rue Francis Monnoyeur : relevé topographique	30/06/2021		1 500,00
DEVIS	AUDIOLITE (Rennes) - L'intervalle : projecteurs LED (7.868,90 €) et console lumière (3.786,75 €)	02/07/2021		11 655,65
DEVIS	ISA - SONOWEST (Vezin-le-Coquet) - L'intervalle : boucles induction magnétiques (BIM) pour malentendants	02/07/2021		3 418,00
DEVIS	DELAHAYE Menuiserie (Cesson-Sévigné) - Mairie : remplacement de 3 fenêtres au rez-de chaussée (2 bureaux + 1 WC)	08/07/2021		3606,09
Commande	LE BRIS OCCASIONS POIDS LOURDS (Servon-sur-Vilaine) : véhicule d'occasion Renault Master pour remplacement véhicule Nissan hors d'usage	15/07/2021		20 470,76
Arrêté 2021/156	Tarifs Camp St-Martin de Bréhal du 7 au 9 juillet 2021 : QF ≤ 457 € : 152,07 € 457 € < QF ≤ 730 € : 161,01 € QF ≥ 731 € : 184,49 €	06/07/2021		-
Arrêté 2021/168	Tarifs du Camp Cabane du 25 au 26 août 2021 : QF ≤ 457 € : 87,21 € 457 € < QF ≤ 730 € : 92,34 € QF ≥ 731 € : 106,88 €	21/07/2021		-

2021.09.01 - AFFAIRES GENERALES - FORMATION DES ELUS : BILAN 2020

Présentation : Marie-Claude HELSENS

L'article L. 2123-12 du code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit que, pour pouvoir exercer au mieux leur mandat, les élus municipaux ont le droit de bénéficier d'une formation adaptée à leurs fonctions.

Les frais de formation constituent une dépense obligatoire pour la commune, à condition que l'organisme dispensant la formation soit agréé par le Ministère de l'Intérieur.

Par ailleurs, un tableau récapitulatif des actions de formation des élus financées par la collectivité ou l'établissement est annexé chaque année au compte administratif. Ce document donne lieu à débat annuel sur la formation des membres de l'assemblée de la collectivité.

Cette procédure, introduite par la loi relative à la démocratie de proximité, a notamment pour but d'améliorer l'information des élus locaux sur leur droit à la formation.

Pour mémoire, les règles applicables durant le mandat 2020-2026 :

- un budget de 24.000 € pour les 6 années de la mandature avec 5.000 € sur les trois premières années et 3.000 € sur les trois années suivantes, étant précisé que les formations collectives pourraient être prises en charge par le Pays de Châteaugiron Communauté lorsque plusieurs communes sont intéressées pour une même formation ;
- des orientations et des principes suivants :
 - formation collective privilégiée afin de favoriser l'accès à la formation d'un maximum d'élus du Conseil Municipal,
 - formation individuelle :
 - en lien avec les délégations et/ou les domaines d'action relevant des commissions de travail auxquelles participe l' élu,
 - dans la limite de 2 formations par an (hors formation collective) sauf si le budget annuel permet des inscriptions complémentaires au cours du second semestre,
 - organisée prioritairement via l'ARIC et sur le Département,
 - avec prise en charge uniquement des frais d'enseignement et de restauration (*Dans un souci de maîtrise budgétaire, les élus lors des mandats précédents n'ont jamais sollicité le remboursement des frais de transports*).

Bilan des formations aux élus en 2020 :

Frais de formation :

Dépenses réalisées (frais enseignement et repas uniquement)

- Sur 2020 : 555 € (budget prévisionnel : 5 000€)

Nombre de formations et journées de formation 2020 :

- 11 formations dispensées, en totalité par l'ARIC Bretagne (Association Régionale d'Information des Collectivités Territoriales),
- Journées de formation :
 - ✓ « S'initier à l'urbanisme » 1 jour
 - ✓ « Quelle solidarité intercommunale ? A la découverte du pacte financier et fiscal » 1 jour
- Webinaires / classes virtuelles (durée 1 h) :
 - ✓ Outil Trello
 - ✓ Fonctionnement du Conseil Municipal
 - ✓ Relation élus/agents
 - ✓ Enjeux, cadre de l'intercommunalité
 - ✓ Introduction aux finances
 - ✓ Statut de l' élu, droits et devoirs
 - ✓ Animer des réunions, démarches participatives
 - ✓ Outils collaboratifs.

Nombre d'élus bénéficiaires :

- 4 élus ont bénéficié de jours ou heures de formations individuelles.

M. FOUCHER soumet l'idée d'une formation collective au dernier trimestre de l'année si les crédits sont suffisants, ce qui simplifierait l'organisation de certains élus. Ce principe est proposé au niveau de l'intercommunalité mais il serait intéressant à mettre en place sur un sujet précis en lien avec les affaires municipales.

Mme HELSENS se dit favorable, sous réserve de trouver un thème qui intéresse un maximum d'élus.

Mme LE MAIRE indique que la Communauté de Commune, lorsqu'un sujet touche toutes les communes du territoire, prend en charge certaines formations collectives, comme cela a été le cas dans le domaine des finances. Le PCC réfléchit actuellement à proposer une deuxième session de formation, mais au regard des agendas chargés des élus, les formations collectives sont compliquées à organiser. La première formation, pourtant sur le thème clé des finances, n'a pas reçu l'intérêt escompté. Madame le Maire encourage les élus à participer aux formations, même si cela peut s'avérer compliqué entre la vie professionnelle et personnelle. L'ARIC a d'ailleurs développé des Webinaires pour faciliter l'accès à la formation.

Elle informe qu'elle ira prochainement à l'assemblée générale de cette association créée par et pour les élus afin de leur permettre de se former et d'avoir les outils pour mieux appréhender leur mandat et faciliter leur travail. Mme le Maire tient à montrer son soutien plein et entier à cette structure qui existe depuis 50 ans et apporte beaucoup. Elle invite les élu.es qui le souhaitent à participer à cette assemblée générale et à faire remonter leurs souhaits de formations au niveau de l'association mais aussi de l'intercommunalité.

Mme HELSENS précise qu'il est moins onéreux pour la collectivité que les élus aillent individuellement à une formation qui les intéresse précisément plutôt que de faire intervenir quelqu'un sur un thème qui n'intéressera que quelques personnes.

Le Conseil Municipal,

- **PREND ACTE** du bilan de formation des élus pour l'année 2020.

2021.09.02 - INTERCOMMUNALITE : convention de Projet Urbain Partenarial entre le Pays de Châteaugiron Communauté, la commune de Noyal-sur-Vilaine et la société SASU CAP WEST GROUPE, pour la réalisation d'un bâtiment d'activité.

Présentation : Sébastien COQUELIN

Présentation du projet

Le secteur de la Justice à Noyal-sur-Vilaine se situe au sud de la RN157 et à l'ouest de l'entreprise STG. A ce jour, ce site n'est pas inclus dans le Schéma de Développement Economique 2017-2022 du Pays de Châteaugiron Communauté. Toutefois, une partie de ce secteur est située en zone constructible à vocation économique (zonage UA au PLU de Noyal-sur-Vilaine) et peut donc faire l'objet d'un aménagement à court terme.

Plusieurs projets privés sont en cours le long de la RD 286 desservant ce secteur économique d'entrée de ville (cf. plan en annexe).

La société **SASU CAP WEST GROUPE** est titulaire d'une promesse de vente et prévoit de déposer un dossier de demande de permis de construire au mois de septembre 2021 en vue de réaliser une résidence hôtelière.

Mise en place d'un Projet Urbain Partenarial

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 a créé le Projet Urbain Partenarial (PUP), outil de financement des équipements publics, permettant le préfinancement des équipements publics par les propriétaires fonciers, aménageurs et constructeurs.

Le PUP permet aux collectivités compétentes de signer une convention avec les propriétaires des terrains concernés par des opérations d'aménagement, les aménageurs ou les constructeurs. Cette convention comprend le programme des équipements à réaliser et la part du coût de ces équipements donnant lieu à une participation financière (non assujettie à la TVA).

Ainsi, un projet de convention de PUP entre le Pays de Châteaugiron Communauté, la commune de Noyal-sur-Vilaine et la société **SASU CAP WEST GROUPE** permet de fixer le périmètre de l'opération, le programme des constructions, le programme des équipements publics à réaliser par le Pays de Châteaugiron Communauté et le niveau de la participation mis à la charge de la société **SASU CAP WEST GROUPE** pour la réalisation des équipements publics ainsi que les modalités de versement.

Conformément à l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme, la commune de Noyal-sur-Vilaine interviendra dans la convention PUP en qualité de collectivité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme. Le Pays de Châteaugiron Communauté interviendra quant à lui au titre de sa compétence en matière de Développement économique.

Equipements réalisés par le Pays de Châteaugiron Communauté

Une étude technique et financière pour l'aménagement de la voirie et des réseaux de la RD 286 a été menée pour déterminer le coût des travaux d'aménagement sur l'intégralité du secteur à vocation économique (terrains constructibles à court ou moyen terme).

Le Pays de Châteaugiron Communauté réalisera en maîtrise d'ouvrage directe les travaux de création de réseaux et de réaménagement de la voie RD 286, pour un coût prévisionnel de 437 670 € HT permettant de desservir les terrains constructibles immédiatement dans ce secteur.

Participation du constructeur au financement des équipements publics

Au regard de la surface de terrain constructible et de la destination des constructions projetées sur la parcelle objet du PUP, la société **SASU CAP WEST GROUPE** participera au coût global de l'opération à hauteur de 201 166 €, versés au Pays de Châteaugiron Communauté.

