

Séance du 13 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, les treize mars à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de LA VILLE ES NONAIS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. CORNEE Jean-Malo, Maire.

Date de la convocation : 6 mars 2024

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Présents : M. CORNEE Jean-Malo - Mme CONTIN Florence - M. DESAUNAY Jacques - Mme BUSNEL Claudine - M. TROUCHARD Michel - M. CHEVALIER Philippe - Mme BEUREL Marie-Claire - M. LECOULANT Sylvain - Mme LEHEUTRE-TOMASSONI Sandrine - M. GUERIN Morgan - Mme LEPOURRY Dominique – Mme MAYEUX Fabienne – M. LE MEUR Patrice.

Absents excusés :

Absents : M. LE MASSON Stéphane - Mme HAISE Sophie

Secrétaire de séance : M. GUERIN Morgan

Monsieur le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil municipal.

M. GUERIN Morgan a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

- • **Approbation du procès-verbal de la séance du 13 mars 2024 à l'unanimité.**

Débat relatif aux orientations générale PADD dans le cadre de la révision du PLU

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 26 octobre 2022, le conseil municipal a prescrit la mise en révision générale du PLU.

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ». Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision, à la lumière notamment des explications et présentations suivantes.

Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document stratégique dans le dossier de PLU : il incarne une feuille de route que se donne la commune pour les 10 ans à venir. C'est avant tout un projet dans lequel l'équipe municipale s'exprime sur la politique d'aménagement qu'elle souhaite mettre en place à travers le PLU.

Si chaque commune est libre de formuler ses propres orientations et d'écrire ainsi un projet politique et territorial qui lui est propre, cet exercice se fait dans le cadre fixé par le code de l'urbanisme et les documents de planification supra-communaux. Il s'agit ainsi de prendre en compte toutes les dimensions et d'articuler les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux du territoire.

Cadre juridique

Le contenu du projet d'aménagement et de développement durables est défini par le code de l'urbanisme (Article L151-5 du code de l'urbanisme)

Ainsi le PADD doit définir :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...] »

Rappel des enjeux

La Ville-Es-Nonais est un petit territoire de bord de Rance offrant une qualité de vie par son cadre rural et préservé, des paysages littoraux singuliers. Sa proximité à différents centres urbains en fait une destination résidentielle privilégiée. Cela explique le développement pavillonnaire qu'a connu la commune depuis une quinzaine d'années.

Pour autant, l'offre urbaine limitée sur ce territoire crée une forte dépendance des nonaisiens pour les déplacements motorisés. À l'heure de la transition énergétique, l'enjeu d'accélérer les efforts envers des modes de vie décarbonés pousse les politiques d'aménagement à définir des orientations visant à :

- limiter limitation de l'imperméabilisation des sols et protéger les composantes naturelles : le sol, l'eau, et la biodiversité, qui constituent un patrimoine fragile et vital ;
- favoriser les modes de construction plus sobres par des impératifs de sobriété énergétique et d'une offre d'habitat adaptée à un large public ;
- privilégier une localisation de ces développements afin d'encourager la proximité et les usages de modes alternatifs de déplacement jugés plus écologiques et accessibles au plus grand nombre.

Les trois piliers du PADD

- **Préserver les ressources** où sont exposées les orientations de protections des richesses naturelles qui forment le socle du cadre de vie nonaisien ;
- **Habiter la Ville-Es-Nonais** qui présente la stratégie de développement résidentiel et les objectifs de modération de la consommation de l'espace ;
- **Réinventer les mobilités** qui expose les moyens proposés par le PLU pour offrir aux nonaisiens des nouveaux supports de déplacement intra et inters communaux.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert. Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal après en avoir débattu

- **PREND ACTE** de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PASS) du projet de révision du PLU, ainsi que le prévoit l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

Séance du 13 mars 2024

DCM 2024-01

Objet : Budget Commune : Approbation du Compte de gestion du trésorier

Monsieur le Maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du receveur à l'ordonnateur. Il doit être voté préalablement au compte administratif.

En application des articles L. 1612-12 et L. 2121-31 du Code général des collectivités territoriales relatifs à la présentation du compte de gestion,

Vu le Budget primitif 2023 de la Commune et les décisions modificatives qui s'y rattachent,

Vu le Compte de gestion 2023 de la Commune dressé par Monsieur le Trésorier municipal,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés, et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DECLARE** que le Compte de gestion de la Commune dressé pour l'exercice 2023 par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.
- **ADOpte** le Compte de gestion 2023 de la Commune.

DCM 2024-02

Objet : Budget Commune : Vote du Compte administratif 2023

Monsieur le Maire remet la Présidence de l'assemblée à Monsieur Jacques DESAUNAY pour le temps de l'examen et du vote du Compte administratif, et quitte la séance.

Les membres de l'assemblée sont invités à approuver le Compte administratif 2023 de la Commune comme suit :

		FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
Chiffres 2023	Dépenses	783 867,36 €	201 852,19 €
	Recettes	887 812,14 €	214 604,36 €
	Résultat 2023	103 944,78 €	12 752,17 €
Reprise résultats 2022	Dépenses		27 578,34 €
	Recettes (002) et (001)	132 238,65 €	
RESULTAT CUMULE PAR SECTION		236 183,43 €	-14 826,17 €
RESULTAT GLOBAL ANNEE 2023			221 357,26 €

Les restes à réaliser (RAR) en investissement s'établissent comme suite

DEPENSES		RAR 2023
OP 117_Aménagement DOSLET	2031	360,00 €
	2152	17 740,00 €
OP 118_Rev PLU	202	22 620,00 €
OP 119_Eglise	2188	12 055,00 €
OP 121Voirie	2152	9 170,00 €
TOTAL		61 945,00 €

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** le Compte administratif 2023 de la Commune.

DCM 2024-03

Objet : Budget Commune : Affectation du résultat 2023

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de procéder à l'affectation des résultats de fonctionnement et d'investissement du budget Commune.

- Résultat de fonctionnement : 236 183.43 €
 - à l'article 002, Excédent de fonctionnement reporté 129 238.43 €
 - à l'article 1068, Excédent de fonctionnement capitalisé 106 945.00 €
- Résultat d'investissement : 14 826.17 €
 - à l'article 001, Déficit d'investissement reporté 14 826.17 €

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **ADOpte** cette proposition d'affectation des résultats de l'exercice 2023 du Budget de la Commune

DCM 2024-04

Objet : Budget Camping : Approbation du Compte de gestion du trésorier

Monsieur le Maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du receveur à l'ordonnateur. Il doit être voté préalablement au compte administratif.

En application des articles L. 1612-12 et L. 2121-31 du Code général des collectivités territoriales relatifs à la présentation du compte de gestion,

Vu le Budget primitif 2023 du Camping et les décisions modificatives qui s'y rattachent,
Vu le Compte de gestion 2023 du Camping dressé par Monsieur le Trésorier municipal,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés, et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

Séance du 13 mars 2024

Séance du 13 mars 2024

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DECLARE** que le Compte de gestion du Camping dressé pour l'exercice 2023 par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.
- **ADOpte** le Compte de gestion 2023 du Camping.

DCM 2024-05

Objet : Budget Camping : Vote du Compte administratif 2023

Monsieur le Maire remet la Présidence de l'assemblée à Monsieur Jacques DESAUNAY pour le temps de l'examen et du vote du Compte administratif, et quitte la séance.

Les membres de l'assemblée sont invités à approuver le Compte administratif 2023 du Camping comme suit :

		FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
Chiffres 2023	Dépenses	20 760,72 €	- €
	Recettes	35 278,20 €	- €
	Résultat 2023	14 517,48 €	0,00 €
Reprise résultats 2022	Dépenses		
	Recettes (002) et (001)	37 192,36 €	
RESULTAT CUMULE PAR SECTION		51 709,84 €	0,00 €
RESULTAT GLOBAL ANNEE 2023			51 709,84 €

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** le Compte administratif 2023 de la Camping

DCM 2024-06

Objet : Budget Camping : Affectation du résultat 2023

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de procéder à l'affectation des résultats de fonctionnement et d'investissement du budget Camping.

- Résultat de fonctionnement : 51 709.84 €
 - à l'article 002, Excédent de fonctionnement reporté 51 709.84 €
 - à l'article 1068, Excédent de fonctionnement capitalisé - €
- à l'article 001, Déficit d'investissement reporté - €

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **ADOpte** cette proposition d'affectation des résultats de l'exercice 2023 du Budget du Camping.