**Sur avis favorable (1 abstention) de la commission Urbanisme et habitat du 09 septembre 2021,
Le Conseil Municipal,**

Après en avoir délibéré, par 22 voix pour et 6 contre du groupe d'opposition,

- **APPROUVE** le projet de convention du Projet Urbain Partenarial entre le Pays de Châteaugiron Communauté, la commune de Noyal-sur-Vilaine et la société **SASU CAP WEST GROUPE**, annexée au présent rapport, pour la réalisation d'un bâtiment d'activité ; il est précisé qu'en application de l'article L332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement, pendant une durée de 2 ans, à compter de l'affichage en mairie de la mention de la signature de la convention ;
- **AUTORISE** Mme le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention et tout document s'y rapportant (avenants, notifications, etc.).

2021.09.03 - INTERCOMMUNALITE : convention de Projet Urbain Partenarial entre le Pays de Châteaugiron Communauté, la commune de Noyal-sur-Vilaine et la société STO24 FRA N° 45, pour la réalisation d'un bâtiment d'activité

Présentation : Sébastien COQUELIN

Présentation du projet

Le secteur de La Justice à Noyal-sur-Vilaine se situe au sud de la RN157 et à l'ouest de l'entreprise STG. A ce jour, ce site n'est pas inclus dans le Schéma de Développement Economique 2017-2022 du Pays de Châteaugiron Communauté. Toutefois, une partie de ce secteur est située en zone constructible à vocation économique (zonage UA au PLU de Noyal-sur-Vilaine) et peut donc faire l'objet d'un aménagement à court terme.

Plusieurs projets privés sont en cours le long de la RD 286 desservant ce secteur économique d'entrée de ville (cf. plan en annexe).

La société **STO24 FRA N° 45** a déposé un permis de construire le 12 mars dernier sous le n° PC 03520721P0010, en cours d'instruction afin de réaliser un bâtiment d'activité et de stockage d'une surface de plancher de 3 672 m² dont la livraison interviendrait au 2^{ème} semestre 2022.

Mise en place d'un Projet Urbain Partenarial

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 a créé le Projet Urbain Partenarial (PUP), outil de financement des équipements publics, permettant le préfinancement des équipements publics par les propriétaires fonciers, aménageurs et constructeurs.

Le PUP permet aux collectivités compétentes de signer une convention avec les propriétaires des terrains concernés par des opérations d'aménagement, les aménageurs ou les constructeurs.

Cette convention comprend le programme des équipements à réaliser et la part du coût de ces équipements donnant lieu à une participation financière (non assujettie à la TVA).

Ainsi, un projet de convention de PUP entre le Pays de Châteaugiron Communauté, la commune de Noyal-sur-Vilaine et la société **STO24 FRA N° 45** permet de fixer le périmètre de l'opération, le programme des constructions, le programme des équipements publics à réaliser par le Pays de Châteaugiron Communauté et le niveau de la participation mis à la charge de la société **STO24 FRA N° 45** pour la réalisation des équipements publics ainsi que les modalités de versement.

Conformément à l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme, la commune de Noyal-sur-Vilaine interviendra dans la convention PUP en qualité de collectivité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme. Le Pays de Châteaugiron Communauté interviendra quant à lui au titre de sa compétence en matière de Développement économique.

Equipements réalisés par le Pays de Châteaugiron Communauté

Une étude technique et financière pour l'aménagement de la voirie et des réseaux de la RD 286 a été menée pour déterminer le coût des travaux d'aménagement sur l'intégralité du secteur à vocation économique (terrains constructibles à court ou moyen terme).

Le Pays de Châteaugiron Communauté réalisera en maîtrise d'ouvrage directe les travaux de création de réseaux et de réaménagement de la voie RD 286, pour un coût prévisionnel de 437 670 € HT permettant de desservir les terrains constructibles immédiatement dans ce secteur.

Participation du constructeur au financement des équipements publics

Au regard de la surface de terrain constructible et de la destination des constructions projetées sur la parcelle objet du PUP, l'entreprise **STO24 FRA N° 45** participera au coût global de l'opération à hauteur de 75 437 €, versés au Pays de Châteaugiron Communauté.

Sur avis favorable (1 abstention) de la commission Urbanisme et habitat du 09 septembre 2021, Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, par 22 voix pour et 6 contre du groupe d'opposition,

- **APPROUVE** le projet de convention du Projet Urbain Partenarial entre le Pays de Châteaugiron Communauté, la commune de Noyal-sur-Vilaine et la société **STO24 FRA N° 45**, annexée au présent rapport, pour la réalisation d'un bâtiment d'activité ; il est précisé qu'en application de l'article L332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement, pendant une durée de 2 ans, à compter de l'affichage en mairie de la mention de la signature de la convention ;

- **AUTORISE** Mme le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention et tout document s'y rapportant (avenants, notifications, etc.).

Observations sur points 2 et 3 :

Mme BOURNAI s'interroge du type d'hôtel qui sera proposé par le groupe CAP WEST.

Mme le MAIRE avant de répondre, précise qu'il s'agit d'une opération entre personnes privées et que la commune n'a été informée qu'à l'arrivée de la DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) en Mairie. Dès lors, une rencontre a été sollicitée avec les entreprises pour prendre connaissance des projets. Sur la partie CAP WEST, c'est un hôtel de services à destination de personnes qui ont besoin, dans le cadre de leurs déplacements professionnels, d'un logement ponctuel. Ce sont donc plus des petits appartements dédiés aux professionnels. On dit hôtel de services, parce qu'il y a effectivement une laverie à disposition et peut-être une mini salle des sports. Le deuxième projet prévu, et je n'ai pas de moyen d'interdire un projet chez un privé pourvu qu'il respecte toutes les règles du PLU, c'est une entreprise qui va faire du stockage. Il s'agit de petits box à destination des artisans ou auto-entrepreneurs,... Plusieurs espaces de stockage de ce type existent en France. Par exemple quelqu'un qui a un food-truck ne peut pas stocker son matériel chez lui, peut louer ce type de box. Leur étude de marché montre effectivement que ce type de proposition manque dans la région rennaise et est très demandé.

M. FOUCHER s'interroge des obligations de la commune en termes d'aménagement, notamment au regard de l'assainissement et de la voirie.

Mme LE MAIRE indique que les parcelles concernées sont intégrées au plan de zonage de l'assainissement collectif. D'un point de vue environnemental, au regard des discussions qui ont déjà eu lieu à ce sujet, il semble également préférable de favoriser l'assainissement collectif. Il est plus judicieux de réaliser ces travaux maintenant en faisant participer les entreprises, plutôt que de prendre le risque de devoir les réaliser ultérieurement à la seule charge de la commune. Mme le Maire rappelle que le principe du PUP est d'anticiper les aménagements. La commune a déjà eu recours au PUP à plusieurs reprises (le cabinet vétérinaire, un lotissement à la Moinerie et un autre au Champ Michel). Ainsi, le PUP est un outil à disposition des collectivités et lui permet de faire participer le porteur de projet (entreprise ou promoteur).

M. FOUCHER précise qu'il ne remet pas le PUP en cause. Il rappelle la position de son groupe sur le PLU et estime que c'était une erreur de laisser cette zone à urbaniser et d'avoir mis en 1AU des zones situées derrière. Son groupe votera contre cette délibération estimant que ces surfaces ne figurent pas au schéma de développement économique de la Communauté de Communes. Il trouve déraisonnable d'ouvrir 8ha à l'urbanisation et son groupe gardera ce principe de veto tant que le schéma de développement économique ne sera pas revu en réduction de l'artificialisation et qu'il n'y aura pas d'études et outils mis en place pour densifier l'existant.

Mme le MAIRE rappelle que l'entreprise n'a pas contacté l'intercommunalité avant d'acheter. Elle précise en outre qu'actuellement il n'y a pas le souhait d'ouvrir 8 ha comme l'affirme M. FOUCHER. Seulement deux terrains sont inscrits en U au PLU et sont donc urbanisables immédiatement. La commune ne peut pas refuser un quelconque projet tant qu'il est dans le respect du PLU. Par contre, elle peut défendre intelligemment ses intérêts, notamment d'un point de vue financier en faisant participer les entreprises qui ne contestent pas ce principe. Pour Mme le Maire, il est préférable d'anticiper les besoins et les infrastructures routières nécessaires autour du projet que d'attendre et avoir des reproches par la suite.

M. FOUCHER fait part d'une erreur de pourcentage de surface dans la convention concernant la société STO24 FRA.

Mme LE MAIRE indique que cette remarque faite en amont du Conseil a été transmise aux services de la Communauté de Communes qui vont reprendre la convention. La modification à venir n'étant pas fondamentale, elle n'est pas bloquante pour soumettre le projet au vote des élus.

M. COQUELIN estime que le terme « ouverture à l'urbanisation » utilisé par M. FOUCHER est inapproprié. En 2008, 30 ha étaient prévus pour les zones de logement et d'habitat et 30 ha pour les zones d'activités. Ces surfaces ont été réduites et sont passées à 15 ha pour l'une et 18 ha pour l'autre. Le terrain concerné dans ce dossier est en secteur U et donc constructible depuis l'approbation du PLU en 2018. Les conventions à signer concernent bien ce secteur U et il n'y a pas « d'ouverture à l'urbanisation ». Le projet au vote ce jour concerne uniquement la validation de conventions PUP qui permettent à la commune de se protéger par bouclier financier.

M. FOUCHER précise que sa remarque porte sur le développement économique et de la viabilisation à terme de 8 hectares, comprenant le secteur à proximité, actuellement en 1AU.