Séance du 13 mars 2024

DCM 2024-07

Objet : Budget Mouillage : Approbation du Compte de gestion du trésorier

Monsieur le Maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du receveur à l'ordonnateur. Il doit être voté préalablement au compte administratif.

En application des articles L. 1612-12 et L. 2121-31 du Code général des collectivités territoriales relatifs à la présentation du compte de gestion,

Vu le Budget primitif 2023 du Mouillage et les décisions modificatives qui s'y rattachent,

Vu le Compte de gestion 2023 du Mouillage dressé par Monsieur le Trésorier municipal,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés, et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DECLARE** que le Compte de gestion du Mouillage dressé pour l'exercice 2023 par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.
- **ADOpte** le Compte de gestion 2023 du Mouillage.

DCM 2024-08

Objet : Budget Mouillage : Vote du Compte administratif 2023

Monsieur le Maire remet la Présidence de l'assemblée à Monsieur Jacques DESAUNAY pour le temps de l'examen et du vote du Compte administratif, et quitte la séance.

Les membres de l'assemblée sont invités à approuver le Compte administratif 2023 du Mouillage comme suit :

		FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
Chiffres 2023	Dépenses	30 945,58 €	1 061,30 €
	Recettes	24 606,37 €	3 281,78 €
	Résultat 2023	- 6 339,21 €	2 220,48 €
Reprise résultats 2022	Dépenses		
	Recettes (002) et (001)	10 416,64 €	9 636,59 €
RESULTAT CUMULE PAR SECTION		4 077,43 €	11 857,07 €
RESULTAT GLOBAL ANNEE 2023			15 934,50 €

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** le Compte administratif 2023 de la Mouillage

Séance du 13 mars 2024

Séance du 13 mars 2024

DCM 2024-09

Objet : Budget Mouillage : Affectation du résultat 2023

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de procéder à l'affectation des résultats de fonctionnement et d'investissement du budget Mouillage.

- Résultat de fonctionnement : 4 077.43 €
 - à l'article 002, Excédent de fonctionnement reporté 4 077.43 €
 - à l'article 1068, Excédent de fonctionnement capitalisé
- Résultat d'investissement : 11 857.07 €
 - à l'article 001, Excédent d'investissement reporté 11 857.07 €

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **ADOpte** cette proposition d'affectation des résultats de l'exercice 2023 du Budget Mouillage.

DCM 2024-10

Objet : Convention Installation d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables (IRVE)

Vu les conventions présentées en annexe de la délibération,

Considérant que l'État a fait du développement des véhicules décarbonés une priorité importante de sa politique de réduction des gaz à effet de serre et que le véhicule électrique constitue un maillon incontournable de cette stratégie,

Considérant que le SDE35 a pris le parti d'engager un programme de déploiement d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables (IRVE), et ce à travers un maillage harmonieux et cohérent de son territoire,

Considérant que l'installation, la maintenance et l'exploitation d'une IRVE seront pris en charge par le SDE35,

Considérant que

- Le SDE35 peut installer une infrastructure de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables (désignée ci-après « IRVE ») sur le domaine public communal ;
- L'installation de cette infrastructure constitue une occupation du domaine public communal nécessitant la conclusion d'une convention ;
- Le ou les emplacements mis à disposition dans le cadre de cette convention, sera exclusivement affecté à cette fin.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal, au vu des éléments qui précèdent, d'autoriser l'occupation du domaine intercommunal en vue de l'implantation d'infrastructure de charge nécessaire à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **AUTORISE**, le Maire à signer la convention d'occupation du domaine public à intervenir sur ce dossier entre le SDE35 et la Commune de LA VILLE ES NONAIS
- **AUTORISE**, le Maire à signer les éventuels avenants à cette convention.

DCM 2024-11

Objet : Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles

Monsieur le maire expose à l'assemblée que l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ;
- ou par un document d'urbanisme en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ;
- ou par une carte communale dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible.

Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition ;
- aux cessions de terrains lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans ;
- aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U du CGI soit aux cessions :
 - dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 €, ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
 - ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
 - ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées),
 - ou cédés, cédés du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2016, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation, ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.
 - ou cédés, du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2016, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

Séance du 13 mars 2024

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- DECIDE l'institution sur le territoire de la commune de LA VILLE ES NONAIS de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles

DCM 2024-12

Objet : Définition des zones d'accélération pour les énergies renouvelables sur son territoire

Monsieur le Maire expose à l'assemblée délibérante que la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables vise à accélérer le développement des énergies renouvelables de manière à lutter contre le changement climatique et préserver la sécurité d'approvisionnement de la France en électricité. L'article 15 de la loi a introduit dans le code de l'énergie un dispositif de planification territoriale à la main des communes. D'ici la fin de l'année 2023, les communes sont invitées à identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable.

En application de l'article L141-5-3 du code de l'énergie, ces zones sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables : éolien terrestre, photovoltaïque, méthanisation, hydroélectricité, géothermie, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance des projets d'énergies renouvelables déjà installée.

La zone d'accélération illustre la volonté de la commune d'orienter préférentiellement les projets vers des espaces qu'elle estime adaptés. Ces projets pourront bénéficier de mécanismes financiers incitatifs. En revanche, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas à un projet la délivrance de son autorisation ou de son permis. Le projet doit dans tous les cas respecter les dispositions réglementaires applicables. Un projet peut également s'implanter en dehors des zones d'accélération. Dans ce cas, un comité de projet sera obligatoire. Ce comité inclura les différentes parties prenantes concernées par un projet d'énergie renouvelable, dont les communes limitrophes.

Dans le cas où les zones d'accélération au niveau régional sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux de développement des énergies renouvelables, la commune peut définir des zones d'exclusion de ces projets.

La commune délibère au moins aux étapes suivantes :

- Identification des zones d'accélération et transmission au référent préfectoral (2° du II de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie)
- Avis conforme sur la cartographie établie à l'échelle départementale (2° alinéa du III de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie)

Elle peut également délibérer lors de l'identification de zones complémentaires en réponse à la demande du référent préfectoral (3° alinéa du III de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie).

Monsieur le Maire présente les zones identifiées comme zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables ainsi que les arguments ayant conduit à ces propositions de zones

SECTEUR	SECTION CADASTRALE	SURFACE	TYPE
Solidor	0B1076 / 0B1314 / 0B1312 et 0B133	65 a	Solaire

Camping	0B953 et OB 957	20 a	Solaire
Zac les Grands Champs	ZA23 à ZA27 / ZA151 à 153 et ZA176 à 179	3.24 ha	Solaire
Usine TYRO	ZB 210 / AB162 et ZB237 à 240	1.46 ha	Solaire

Vu la consultation du public effectuée du 5 mars au 12 mars 2024 via le site internet de la commune et la mise à disposition du dossier d'accueil à la mairie

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DEFINIT** comme zones d'accélération des énergies renouvelables de la commune les zones proposées ci-dessus.
- **VALIDE** la transmission de la cartographie de ces zones à M. le Préfet, référent préfectoral à l'instruction des projets d'énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique, du département de XX, sous forme cartographiques (SIG) à l'adresse : pref-enr-35@ille-et-vilaine.gouv.fr (ou via l'intercommunalité qui disposent des moyens SIG), ainsi qu'à l'établissement public de coopération intercommunale dont elles sont membres et le cas échéant, à l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme.

DCM 2024-13

Îlot Jacques cartier – Approbation de la vente par l'Etablissement Public Foncier auprès d'Emeraude Habitation

Annule et remplace la délibération n°2023-55 du 25 octobre 2023

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de LA VILLE ES NONAIS de réaliser 3 logements locatifs sociaux.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 23 rue Jacques Cartier à LA VILLE ES NONAIS. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de LA VILLE ES NONAIS a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 14 janvier 2019.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
30/01/2019	Mme Marylène CHENU, M. Steve ROTY, M. Damien ROTY, M. Jonathan ROTY	AB 175	Bâti
		AB 285	TAB

A la demande de la commune de LA VILLE ES NONAIS, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Pour procéder au rachat des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne, la commune de LA VILLE ES NONAIS a désigné l'acquéreur suivant :

- EMERAUDE HABITATION (OPAC) demeurant 12 Avenue Jean Jaurès 35400 SAINT-MALO
-

Cet acquéreur a été choisi :

- pour la qualité du projet qu'il propose. En effet l'acquéreur s'engage à réaliser 3 logement locatifs sociaux de type PLUS- PLAI.