Mme LE MAIRE précise qu'il n'est pas question de se projeter sur ce secteur et précise en outre qu'il s'agit aujourd'hui d'une opération de densification économique. En effet, les terrains concernés appartenaient pour l'un, à une entreprise qui restructure ses propriétés et remet cette surface inutilisée sur le marché. L'autre terrain est une ancienne propriété mise en vente. En outre, les deux terrains ne sont pas des terres agricoles. Une des parcelles est un parking qui va être restructuré, aménagé et végétalisé.

2021.09.04 - PATRIMOINE - Eglise Saint-Pierre : demande de classement au titre des Monuments Historiques

Présentation : Marie-Claude HELSENS

L'église Saint-Pierre est construite à l'emplacement d'une église composée d'une nef du 16^{ème} siècle et d'un collatéral roman au nord. En 1890, l'architecte Arthur Regnault (1839-1932), qui construisit de nombreuses églises en Ille-et-Vilaine, est appelé pour reconstruire une partie de l'ancien édifice, à l'exception du chœur et de la sacristie déjà restaurés en 1862 par l'architecte Albert Béziers-Lafosse. Arthur Regnault propose cependant une reconstruction totale de l'église avec un projet caractérisé par une voûte d'ogives, un clocher-porche et un chevet à pans coupés de style néo-gothique.

L'église Saint-Pierre à Noyal-sur-Vilaine a été inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 18 juillet 2014.

Inscription au titre des monuments historiques

L'inscription (article L.621-25 du code du patrimoine) concerne « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ». Ces immeubles peuvent être inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du préfet de région.

Classement au titre des monuments historiques

La Commission régionale du patrimoine et des sites avait prononcé un vœu de classement au titre des monuments historiques lors de sa séance du 3 juillet 2012.

En application de l'article L.621- 1 du code du patrimoine « les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative ». Cette décision fait l'objet d'un arrêté du ministre en charge de la culture.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC, service de Conservation régionale des monuments historiques) placée auprès du Préfet de la Région Bretagne nous sollicite pour savoir si la commune est favorable à une telle protection juridique de cet édifice, qui doit se traduire par une délibération du Conseil municipal portant adhésion au classement au titre des monuments historiques afin de pouvoir inscrire ce dossier à l'ordre du jour d'une prochaine commission nationale du patrimoine et de l'architecture qui se réunit au ministère de la culture à Paris.

L'église Saint-Pierre étant déjà inscrite au titre des monuments historiques (MH), un classement MH n'aurait pas d'incidence sur le périmètre des abords autour de l'édifice. En cas de travaux sur l'édifice, le choix du maître d'œuvre est en revanche soumis à l'avis de la DRAC pour un édifice classé MH. Il est nécessaire en effet d'engager un architecte en chef des monuments historiques ou un architecte du patrimoine ayant une expérience de 10 ans. Les subventions de l'Etat sont également plus importantes pour un édifice classé MH (de l'ordre de 20 à 40 %).

Vu :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le code du patrimoine et notamment l'article L.621-5.

Considérant :

- la qualité architecturale de l'église Saint-Pierre et son intérêt pour l'histoire de Noyal-sur-Vilaine,
- que le classement de l'édifice n'engendre pas de modification de la réglementation en matière d'urbanisme,
- que le classement de l'église aura un impact positif sur l'image de la Ville, notamment sur le plan touristique,
- que la commune de Noyal-sur-Vilaine pourra bénéficier de subventions de l'Etat dans le cadre d'éventuels futurs travaux de restauration de l'église Saint-Pierre,

Sur avis favorable unanime de la commission Urbanisme et habitat du 07 septembre 2021,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, par 27 voix pour et 1 abstention (Anne CARRÉE)

- **APPROUVE** le classement de l'église Saint-Pierre au titre des monuments historiques ;
- **AUTORISE** Mme le Maire, ou son représentant, à signer toutes pièces s'y rapportant.

2020.09.05 – DOMAINE ET PATRIMOINE – ENEDIS : Convention de servitude pour passage de réseau électrique sur propriété communale

Présentation : Emmanuel CASADO

ENEDIS a réalisé des travaux de renforcement haute Tension A (HTA) souterrain sur la commune. Cela concerne 2 parcelles communales représentées sur le plan annexé :

- AM 256, rue de la Planche Grégoire
- AM 257, rue Calmette

Une convention de servitude a été formalisée et signée le 21 septembre 2011. Elle pose les conditions de servitude liée à l'installation de la ligne et son exploitation par ENEDIS (ERDF) sur l'emprise du tracé :

- établir à demeure, dans une bande de 0,40 m de large, 2 canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 60 m ainsi que ses accessoires.

La servitude induit :

- l'interdiction par la commune de toute modification du profil du terrain, construction ou plantation sur cette emprise.
- l'autorisation pour ENEDIS de réaliser toutes opérations nécessaires aux besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement,...) et toutes actions de surveillance, d'entretien et de maintenance sur l'ouvrage,
- la prise en charge par ENEDIS de tous dommages éventuels qui résulteraient de son occupation ou de ses interventions.

Cette convention conclue à titre gratuit doit être régularisée administrativement et juridiquement par un acte authentique établi par le notaire désigné par ENEDIS.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **AUTORISE** Mme le Maire ou son représentant, à signer l'acte authentique et tous documents afférents au dossier, étant précisé que les frais inhérents sont à la charge exclusive d'ENEDIS.

2021.09.06 – URBANISME : Changement de dénomination de lieu-dit pour une habitation

Présentation : Sébastien COQUELIN

La commune a été sollicitée par un particulier venant d'acquérir une propriété sur la commune. Il s'agit d'une ancienne maison d'habitation, inoccupée depuis de très nombreuses années, au lieu-dit « Les Loges de la Misère ».

Le nouveau propriétaire demande à changer le nom du lieu-dit, et plus particulièrement le mot « misère », car « n'apprécie pas ce que ce mot reflète ».

Compte tenu du caractère péjoratif de la signification du mot, il est proposé de prendre en compte la demande et de changer le nom du lieu-dit, en supprimant le mot misère.

Il est donc suggéré la nouvelle dénomination suivante : « **Les loges** ».

La numérotation qui a été attribuée reste, quant à elle, inchangée : n°17.

Sur avis favorable unanime de la commission Urbanisme et habitat réunie le 07 septembre 2021,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

-**APPROUVE** la modification de dénomination de cette habitation étant précisé que les conséquences administratives induites et faisant éventuellement l'objet d'un coût, seront à la charge du propriétaire concerné ;

-**AUTORISE** Mme le Maire, ou son représentant, à signer tous documents afférents au dossier.

2021.09.07 – FIBRE – Création et modification de noms de lieux-dits pour la fibre optique

Présentation : Jean-François COLAS

Le déploiement de la fibre optique en cours de réalisation, nécessite de bien identifier chaque construction afin que toutes puissent être raccordées.

Il appartient au Conseil Municipal de choisir par délibération, le nom à donner aux rues et aux lieux-dits, conformément à l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la délibération étant exécutoire par elle-même.

L'identification claire des adresses des immeubles (habitations et locaux divers) facilite également leur repérage par les services de secours (Pompiers, SAMU...), par les services de la Poste et autres services publics... En outre elle est rendue obligatoire par le décret n° 94-1112 du 19 décembre 1994 relatif à la communication au centre des impôts fonciers ou au bureau du cadastre de la liste alphabétique des voies de la commune et du numérotage des immeubles.

Le travail effectué en lien avec la société chargée du déploiement de la fibre optique a révélé quelques insuffisances pouvant faire obstacle au raccordement des constructions. De plus certains noms de lieux-dits ou de rues ne sont pas enregistrés sur le fichier du Service National des Adresses (SNA), or il s'agit de l'outil principal auquel il est fait référence.

Il est donc proposé au Conseil Municipal, dans le cadre de la mise en place de la fibre optique et considérant l'intérêt communal que représente la dénomination d'une voie ou d'un lieu-dit :

- **de créer le lieu-dit : « LE CLOS HIDOUZE »**, afin de domicilier exactement la salle de tennis et la future salle de tir à l'arc, et tel que l'a proposé la commission Urbanisme et Habitat du 07 septembre 2021,
- **de remplacer le nom de lieu-dit « Les Loges de la Misère » par « LES LOGES »**,
- **de confirmer** pour l'enregistrement au fichier du Service National des Adresses (SNA), **l'existence du lieu-dit « La Rivière » et de la rue des Basses-Forges** (délibération du conseil municipal déjà intervenue le 17/10/2016) qui n'ont, semble-t-il, pas été pris en compte par cette base de données,

aux fins de créer les numéros suivants :

Numéro de voie	Extension	Libellé	Références cadastrales
152		LE CLOS HIDOUZE	3502070000J0723
154		LE CLOS HIDOUZE	3502070000J0636 (Nord)
17		LES LOGES	350207000ZE0020
2		LA RIVIERE	350207000AE0037
4		LA RIVIERE	350207000AE0075
4	B	LA RIVIERE	350207000AE0011
1		RUE DES BASSES-FORGES	350207000AD0073
3		RUE DES BASSES-FORGES	350207000AD0231
5		RUE DES BASSES-FORGES	350207000AD0203
7		RUE DES BASSES-FORGES	350207000AD0080 (Ouest)
9		RUE DES BASSES FORGES	350207000AD0080 (Est)
11		RUE DES BASSES-FORGES	350207000AD150

Par ailleurs, le Conseil Municipal est informé que la numérotation complémentaire (ou numérotage) ne donne pas lieu à dénomination nouvelle, mais est nécessitée par des constructions neuves s'insérant dans les rues ou destinée à clarifier le repérage des constructions dans des rues complexes (par exemple le n° 7 et d'autres situées dans une impasse de l'avenue du Général de Gaulle attribué à la fois à des habitations donnant directement sur l'avenue), constitue quant à elle, une mesure de police générale du Maire, en application de l'article L2213-28 du CGCT.