Séance du 13 mars 2024

La Collectivité émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné le bien suivant situé sur la commune de LA VILLE ES NONAIS :

Ref. cadastre	Contenance
35358-AB0175	372 m ²
35358-AB0285	343 m ²

d'une contenance globale de 715 m²,

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de LA VILLE ES NONAIS et l'EPF Bretagne le 14 janvier 2019,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à EMERAUDE HABITATION.

Les biens suivant actuellement en portage situé sur la commune de LA VILLE ES NONAIS :

Ref.cadastre	Contenance
35358-AB0175	372 m ²
35358-AB0285	343 m ²

d'une contenance globale de 715 m²,

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à CENT QUATRE-MILLE QUINZE EUROS ET NEUF CENTIMES (104 015.09 €) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : QUATRE-VINGT-SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (86 679,24 €) ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 10 % : DIX-SEPT MILLE TROIS CENT TRENTE-CINQ EUROS ET QUATRE VINGT CINQ CENTIMES (17 335.85 €),

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge pour partie et sur le prix total pour partie,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 14 janvier 2019, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière, l'EPF Bretagne gardant à sa charge 60% des coûts de travaux de démolition et de mise

compatibilité des sols, pour un montant de VINGT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-TROIS EUROS (20 563,00 EUR),

Considérant que le bien ci-dessus désigné sera cédé au prix de QUINZE MILLE SIX CENT EUROS (15 600.00 EUR) TTC, inférieur au prix de revient ci-dessus mentionné,

Considérant que la différence entre le prix de cession et le prix de revient, soit la somme de QUATRE VINGT HUIT MILLE QUATRE CENT QUINZE EUROS ET NEUF CENTIMES (88 415.09 € EUR) TTC, sera prise en charge par la commune de LA VILLE ES NONAIS et versée à l'EPF Bretagne au titre d'une subvention complément de prix, laquelle concrétise le soutien de la commune de LA VILLE ES NONAIS à la réalisation du projet qui sera réalisé par : EMERAUDE HABITATION (OPAC) demeurant 12 Avenue Jean Jaurès 35400 SAINT-MALO

Considérant que cette subvention complément de prix sera mentionnée à l'acte de cession et soumise, à ce titre, au même régime fiscal que le prix de cession,

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de LA VILLE ES NONAIS remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien au titre du portage,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 14 janvier 2019 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 40 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 50 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit 3 logements locatif sociaux,

Considérant que l'EPF Bretagne intégrera éventuellement dans l'acte de vente à intervenir un pacte de préférence au profit de la commune de dans le cas où l'acquéreur ne réaliserait pas le projet prévu et décidait de revendre le bien dans un certain délai, en l'état ou après démolition, en totalité ou en partie,

Considérant que la commune de de LA VILLE ES NONAIS s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par EMERAUDE HABITATION

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à EMERAUDE HABITATION, du bien suivant situé sur la commune de LA VILLE ES NONAIS

Ref.cadastre	Contenance
35358-AB0175	372 m ²
35358-AB0285	343 m ²

d'une contenance globale de 715 m²,

Séance du 13 mars 2024

- **APPROUVE** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant CENT QUATRE-MILLE QUINZE EUROS ET NEUF CENTIMES (104 015.09 € EUR) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,
- **APPROUVE** la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de QUINZE MILLE SIX CENT EUROS (15 600.00 € EUR) TTC, à EMERAUDE HABITATION
- **AUTORISE** le versement par la commune de LA VILLE ES NONAIS l'Etablissement Public Foncier de Bretagne d'une subvention complément de prix d'un montant QUATRE VINGT HUIT MILLE QUATRE CENT QUINZE EUROS ET NEUF CENTIMES (88 415.09 € EUR), destinée à compenser la différence entre le prix de cession à l'acquéreur et le prix de revient, pour soutenir l'acquéreur dans la réalisation de son projet,
- **ACCEPTE** l'inscription éventuelle par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, dans l'acte de vente à intervenir, d'un pacte de préférence au profit de la commune de LA VILLE ES NONAIS,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- **DONNE POUVOIRS** à Monsieur le Maire pour intervenir, au titre du versement de la subvention complément de prix, à l'acte de cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne au profit de EMERAUDE HABITATION

DCM 2024-14

Objet : Convention fille - SIG - Service unifié sur le territoire du Pays de Saint-Malo - Conventionnement 2023-2027

En avril 2018, la première convention de partenariat pour le développement d'un service unifié en matière de « système d'information géographique » (SIG) sur le territoire du Pays de Saint-Malo a été signée par les partenaires suivants :

- Le PETR du Pays de Saint-Malo,
- Saint-Malo Agglomération,
- La Communauté de communes de Côte d'Émeraude,
- La Communauté de communes Bretagne Romantique,
- La Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel,

Pour rappel, les interventions des agents de l'équipe SIG sont articulées autour des principales missions suivantes :

- La production et l'actualisation des données de référence,
- La diffusion de données auprès des partenaires,
- L'assistance et l'accompagnement des collectivités,
- La conduite d'études et d'expertises,
- Le développement des partenariats,
- La mise en œuvre d'évolutions visant à favoriser la diffusion des données auprès du grand public,

La convention initiale (convention-mère), prorogée au 31 décembre 2022, a été renouvelée au 1er janvier 2023 pour une période de 5 ans (2023-2027).

Le regroupement des ressources techniques, matérielles et humaines associées s'effectue dans le respect de l'autonomie et la liberté de chacune des communautés du pays de définir les priorités et le contenu de sa politique en matière de SIG.

Aussi, afin de fixer les modalités d'organisation et de fonctionnement de ces relais locaux avec les communes de leur territoire, des déclinaisons de la convention de partenariat général (convention mère) sont conclues entre chaque structure intercommunale et leurs communes membres sous la forme de convention de partenariat SIG intercommunal (convention-fille) objet de la présente délibération.

Soit, entre Saint-Malo Agglomération et ses 18 communes-membres, à savoir : CANCALE, CHÂTEAUNEUF d'Ille-et-Vilaine, LA FRESNAIS, LA GOUESNIERE, HIREL, LILLEMER, MINIAC MORVAN, PLERGUER, SAINT-BENOÎT des ONDES, SAINT-COULOMB, SAINT-GUINOUX, SAINT-JOUAN DES GUÉRÊTS, SAINT-MALO, SAINT-MÉLOIR des ONDES, SAINT-PERE MARC en POULET, SAINT-SULIAC, LE TRONCHET, LA VILLE ÈS NONAIS.

Les 18 communes sont ainsi invitées à se prononcer, par délibération, sur leur décision d'adopter la présente convention-fille portant sur le renouvellement de ce partenariat SIG intercommunal et fixant les modalités d'organisation et de fonctionnement entre la Commune et Saint-Malo Agglomération.

Chaque Maire autorise notamment le service unifié SIG à recevoir et gérer les données des producteurs et gestionnaires de données partenaires des communes, dans le respect de la réglementation en vigueur et notamment celles établies par la CNIL et le RGPD.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** les termes de la convention-fille de partenariat pour le fonctionnement d'un service unifié en matière de « système d'information géographique » sur le territoire de Saint Malo Agglomération,
- **AUTORISE** le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération, notamment la convention de partenariat ci-annexée à conclure entre Saint-Malo Agglomération et chacune de ses communes adhérentes.

DCM 2024-15

Objet : Délibération relative à la prime exceptionnelle pouvoir d'achat

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'au regard de l'article 72 de la Constitution, des articles L714 à L714-13 du code général de la fonction publique, des articles 1, 2 et des annexes du décret 91-875 du 6 septembre 1991, et du Code Général des Collectivités Territoriales et au décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023, le conseil municipal peut instituer une prime exceptionnelle pouvoir d'achat aux agents publics dont la rémunération brute du 01/07/2022 au 30/06/2023 est inférieure ou égale à 39 000€ (soit en moyenne 3 250€ par mois).

Monsieur le Maire propose d'instaurer la prime exceptionnelle pouvoir d'achat dans la commune de LA VILLE ES NONAIS.

Cette prime est instaurée selon les modalités suivantes :

Pour bénéficier de la prime exceptionnelle pouvoir d'achat, les agents publics (titulaires, stagiaires ou contractuels de droit public) doivent remplir les **conditions cumulatives suivantes** :

Séance du 13 mars 2024

- Avoir été nommés ou recrutés par un employeur public à une date d'effet antérieure au 1er janvier 2023,
- Être employés et rémunérés par un employeur public au 30 juin 2023,
- Avoir perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000€ au titre de la période courant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023.