Mme le Maire prendra donc un arrêté dans ce sens.

Information sera faite au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), au service National des adresses de LA POSTE ainsi qu'aux services des impôts.

Les propriétaires concernés par ces changements seront également prévenus.

Mme HELSENS souligne le travail important de M. COLAS sur ce dossier.

Mme LE MAIRE confirme les propos de Mme HELSENS et sollicite M. COLAS pour apporter des éléments sur l'évolution du dossier.

M. COLAS informe du début du déploiement des infrastructures de fibre dans la campagne Noyalaise. Des poteaux ont été installés là où il n'y avait pas de support préalable. Sinon, le principe est de rester sur les installations existantes, en aérien ou en enterré suivant les secteurs. Le tirage de la fibre est conditionné à des travaux d'élagage, la végétation gênant parfois le passage.

Une étude du plan d'adressage a été effectuée pour la zone 2, afin de valider l'unicité des adresses : 1 adresse = 1 prise fibre, ce qui a conduit aux modifications d'adresses soumises à l'approbation du Conseil Municipal.

M. ROZE indique qu'il a été interpellé par une entreprise qui cherchait les boîtiers de branchement et n'avait aucun plan à disposition.

M. COLAS rappelle que les travaux portent actuellement sur le réseau.

Mme LE MAIRE précise que dans un premier temps on procède à la construction de la structure réseau et qu'ensuite il sera procédé au déploiement de la fibre et, en dernière étape, au raccordement de chaque particulier avec l'opérateur qu'il aura choisi.

Sur avis favorable unanime de la commission Urbanisme et habitat du 07 septembre 2021,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **VALIDE** les noms attribués et la numérotation afférente comme ci-dessus ;

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

N° 2021.09.08 – COMMANDE PUBLIQUE : attribution du marché de déconstruction, désamiantage et réfection de la toiture de la salle de tennis

Présentation Christelle HOUIZOT

Lors de la séance du Conseil Municipal du 8 mars 2021 de vote des budgets d'investissement, des crédits budgétaires ont été alloués pour la réfection de la toiture de la salle de tennis située rue Francis Monnoyeur.

Cette salle dispose d'un cours de tennis couvert comprenant une charpente métallique et une toiture en tôle fibro-amiante dont une partie est en tôles translucides ainsi qu'un local attenant composé d'un vestiaire, d'une mezzanine et d'un réfectoire.

Cette toiture n'est plus étanche du fait de sa vétusté et l'orage du 13 août 2020 a accentué la nécessité de sa réfection.

Le choix d'une future toiture en bac acier avec filtre anti-condensation en remplacement des tôles amiantées et translucides a été retenu techniquement et économiquement.

La Commune de Noyal-sur-Vilaine a lancé une consultation dématérialisée via le site Mégalis en date du vendredi 18 juin 2021 pour une remise des offres le jeudi 2 septembre 2021.

Cette consultation avait pour objet :

- la déconstruction et le traitement des déchets de la couverture existante en fibrociment amiante,
- la fourniture et la pose d'une nouvelle couverture en bac acier au niveau du bâtiment de la salle de tennis couverte.

Le dossier de consultation présentait une tranche ferme : la réfection de la toiture du court de tennis et une prestation supplémentaire éventuelle : la réfection de la toiture du local attenant.

Le budget prévisionnel est de 150 000 € TTC pour les travaux de réfection de la toiture du court de tennis.

1 offre a été déposée sur la plateforme dématérialisée Mégalis Bretagne.

Le rapport d'analyse de l'offre a été présenté à la commission MAPA le lundi 13 septembre 2021.

L'entreprise TOURNEUX SARL a présenté une offre conforme au Cahier des Clauses Particulières à 115 565,45 € HT (138 678,54 € TTC) pour la tranche ferme et 7 548,33 € HT (9 057,99 € TTC) pour la prestation supplémentaire éventuelle.

M. FOUCHER, concernant le projet, s'interroge sur l'apport de lumière naturelle et la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sur la toiture. Les coûts de ces panneaux ayant diminué cela pourrait être intéressant d'en prévoir à l'avenir.

Mme HOUIZOT confirme que des puits de lumière sont prévus pour apporter un maximum de lumière naturelle sur le terrain. L'opportunité de panneaux photovoltaïques sur le toit a été étudiée, mais c'était au détriment de l'éclairage naturel et l'orientation Est-Ouest n'apportait pas assez.

M. COQUELIN expose que la charge aurait été trop importante et aurait nécessité de renforcer la charpente métallique. De plus, les travaux induits auraient nécessité un investissement financier nettement plus important.

Sur avis favorable unanime de la commission MAPA réunie le lundi 13 septembre 2021,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **APPROUVE** l'attribution du marché, tranche ferme, pour la réfection de la toiture de la salle de tennis à l'entreprise TOURNEUX SARL pour un montant de à 115 565,45 € HT ;

- **APPROUVE** l'attribution du marché, prestation supplémentaire éventuelle, pour la réfection de la toiture du local de la salle de tennis à l'entreprise TOURNEUX SARL pour un montant de à 7 548,33 € HT ;

- **AUTORISE** Mme le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférant à cette opération ainsi que toutes prestations supplémentaires éventuelles.

N° 2021.09.09 – COMMANDE PUBLIQUE : attribution du marché de conception réalisation d'un programme immobilier social sur le site de l'ancienne Poste, boulevard Maurice Audrain

Présentation : Marielle MURET-BAUDOIN

Par délibération en date du 8 décembre 2008, le Conseil Municipal de la commune de Noyal sur Vilaine a approuvé un programme de restructuration de logements sociaux.

Par conséquent, c'est tout un quartier, dit « Quartier Maurice Audrain », qui a été modernisé au niveau de son habitat par le bailleur social Neotoa (anciennement Habitat 35) et de ses infrastructures publiques (voirie et les réseaux divers) par la Commune.

Le bâtiment de la Poste implanté dans ce quartier est aujourd'hui désaffecté.

Le Conseil Municipal par délibération en date du 21 septembre 2020 a approuvé l'urbanisation du site de l'ancienne Poste dont l'assiette foncière et le bâtiment appartiennent à la Commune.

C'est dans l'objectif de poursuivre la densification du centre-ville avec une continuité d'habitat social, que ce secteur a été identifié.

Extrait de la délibération du 21 septembre 2020 :

« Ce foncier pourra recevoir une construction pour de l'habitat social (locatif ou en accession), la forme urbaine devant être étudiée : collectif, maisons groupées... ».

Il s'agit d'un terrain, situé entre l'avenue du Général de Gaulle et le boulevard Maurice Audrain, en secteur urbanisable immédiatement. L'unité foncière considérée, d'une superficie de 1.641 m², est la parcelle AC221 supportant le bâtiment de l'ancien bureau de Poste. Cette surface peut être complétée par une portion de voie qui servait d'accès au bâtiment. La totalité se porterait alors sur une emprise foncière d'environ 2.000 m².

La commune de Noyal sur Vilaine a donc décidé de consulter de manière restreinte 4 sociétés de promotion, construction et gestion de logements sociaux :

- LES FOYERS : 5, rue de Vezin CS 31154 35011 RENNES CEDEX
- AIGUILLON CONSTRUCTION : 171 rue de Vern BP 50147 35201 RENNES CEDEX 2
- NEOTOA : 41, boulevard de Verdun – CS 61121 - 35011 RENNES CEDEX
- ESPACIL : 1, rue du Scorff – CS 54221 - 35042 RENNES CEDEX

Ils ont été consultés par mail avec transmission des pièces suivantes :

- le règlement de la consultation,
- une notice technique de présentation du projet, à titre indicatif (contexte du projet, programme avec notamment une demande de constructions en matériaux biosourcés et la volonté d'une opération totale en location),

La consultation n'obéissait à aucun autre règlement que celui que se fixe librement la Commune. 3 bailleurs sociaux ont remis une offre dématérialisée dans le délai imparti : AIGUILLON, NEOTOA et ESAPCIL.

La commission Urbanisme et habitat, en séance du mardi 7 septembre 2021, a pris connaissance des différents projets d'architecture proposés par les 3 bailleurs sociaux.

Le rapport d'analyse des offres a été présenté à la commission MAPA le lundi 13 septembre 2021.

La société Aiguillon Construction a présenté une offre conforme au programme :

- 4 T2 de 48 m², 8 T3 de 65 m², 4 T4 de 76 m² et 2 T5 de 90 m² (dont 1 duplex),
- et la proposition financière la plus avantageuse : la charge foncière proposée pour environ 1197 m² SHAB au stade esquisse est de 170€ HT/m² SHAB, soit un global de 200 000 € HT y compris la démolition du bâtiment de l'ancienne Poste. Ce montant sera susceptible d'être modifié en fonction des échanges sur le projet avec la Commune (augmentation ou diminution de la SHAB) et l'avis des domaines.

M. FOUCHER estime intéressant de produire du logement social en renouvellement urbain. Il regrette toutefois l'absence de présentation des différents projets et l'envoi tardif du compte-rendu de commission « Urbanisme ». Sur les 3 projets (un en R+1, un en R+2 et un mixte), c'est le projet mixte qui a été retenu. M. FOUCHER estimant que le projet en R+2 aurait peut-être permis de prévoir plus de logements, s'interroge du choix qui a été fait. Il estime également que le choix de la solution la plus avantageuse n'est pas forcément évident dans le cadre du logement social.

Mme le MAIRE indique que si la commission Urbanisme a été consultée sur les projets qui lui ont été présentés, s'agissant d'une commande publique, c'est la commission MAPA qui est décisionnaire. Les trois propositions répondaient au cahier des charges sur le nombre de logements et l'aspect environnemental. D'un point de vue financier, une des propositions comportait peut-être plus de logements, mais était basée sur un mécanisme en lien avec le plan de relance de l'Etat dont la visibilité reste floue. Dans le troisième projet, la commune devait de l'argent au bailleur social. Pour Mme le Maire, le choix de la solution la plus avantageuse semble pertinent au regard des finances de la commune et des travaux qu'elle va devoir porter en matière de réseaux et de voirie. Ainsi, Mme LE MAIRE se réjouit de la réalisation de ce projet sur ce site, lequel répondait au cahier des charges fixé.

M. COQUELIN précise que le bailleur va être sollicité pour retravailler le projet en proposant notamment quelques logements supplémentaires. Pour le moment, il s'agit juste d'une candidature avec un programme architectural qui doit être travaillé au stade des études d'esquisse et d'AVP. Le bailleur s'est engagé sur le programme établi et c'est maintenant aux élus de discuter avec eux pour affiner le projet comme cela a été le cas avec ESPACIL sur la ZAC du Prieuré.

M. FOUCHER, sur l'organisation des commissions, souhaiterait qu'à l'instar de la Communauté de Communes, les présentations soient adressées au préalable pour que les élus puissent déjà réfléchir au dossier avant la réunion. Il trouve notamment dommage que les projets n'aient pas été présentés pendant cette séance.

Mme LE MAIRE, si elle prend note de cette remarque, indique également que l'organisation des commissions dépend des sujets qui arrivent parfois en urgence.

Sur avis favorable unanime de la commission MAPA réunie le lundi 13 septembre 2021,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **APPROUVE** l'attribution à la société Aiguillon Construction de la parcelle AC221 (dite de l'ancienne Poste) d'une emprise foncière d'environ 2.000 m² pour une opération d'habitat social et une acquisition pour 170€ HT/m² SHAB.

- **AUTORISE** Mme le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférant à cette opération ainsi que toutes prestations supplémentaires éventuelles.

N° 2021.09.10 – FINANCES LOCALES - ASSAINISSEMENT : Tarif 2022 de la surtaxe Assainissement
--

Présentation : Louis HUBERT

La facture « Eau-Assainissement » payée par chaque foyer raccordé au réseau se compose de différents éléments :

1. La facture « EAU » comportant deux parts :

- La part versée au « fermier » (VEOLIA),
- La part versée à la « collectivité » (au Syndicat des eaux) dite surtaxe.

Chacune des deux parts comprend un tarif pour l'abonnement et un tarif au m³ pour la consommation.

2. La facture « ASSAINISSEMENT » comportant également deux parts :

- La part versée « fermier » (VEOLIA)
- La part versée à la « collectivité » (à la Commune) dite surtaxe.

Chacune d'elles comprend également l'abonnement et la consommation.

3. Les taxes versées à différents organismes

FNDAE, Agence de l'Eau, Syndicat de production d'eau (SYMEVAL), la TVA.

La surtaxe « eau » est votée chaque année par le syndicat d'eau, la surtaxe « Assainissement » par la Commune.

La part « fermier », tant pour l'Eau que pour l'Assainissement, est déterminée chaque année par le délégataire (VEOLIA) en fonction des dispositions des contrats d'affermage conclus avec les collectivités.

Pour l'assainissement, les tarifs depuis 2018 sont les suivants :

Part « fermier » VEOLIA	2018	2019	<i>Evolution /2018</i>	2020	<i>Evolution /2019</i>	2021	<i>Evolution /2020</i>
Abonnement Prime fixe en €	37,42	38,38	+2,57	39,40	+2,57	40,32	+2,32
Consommation, en € par m ³	0,779	0,799	+2,57	0,82	+2,57	0,839	+2,33

Part « Commune »	2018	2019	Evolution /2018	2020	Evolution /2019	2021	Evolution /2020
Abonnement Prime fixe en €	12,00	8,62	-28,17	7,18	-16,71	5,58	-22,28
Consommation, en € par m ³	1,02	1,05	+ 2,94	1,055	+0,48	1,03	-2.37

Deux parts cumulées	2018	2019	Evolution /2018	2020	Evolution /2019	2021	Evolution /2020
Abonnement Prime fixe en €	49,42	47,00	-4,90	46,58	-0,89	45,90	-1.46
Consommation, en € par m ³	1,799	1,849	+2,78	1,875	+1,41	1.869	-0.32

La commission « Finances » s'est réunie le 9 Septembre pour étudier les tarifs.

Pour 2022, en prévision des travaux qui seront conduits, l'agrandissement de la station d'épuration et les travaux de réfection des réseaux qui se poursuivent, il est proposé d'appliquer une hausse maximum de 2 % pour l'utilisateur. Les indices d'actualisation de la part du fermier ne sont à ce jour pas connus, par mesure de précaution le même taux d'inflation que l'année 2021 a été appliqué.

	Fermier (Estimation)		Collectivité		TOTAL
	PU	évolution estimative	PU	Evolution	Montant
Consommation (en m3)	0,86	+2,32%	1,046	+1.55%	1,906
Part fixe (abonnés)	41,26	+2,32%	5,60	+0.36%	46,86

L'évolution financière pour un foyer sur la base d'une consommation de 120 m³ (consommation moyenne d'un foyer) est la suivante :

2021		Fermier		Collectivités		Total
Volume (m3)	120,00	0,839	100,68	1,03	123,60	270,18
Abonné	1	40,32	40,32	5,58	5,58	

2022		Fermier (Estimation)		Collectivités		Total
Volume (m3)	120,00	0,86	103,20	1,046	125,52	275,58
Abonné	1	41,26	41,26	5,60	5,60	

Soit une augmentation de 2% par rapport à 2021 : augmentation annuelle de 5,40€.

Sur avis favorable unanime de la commission « Finances » réunie le 9 Septembre 2021,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **APPROUVE** les tarifs de la surtaxe communale 2022 en matière d'assainissement présentés ci-avant ;
- **AUTORISE** Mme le Maire, ou son représentant, à signer tous documents afférents au dossier.

2021.09.11 - FINANCES LOCALES – Renouvellement de la convention d'adhésion ALEC (Agence Locale de l'Énergie et du Climat du Pays de Rennes)

Présentation : Louis HUBERT

L'Agence locale de l'énergie et du climat (ALEC) du Pays de Rennes (76 communes, 4 EPCI, plus de 500 000 habitants) est une association dont les adhérents sont des collectivités locales et des entreprises engagées dans la transition énergétique et la diminution de leurs consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

L'ALEC du Pays de Rennes mobilise et accompagne les acteurs du territoire afin de les aider à intégrer les enjeux énergétiques et climatiques dans leurs actions.

L'ALEC du Pays de Rennes accompagne depuis 2013 les collectivités du territoire dans la valorisation des Certificats d'Économies d'énergie (CEE) issus des travaux de maîtrise de l'énergie réalisés sur le patrimoine public. Durant la période 2013-2020, ce sont ainsi 135 000 000 kWh cumac* qui ont été valorisés et près de 500 000 € qui ont été reversés aux 42 communes participantes.

**Le cumac est une unité de qualification qui définit l'effort réalisé dans le cadre d'économies d'énergie. Placé à la suite du kWh, l'unité servant à mesurer une quantité d'énergie, le cumac est employé dans le calcul des certificats d'économie d'énergie, ou CEE. Le cumac permet ainsi d'évaluer le coût économisé pour 1 kWh grâce à l'installation de dispositifs énergétiques utilisant une ressource renouvelable.*

Depuis 2018, et après une expérimentation menée en 2016 et 2017 avec l'ALEC du pays de Rennes sur son territoire, la Région Bretagne anime et coordonne un groupement régional pour le dépôt des dossiers de demande de CEE auprès du Pôle National des Certificats d'Économies d'Énergie. L'ALEC s'inscrit dans cette dynamique régionale en proposant aux communes et EPCI du territoire de rejoindre ce groupement et de se charger de la constitution et la valorisation financière des dossiers CEE pour le compte des collectivités.

La convention de partenariat établie entre l'ALEC et la commune de Noyal-sur-Vilaine est arrivée à son terme. Il est proposé au Conseil Municipal de renouveler notre partenariat avec l'ALEC pour la période 2021-2023 au travers d'une nouvelle convention. Le mode de calcul des frais de gestion a été simplifié pour une plus grande lisibilité.

Par ailleurs, l'accompagnement CEE de l'ALEC nécessite désormais l'adhésion des collectivités à l'ALEC. La cotisation annuelle a été fixée à 0,10 €/habitant/an par l'assemblée générale du 22 décembre 2020.

Sur question de Mme LOUAZEL, Mme LE MAIRE précise que l'ALEC soutient la commune. Ainsi, quand la commune réalise des travaux d'économie d'énergie, elle génère des Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) valorisés sous la forme de subventions.

MM. HUBERT et Mme LE MAIRE indiquent que l'ALEC n'intervient pas au montage des projets mais a une mission de conseil et d'accompagnement auprès des collectivités.

**Sur avis favorable (1 abstention) de la commission Finances réunie le 09 septembre 2021,
Le Conseil Municipal,**

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **APPROUVE** le renouvellement de la convention de partenariat 2021-2023 relative à la valorisation des Certificats d'Économies d'énergie (CEE) entre la commune de Noyal-sur-Vilaine et l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat du Pays de Rennes ;
- **AUTORISE** l'ouverture des crédits nécessaires à cette adhésion, la participation communale s'élevant à 620 € en 2021 (en attente de l'imputation budgétaire par la Trésorerie de Vitry) ;
- **AUTORISE** Madame le Maire, à signer la convention à intervenir ainsi que tous documents s'y rapportant.