La rémunération brute mentionnée correspond à celle définie à l'article L. 136-1-1 du code de la sécurité sociale, soit les éléments soumis à la CSG avant abattement :

- Traitement indiciaire brut
- NBI
- Indemnité de résidence
- SFT
- Régime indemnitaire : RIFSEEP, IAT, IEMP, PSR, ISS,....
- Indemnité compensatrice de la CSG

Sont déduits de la rémunération brute les éléments suivants de rémunération versés au titre de la période courant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 :

- Le transfert primes/points,
- La GIPA,
- Les éléments de rémunération mentionnés à l'article 1er du décret du 25 février 2019 , dans la limite dans la limite de 7500 € sur la période d'un an, soit
- Les IHTS,
- les heures complémentaires versées aux agents à temps non complet,
- l'IFTS élections,
- Les heures d'intervention pendant les astreintes,

En fonction de la rémunération brute calculée selon les modalités ci-dessus, le montant de cette prime sera de :

Rémunération perçue du 1 ^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023	Montant de la prime pouvoir d'achat	Plafonds réglementaires
Inférieure ou égale à 23 700 €	800 €	800 €
Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	700 €	700 €
Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	600 €	600 €
Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	500 €	500 €
Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	400 €	400 €
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	350 €	350 €
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	300 €	300 €

- Cette prime exceptionnelle sera versée en une seule et au plus tard le 30 juin 2024.

Le montant cette prime exceptionnelle pouvoir d'achat est proratisée en fonction du temps de travail et de la durée d'emploi sur la période e référence du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023.

L'autorité territoriale fixera par arrêté :

- la liste des agents concernés, au regard des modalités d'attribution définies par le décret 2023-1006 et listées ci-dessus.
- les modalités de versement (mois de paiement, ...)
- le montant alloué à chacun en fonction de la rémunération brute des agents concernés sur la période de référence du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023 .

Vu le décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat pour certains agents publics civils de la fonction publique territoriale.

Vu l'avis du comité social territorial en date du 15 février 2024

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **ADOpte** la proposition du Maire
- **INSCRIT** au budget les crédits correspondants.
- **DIT** que les dispositions ci-dessus évolueront automatiquement au regard de la réglementation en vigueur.

DCM 2024-16

Objet : Création d'un poste non permanent pour un accroissement saisonnier : Agent d'accueil et gardiennage du camping municipal

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante :

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

Monsieur le Maire, propose à l'assemblée délibérante :

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

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

Considérant la nécessité de créer un emploi non permanent compte tenu d'un accroissement saisonnier d'activité pour l'année 2024 au camping municipal de Vigneux

En conséquence, il est autorisé le recrutement d'agents contractuels de droit public pour faire face temporairement à des besoins liés : à un accroissement saisonnier d'activité, dans les conditions fixées à l'article 3 I 2°) de la loi susvisée, pour une durée maximale de six mois, compte tenu, le cas échéant, du renouvellement du contrat, pendant une même période de douze mois consécutifs.

Séance du 13 mars 2024

L'emploi sera classé dans la catégorie hiérarchique C
La rémunération sera déterminée selon un indice de rémunération maximum de 370
Elle prendra en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **D'ADOPTER** la proposition du Maire ;
- **DE MODIFIER** le tableau des emplois ;
- **D'INSCRIRE** au budget les crédits correspondants ;
- **DIT** que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 09/07/2024
- **INFORME** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30

Le Secrétaire de Séance
M. GUERIN Morgan



Le Maire
Jean-Malo CORNEE



Jean-Malo CORNEE, Maire



Jacques DESAUNAY, 2^e Adjoint



TROUCHARD Michel, 4^e Adjoint



BEUREL Marie-Claire



LE MEUR Patrice



MAYEUX Fabienne

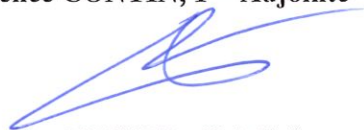
HAISE Sophie

Absente

LE MASSON Stéphane

Absent

Florence CONTIN, 1^{ère} Adjointe



Claudine BUSNEL, 3^e Adjointe

CHEVALIER Philippe



LECOULANT Sylvain



LEHEUTRE-TOMASSONI Sandrine

GUERIN Morgan



LEPOURRY Dominique