2021.09.12 - FINANCES LOCALES – Marché de fournitures et de services « mobiliers urbains » : avenant n° 2 pour fusion, absorption de la société ABRIS SERVICES BRETAGNE par la société JC DECAUX.

Présentation : Louis HUBERT

Par délibération n° 2017.11.11 en date du 20 novembre 2017, le Conseil Municipal a confié la mise à disposition, l'installation, la maintenance, l'entretien et l'exploitation commerciale de mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires à la société ABRI SERVICES BRETAGNE pour une durée de 15 ans à compter du 7 février 2018.

Un avenant n° 1, notifié le 2 juillet 2020 et signé par Mme le Maire en vertu de sa délégation de pouvoir, accordée par la délibération en date du 15 juin 2020, est venu proroger le marché d'un an ; soit une fin du contrat au 6 février 2034. En effet, la crise sanitaire qui a engendré une période de confinement et des conditions de reprises d'activités selon des consignes sanitaires strictes est considérée comme une circonstance imprévue. La société Abri Services avait sollicité la ville de Noyal-sur-Vilaine en raison des difficultés rencontrées dans l'exécution du contrat et notamment l'arrêt total des campagnes d'affichage publicitaire.

Par courrier en date du 15 décembre 2020, Abri Services Bretagne a averti la collectivité d'une fusion absorption par la société JC DECAUX France en date du 30 avril 2021.

Afin de régulariser le contrat de concession actuel, un avenant n° 2 doit être signé entre les parties afin de modifier le titulaire du contrat.

Vu l'article L.3135-1 du code de la commande publique,

Vu le contrat de marché de fournitures et services entre la commune de Noyal-sur-Vilaine et la société ABRI SERVICES BRETAGNE,

Vu l'avenant n°1 notifié le 2 juillet 2020 approuvant la prolongation du contrat d'un an,

M. FOUCHER souhaiterait une réflexion sur l'affichage publicitaire. Son groupe estime qu'il serait intéressant de le limiter.

Si Mme LE MAIRE comprend la démarche, elle rappelle que ce contrat permet à la commune de communiquer sur des manifestations comme le forum, l'accueil des nouveaux noyalais ou comme actuellement sur le programme culturel de L'intervalle. Sans ce contrat, les sucettes d'annonces seraient à la charge financière de la collectivité et leur gestion à la charge des services municipaux.

**Sur avis favorable unanime de la commission Finances réunie le 09 septembre 2021,
Le Conseil Municipal,**

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **APPROUVE** le changement de titulaire du contrat de services pour la fourniture, l'entretien, l'exploitation des mobiliers urbains pour le réseau de transport et l'information des usagers au nom de JC DECAUX France suite à la fusion-absorption du titulaire initial ABRI SERVICES BRETAGNE,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'avenant n°2 ainsi que tous documents s'y rapportant.

2021.09.13 – FINANCES LOCALES : Participation des communes extérieures aux charges de fonctionnement des écoles publiques
--

Présentation : Louis HUBERT

En application de l'article 23 de la loi du 22 juillet 1983, une commune qui reçoit dans ses écoles publiques, primaire et maternelle, des élèves domiciliés dans une autre commune, est habilitée à demander à celle-ci une participation financière.

La répartition des dépenses se fait par accord entre la commune d'accueil et la commune de résidence. Les seules dépenses à répartir sont les dépenses de fonctionnement, de personnel et de fournitures scolaires.

Le bilan 2020 des écoles publiques fait apparaître un coût par élève de :

- ➔ 1 250,36 € pour la maternelle
- ➔ 439,47 € pour le primaire.

Ces bilans incluent les fournitures scolaires, les activités de découverte et les subventions piscine mais ne prennent pas en compte les amortissements.

Sur cette base, une participation est à solliciter auprès de :

2020/2021 : BRECE	1 enfant d'ELEMENTAIRE	439,47 €
2020/2021 : BRECE	1 enfant d'ELEMENTAIRE	439,47 €
2020/2021 : BRIE	1 enfant de MATERNELLE	1 250,36 €

Sur avis favorable unanime de la commission Finances réunie le 09 septembre 2021,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **ARRETE** le montant de la participation telle que présentée ci-dessus ;
- **AUTORISE** Mme le Maire, ou son représentant, à procéder à son recouvrement.

N° 2021.09.14 – FINANCES LOCALES – BUDGET PRINCIPAL : Décision Modificative n° 1

Présentation : Louis HUBERT

Il vous est proposé la décision modificative suivante relative au budget principal :

⇒ **EN SECTION D'INVESTISSEMENT**

Dans le cadre de l'exécution budgétaire de l'exercice en cours, il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements de crédits sur les chapitres :

20 – immobilisations incorporelles

- suite à une directive de la Trésorerie de Vitré, il convient de procéder à une modification d'imputation budgétaire concernant le financement du schéma directeur des eaux pluviales prévu à l'article 2315-822-160 « installations techniques » vers l'article 2031-822-160 « frais d'études ». Le montant à transférer à l'intérieur de la section d'investissement est de 30 000 € ;

- le transfert de la section de fonctionnement vers l'investissement des hébergements annuels pour les applications métiers nécessite des crédits supplémentaires à l'article 2051 « concessions et droits similaires » de 2 175 €.

21 – immobilisations corporelles

- achat d'un véhicule d'occasion pour remplacer un camion benne affecté aux espaces verts : + 25 100 € de crédits à l'article 21571 « matériel roulant » ;

- achat de séparateurs de voie : + 2 460 € de crédits à l'article 2158 « autres matériel et outillage techniques » ;

- dans le cadre du plan de relance, l'appel à projet proposé auprès de la DRAC au titre d'investissements en faveur de la transition écologique et numérique de L'intervalle, à savoir une console lumière, des projecteurs LED, des boucles malentendants, a été retenu. Une aide de 10 000 € est apportée pour financer les 18 100 € d'acquisitions, crédits à prévoir au 2188 « autres immobilisations corporelles ».

Budgétairement, ces crédits seront financés par :

- la vente d'un ancien matériel (tracteur) ayant permis une sortie de bien d'une valeur de 10 200 € à l'article 775 qu'il est proposé de virer à la section investissement par une écriture à l'article 023 « virement à la section d'investissement » ;

- l'inscription de nouvelles recettes d'investissement (accord communiqué au cours de l'année : 10 000 € de la DRAC, 4 000 € au titre de la DSIL sollicité pour le changement de la rampe de lumière de la salle de tennis de table ;

- l'utilisation des crédits des dépenses imprévues : 10 000 € ;

- le report de 13 635 € de l'enveloppe ouverte pour l'étude des équipements sportifs, le projet skatepark ayant été la priorité de l'année.

Il convient donc d'abonder les articles budgétaires de la manière suivante :

FONCTIONNEMENT

DEPENSES			RECETTES		
Article	Désignation	Montant	Article	Désignation	Montant
023-01 O	Virement à la section d'investissement	+10 200 €	775-01 R	Produit des cessions d'immobilisation	+10 200 €

INVESTISSEMENT

DEPENSES :			RECETTES		
Article	Désignation	Montant	Article	Désignation	Montant
2031-822 R	Frais d'études	+30 000 €	1321-33 R	Subvention d'investissement état	+14 000 €
2051-020 R	Concessions et droits similaires	+2 175 €	021-01 O	Virement prévisionnel de la section de fonctionnement	+10 200 €
21571-823 R	Matériel roulant	+25 100 €			
2158-821 R	Autre matériel et outillage techniques	+ 2 460 €			
2188-33 R	Autres immobilisations corporelles	+ 18 100 €			
2313-414 R	Constructions	- 13 635 €			
2315-822 R	Installations techniques	-30 000 €			
020-01 R	Dépenses imprévues	-10 000 €			

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **DECIDE** des modifications budgétaires telle que présentées ;
- **AUTORISE** Mme le Maire, ou son représentant, à engager toute démarche et signer tout document afférent à ce dossier.

2021.09.15 - FINANCES LOCALES – Transformation du budget annexe Assainissement en régie dotée de l'autonomie financière

Présentation : Louis HUBERT

Vu la circulaire interministérielle n° FCPE1602199C du 10 juin 2016 précisant les nomenclatures budgétaires et comptables ainsi que les modes de gestion applicables aux services publics des collectivités locales,

Vu l'instruction comptable et budgétaire M4 applicable aux services publics industriels et commerciaux,

Vu les articles L.1412-1, L.2221-1 et L.2221-4 du CGCT indiquant que l'activité d'un service public industriel et commercial, exploité en gestion directe, doit être individualisée dans un budget sous la forme d'une régie dotée a minima de l'autonomie financière,

Considérant que le budget annexe ASSAINISSEMENT a été créé pour retracer l'activité du Service Public Industriel et Commercial (SPIC), exploité en gestion directe par la commune, et qu'il relève des dispositions applicables aux régies disposant de l'autonomie financière,

Considérant que ce budget annexe est actuellement rattaché financièrement au budget principal de la commune par un compte de liaison et qu'il ne dispose donc pas de son propre compte 515,

Considérant qu'il est nécessaire de régulariser ce suivi et de transformer le budget annexe ASSAINISSEMENT en régie dotée de l'autonomie financière au 1^{er} janvier 2022,

La transformation dans Hélios (nom de l'application informatique de gestion comptable et financière des collectivités locales), d'un budget annexe en budget rattaché pourra être effective au 1^{er} janvier 2022.

Impacts concrets sur le budget SPIC et la trésorerie de la commune :

- Concrètement, le compte 4519 du budget annexe deviendra le compte 515 du budget rattaché. Pour la collectivité de rattachement, cela aura donc un impact sur la trésorerie disponible, puisque le compte 515 de la commune devra être diminué du solde du compte 4519 au 31/12/2021. Par ailleurs, le comptable public aura une écriture à passer dans Hélios pour transférer le solde du compte 4519 au 31/12/2021 sur le compte 515.
- Il est de fait nécessaire de prévoir une ligne de trésorerie spécifique à ce budget afin de financer des besoins ponctuels de trésorerie et de faire face à tout risque de rupture de paiement dans un délai très court.

**La commission Finances a été informée de ce point lors de sa réunion du 09 septembre 2021
Le Conseil Municipal,**

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **VALIDE** la transformation du budget annexe ASSAINISSEMENT en régie dotée de l'autonomie financière au 1^{er} janvier 2022.
- **AUTORISE** Madame le Maire à ouvrir une ligne de trésorerie spécifique à ce budget et à signer toutes les pièces nécessaires.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2021.09.16 - FINANCES LOCALES – TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES : limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Présentation : Louis HUBERT

L'article 1383 du Code général des impôts (CGI) prévoit qu'à défaut de délibération limitant les effets, les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

Ce dispositif existe depuis 1992, certaines communes avaient délibéré pour supprimer cette exonération de 2 ans sur leur part communale, d'autres non.

A ce jour la commune de Noyal-sur-Vilaine n'appliquait aucune exonération (hormis les locaux financés par des prêts aidés de l'Etat).

Ces anciennes délibérations sont désormais caduques en raison d'une nouvelle rédaction de l'article 1383 du CGI.

A défaut d'existence d'une nouvelle délibération, l'exonération sera totale.

Il est désormais possible de limiter uniquement l'exonération de TFPB sur les constructions neuves (il n'est plus possible de la supprimer).

Pour en bénéficier, le Conseil Municipal doit obligatoirement délibérer avant le 30 septembre 2021.

Il existe deux alternatives :

- En l'absence de nouvelle délibération, les logements achevés en 2021 seront totalement exonérés de part communale en 2022 et 2023 : les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation achevées en 2021 seront exonérées totalement de la part communale en 2022 et 2023 puis seront prises en compte sans ces exonérations dans les bases TFPB en 2024.

En l'absence de délibération, la base communale d'une construction nouvelle, reconstruction, addition de construction à usage d'habitation achevée en 2021 sera donc :

Logement d'habitation achevé en 2021

Pas de délibération, l'article 1383 s'applique, la base communale est totalement exonérée en 2022 et 2023	Exemple d'un logement dont la base TFPB est de 1000 €
Base communale TFPB 2022 (du logement d'habitation)	0 € de base
Base communale TFPB 2023 (du logement d'habitation)	0 € de base
<hr/>	<hr/>
Base communale TFPB 2024 (du logement d'habitation)	1000 € de base <i>(exemple fictif hors revalorisation)</i>

- Le Conseil Municipal peut décider de voter une nouvelle délibération pour que ces logements puissent générer une base communale dès les 2 années qui suivent leur achèvement.

La délibération doit indiquer deux informations :

1) Définir un pourcentage d'exonération situé de 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % étant précisé que 40 % limite au maximum l'effet de l'exonération et donc permettra de disposer du maximum de bases possible sur les 2 années suivant l'achèvement. Inversement, le choix de 90 % implique que l'exonération soit la plus importante possible (pour rappel, si vous ne votez pas de délibération, cela équivaut au taux de 100% puisque l'exonération est totale).

Selon le choix du Conseil Municipal, les logements achevés en 2021 se verront appliquer cette délibération. L'effet de l'exonération s'appliquera sur ces logements pour la TFPB 2022 et 2023. Si on prend un logement dont la base de TFPB est de 1000 €, les bases correspondantes pourraient se présenter comme suit :

Logement d'habitation achevé en 2021

*Pourcentage d'exonération repris dans votre délibération→	40 %	50 %	60 %	70 %	80 %	90 %
Base communale TFPB 2022	600 €	500 €	400 €	300 €	200 €	100 €
Base communale TFPB 2023	600 €	500 €	400 €	300 €	200 €	100 €
<u>retour en base intégrale</u>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Base communale TFPB 2024 (du logement d'habitation)	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €

* il ne peut être inférieur à 40 %.

2) Indiquer la portée de cette délibération en choisissant :

- soit délibérer pour permettre de limiter l'exonération à tous les logements ;
- soit délibérer pour limiter l'exonération uniquement aux logements autres que ceux financés par des prêts aidés par l'État (prêts aidés type PLA ou PAP, prêts conventionnés, prêts taux zéro).

Si cette option est choisie les logements financés par des prêts aidés ou assimilés continueront à être exonérés à 100 %.

M. FOUCHER indique qu'il aurait été intéressant d'avoir l'impact financier d'une exonération à 90 ou 40 % sur les quatre dernières années. Son groupe a du mal se positionner sur cette délibération et il s'interroge sur la possibilité de majorer cette exonération pour les jeunes propriétaires.

Mme LE MAIRE précise que cette proposition n'entre pas dans les critères d'exonération. Les logements aidés et les prêts à taux 0 concernent souvent des personnes aux revenus modestes et des jeunes. Dans ce cas, et cela est maintenu, l'exonération se fait d'office.

Mme LE MAIRE fait également observer qu'une personne jeune qui a des gros revenus, n'aura pas de souci pour s'installer sur la commune. Outre des jeunes en début de carrière professionnelle ayant des petits revenus, on peut également avoir des personnes plus âgées avec des difficultés financières. Ainsi, même si le souhait est d'accueillir des jeunes familles, le critère de l'âge ne peut pas être associé à l'aspect financier. La collectivité voudrait pouvoir exonérer plus, mais elle doit gérer un budget, des investissements et le développement de la commune nécessaire à l'accueil de ces nouvelles familles.

M. FOUCHER fait part des possibilités d'exonération de taxes foncières en lien avec les travaux d'économie d'énergie. Ce point a été évoqué par Mme LESAINTE en commission mais n'a pas été discuté. Il s'agit d'un dispositif d'Etat sur lequel les communes peuvent délibérer chaque année.

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Sur avis favorable unanime de la commission Finances du 09 septembre 2021

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **LIMITE** l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 40 % de la base imposable ;
- **LIMITE** l'exonération uniquement aux logements autres que ceux financés par des prêts aidés par l'État (prêts aidés type PLA ou PAP, prêts conventionnés, prêts taux zéro). Les logements financés par des prêts aidés ou assimilés continueront à être exonérés à 100 % ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Cette délibération sera notifiée aux services préfectoraux et au service fiscalité directe locale de la DRFIP de Bretagne et du département d'Ille et Vilaine.

N° 2021.09.17 - EQUIPEMENTS MUNICIPAUX : Avenant à la convention de mise à disposition d'infrastructures communales
--

Présentation : Christelle HOUIZOT

Dans le cadre de la mise en œuvre des conventions de mise à disposition des infrastructures communales et à la suite du déploiement du pass sanitaire, un avenant à la convention doit être établi.

En effet, à la suite de la promulgation de la loi n° 2021-1040 du 5 août 2021 relative à la gestion de la crise sanitaire et de la publication du décret 2021-1059 du 7 août 2021, la justification de la possession d'un « pass sanitaire » est obligatoire à partir du 9 août 2021 pour tous les Établissements Recevant du Public (ERP) de type X (équipement sportif couvert), de type PA (plein air) ainsi que les salles et locaux municipaux ouverts au public où sont organisés des événements culturels, sportifs, ludiques ou festifs (dès lors qu'ils ont été mis à disposition des associations ou des personnes privées) dès la première personne accueillie.

Cet avenant a pour objet de compléter la convention de mise à disposition initiale des nouvelles règles issues de l'application du protocole sanitaire et de décliner leur application aux équipements publics utilisés par les associations ou des personnes privées.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **APROUVE** cet avenant type venant compléter les conventions de mise à disposition de salles communales ;
- **AUTORISE** Mme le Maire ou son représentant, à exécuter cette décision et à signer lesdites conventions ainsi que tout autre document s'y rapportant.

N° 2021.09.18 – QUESTIONS DIVERSES

1/ PUBLICATION DU GIEC :

M. FOUCHER informe du rapport publié par le GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat) au cours de l'été. Au vu de ce rapport, le climat évolue plus rapidement que prévu et il ne reste que quelques années pour limiter le réchauffement climatique en dessous de 2°. Il estime qu'il y a vraiment urgence à se mobiliser et rappelle la position de son groupe sur le manque d'ambition du PCAET (Plan Climat Air Energie du Territoire). En ce sens, il craint que malgré l'évolution constatée lors de l'inauguration de la salle Vitalia, les objectifs inscrits dans ce document restent largement insuffisants. Si les améliorations apportées sur cette nouvelle salle sont intéressantes, M. FOUCHER regrette que l'on ait encore choisi une énergie carbonée pour le chauffage.

Suivant les conclusions alarmantes du rapport du GIEC, il s'interroge de la révision du PCAET pour qu'il soit en concordance avec les objectifs nationaux.

Mme LE MAIRE, ne pouvant répondre directement à cette question s'agissant d'un dossier communautaire propose de soumettre la question de M. FOUCHER auprès de l'intercommunalité. Il est effectivement acté de l'évolution à venir de ce document et Mme le MAIRE sollicite M. TANVET qui travaille sur ce dossier en tant que référent PCAET de la commission intercommunale « Environnement ».

M. TANVET confirme la réflexion en cours au sein de cette commission. Les objectifs du PCAET sont effectivement inférieurs aux objectifs nationaux, parce qu'ils ont été traités de façon pragmatique à l'échelle du territoire. Ce n'est pas parce qu'un objectif, qui peut sembler insuffisant, a été posé, qu'il n'est pas possible d'aller au-delà. Rien n'est figé et toutes les actions qui vont contribuer à l'amélioration du climat seront prises en compte. C'est un objectif permanent que l'on doit améliorer et qui doit vivre.

Mme LE MAIRE confirme que la Communauté de Communes est consciente des enjeux et travaille avec pragmatisme pour faire évoluer les choses. La salle Vitalia est un bel investissement mais sur le choix de chaudière, il n'y avait pas d'autre option possible en matière de coût financier et de rentabilité. Mme LE MAIRE invite M. FOUCHER à se rapprocher du service technique du Pays de Châteaugiron pour avoir des réponses précises à ce sujet.

2/ CLUB DE KAYAK

M. FOUCHER fait part de l'article paru sur le journal Ouest-France concernant la problématique de manque d'eau constatée depuis l'hiver dernier à la base de canoë-kayak d'Acigné, du fait de la rupture du déversoir au niveau du moulin Desgués. Ce déversoir se trouve sur une parcelle privée située sur Noyal-sur-Vilaine. M. FOUCHER s'interroge de la réponse qui a pu être apportée à l'association et l'action menée en ce sens par la commune notamment auprès du propriétaire du moulin.

M. CASADO indique qu'il a effectivement pris le dossier en charge et qu'il a pu se rendre sur site avec un représentant du SYRVA, M. DETRAIT, délégué de la commune au syndicat et Morgane POMAIDA, en charge de l'environnement. Le propriétaire du moulin a fait la démarche de venir à leur rencontre. Le déversoir est un grand mur de béton. Quand le niveau arrive au-dessus, l'eau de la Vilaine va dans un bras de décharge. Ce mur percé à l'origine pour des stratégies de guerre, avait été bouché. Avec le temps, le trou s'est reformé et la purge ne se fait plus en amont, d'où la baisse du niveau d'eau constatée par le club de Kayak. Le propriétaire du moulin a été très vite alerté, le niveau d'eau ayant baissé très rapidement au niveau de son écluse. Il est donc conscient de la situation et va engager la réparation. Il a déjà reçu un premier devis un peu trop onéreux et est en attente d'autres propositions financières. Il informe les élus du « droit de l'eau » attribué au Moulin pour pouvoir en exploiter la ressource. Du fait de ce droit, seule la DDTM peut obliger la réparation. Il n'y a pas à intervenir en ce sens puisque le propriétaire va assurer les travaux. M. CASADO précise que c'est aussi dans son intérêt puisqu'il produit de l'énergie grâce à une roue hydraulique installée dans le moulin. Aujourd'hui la force hydraulique n'a plus (ou peu) d'action directe pour moudre le blé, elle sert plutôt à actionner des turbines qui alimentent le réseau électrique.

Mme LE MAIRE remercie M. CASADO pour ses précisions techniques et son intervention.

3/ PLAN LOCAL D'URBANISME

Mme LE MAIRE rappelle que le PLU de la commune Noyal-sur-Vilaine a fait l'objet de 2 recours suite à son approbation en 2018. Suivant décision du tribunal, les deux recours concernant deux parcelles à la Moinerie et à la Touche du Val, ont été rejetés. Le PLU est donc jugé conforme. Cependant, ces deux recours peuvent faire l'objet d'appels. Mme le Maire précise que si ces recours représentent un coût financier pour la commune, il est important pour elle de défendre le travail porté par le Conseil Municipal.

4/ RENTREE SCOLAIRE

M. DETRAIT fait un point sur la rentrée scolaire. Ainsi, 618 élèves sont inscrits dans les écoles du 1^{er} degré noyalaises :

- 117 inscrits à l'Optimist, répartis dans 4 classes le jour de la rentrée puis sur 5 classes, l'inspection académique ayant acté la réouverture de la 5^{ème} classe à l'Optimist au vu des effectifs. Une nouvelle enseignante est arrivée à ce titre et on lui souhaite la bienvenue.
- 235 inscrits à la Caravelle dans 9 classes
- 266 inscrits à l'école primaire Saint Augustin et répartis dans 10 classes (179 dans 7 classes d'élémentaires, et 87 dans 3 classes de maternelle).

Les élèves de l'ITEP ont investi la salle de classe de la Caravelle depuis le vendredi 3 septembre (présence en matinée uniquement). A ce jour, la direction n'a pas fait de retour sur le fonctionnement et la perception de cet accueil par rapport à la vie de l'école.

Les organisations mises en place se font dans le respect des principes du protocole sanitaire applicable aux écoles, au niveau 2 (jaune) pour la rentrée. Ce principe oblige notamment à limiter le brassage des enfants en fonction de leur niveau et impose de maintenir une distance d'un mètre entre les différents groupes d'enfants, notamment au restaurant scolaire. Sur ce point, la répartition des enfants d'élémentaires sur les différents services a été reposée. Ainsi, depuis la rentrée, les cycles 2 des deux écoles déjeunent au premier service et les plus grands CM1/CM2 déjeunent au second.

Mme LE MAIRE, suite à ce point, souhaite une bonne année scolaire aux enfants !

5/ REMERCIEMENTS

- **Le Forum des associations** s'est tenu le samedi 4 septembre. Ce moment de convivialité a été très apprécié de tous. Mme le Maire remercie les associations pour leur participation et les habitants venus nombreux. Elle souhaite que les associations aient retrouvé leurs effectifs et que leurs adhérents ont plaisir à reprendre leurs activités.

- Le vendredi 10 septembre, « **la chouette rentrée** » a présenté tous les spectacles et les actions menées pour cette nouvelle saison de L'inter valle. Mme le Maire encourage chacun à fréquenter le lieu au vu de la qualité des spectacles et des animations proposées par les équipes de la médiathèque et du spectacle vivant.

- Environ une cinquantaine de **nouveaux Noyalais** sont venus rencontrer l'équipe municipale le samedi 11 septembre. Ce temps a permis d'échanger avec eux et Mme le Maire les remercie pour tout l'intérêt qu'ils portent déjà à leur nouvelle commune.

- Actuellement dans le hall de la mairie se tient une **exposition** d'une très grande qualité organisée par les Amis de Georges CHAUVIN. Elle expose la biodiversité présente sur la commune. Mme le Maire indique avoir apprécié inaugurer cette exposition ce 17 septembre avec M. CHAUVIN, qui est un puits de science et une personne passionnée. Mme le Maire rappelle que M. CHAUVIN est à l'origine de la zone biotope située sur la commune au niveau des Mottais. Elle le remercie pour son travail remarquable et la passion qu'il met à transmettre ses connaissances.

- Le samedi 18 septembre, la **salle intercommunale Vitalia** a été inaugurée. Ce très bel équipement, équipé de panneaux photovoltaïques, va permettre d'accueillir des matchs événements et le handisport. Très peu de salles sont équipées pour accueillir ce genre de compétitions. Il répond aussi à la pratique quotidienne des associations du territoire et le développement de nouvelles pratiques comme l'escalade qui attire de nombreuses personnes. Mme le Maire souhaite la meilleure utilisation possible de cet équipement et le collège a notamment le souhait d'y faire découvrir l'escalade aux élèves.

- Mme le Maire remercie les organisateurs et les bénévoles de la **course cycliste** qui s'est déroulée le dimanche 19 septembre. C'est l'équipe SOJASUN, équipe locale, qui a gagné cette course. Les noyalais étaient présents pour soutenir les coureurs. Ce même dimanche, se sont déroulées les **journées du patrimoine** et plusieurs bénévoles ont montré le patrimoine historique et naturel de la commune. A cette occasion, les Amis de Georges CHAUVIN avaient ouvert leur musée pour présenter ses collections. Mme le Maire remercie toutes celles et ceux qui s'engagent pour donner du temps auprès des associations.

6/ AGENDA

- Conseil municipal le lundi **15 novembre** et le lundi 13 décembre

- Commissions :

Commission Culture, le mardi 5 octobre à 18h15,

Commission Enfance Jeunesse, les 15 octobre et 3 décembre

- Conseil communautaire : le jeudi 23 septembre

- CCAS : le mercredi 29 septembre à 18h30

- Mme CARREE informe des animations qui seront proposées pendant la **semaine bleue** du 4 u 11 octobre :

Lundi 4 octobre, balade dans la Vallée du Rimon à Domloup - Mardi 5 octobre, dictée à la salle du Clos Paisible et après-midi spectacle Le Manipophone à la Maison St-Alexis et aux Jardins du Castel - Mercredi 6 octobre,

animation intergénérationnelle à la Maison des sports avec la Marelle et soirée jeux de société à la médiathèque

- Jeudi 7 octobre, visite de Châteaugiron en partenariat avec l'Office de Tourisme du Pays de Châteaugiron et spectacle Séisme à L'Intervalle - Vendredi 8 octobre, à la salle de danse Nominoë, Activités physiques adaptées

en partenariat avec Siel Bleu - Lundi 11 octobre, Cabaret « C'est si bon » au Zéphyr de Châteaugiron, en partenariat avec le Pays de Châteaugiron Communauté - Lundi 11 octobre, conférence « Vieillesse et isolement » à la salle des Lavandières, animée par des professionnels du CHU de Rennes et en partenariat avec

l'association Bénévol'âges.

- Le voyage seniors organisé par le CCAS aura lieu du 25 septembre au 2 octobre à Port Manec'h dans le Finistère.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H53.

Un compte-rendu sommaire a été publié et affiché conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Mme le Maire,
Marielle MURET-BAUDOIN**