

COMPTE RENDU SUCCINCT

du Conseil Municipal du 7 novembre 2011

PRESENT(E)(S) : M. BONNIN – M. DELOFFRE – Mme DELANOË – M. MICLARD – Mme POULAIN – M. DESREZ – Mme BONNIOU – M. BABOUR – M. COUDRAY – M. GAUTIER – M. THOMAS – M. GOALEC – Mme NICOLLE – Mme LAVERGNE – Mme ABIVEN – Mme LOUIS – Mme DEHOUX – Mme JOALLAND – M. LHERMENIER – Mme LAUBE – Mme CARET – M. FOGLE

ABSENT(E)(S) EXCUSE(E)(S) AVEC POUVOIRS : Mme COURTET donne pouvoir à M. GAUTIER – Mme JOUET donne pouvoir à Mme BONNIOU – M. MUTSHE donne pouvoir à M. COUDRAY – M. TRIBODET donne pouvoir à M. MICLARD

ABSENT(E)(S) EXCUSE(E)(S) : M. COSTA-MAUDIEU

ABSENT(E)(S) : Mlle LE MOINE – M. LE JEUNE

Suite à la démission de M. DOMALAIN, M. le Maire installe au sein du Conseil Municipal, Mme LAUBE Anne-Marie.

Présentation de l'actualisation du projet communautaire

M. POIRIER, Vice-Président de Rennes Métropole, présente l'avancement du dossier d'actualisation du projet communautaire.

Un échange s'instaure à l'issue de cette présentation.

AMENAGEMENT - URBANISME

Taxe d'aménagement : fixation du taux et exonérations – M. Deloffre

Dans le but de simplifier et moderniser la fiscalité, la loi de finances de 2010 réforme le régime des taxes d'urbanisme exigibles. L'article 28 a créé la « Fiscalité de l'aménagement ».

Il entrera en vigueur le 1^{er} mars 2012 .Les collectivités territoriales doivent prendre les **délibérations nécessaires** à la mise en œuvre du dispositif avant le 30 novembre pour l'année suivante et donc **avant le 30 novembre 2011** pour la première mise en œuvre en 2012.

Le dispositif est composé de deux taxes qui se complètent :

- la **taxe d'aménagement (TA)** qui porte les objectifs de simplification et de rendement en permettant le financement des équipements publics nécessités par l'urbanisation ;
- le **versement pour sous-densité (VpSD)** qui porte l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et incite à une utilisation économe de l'espace.

La taxe d'Aménagement se substitue à la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDENS), la taxe départementale pour le

financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), la taxe spéciale d'équipement du département de la Savoie, la taxe complémentaire à la TLE en région d'Ile-de-France et au programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

Elle est constituée de plusieurs parts : une part commune / communauté, une part département, et en Ile-de-France une part régionale.

S'agissant de la part communale, la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un PLU.

Cette taxe d'aménagement est établie sur la construction, reconstruction, agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Son assiette s'appuie sur la valeur déterminée forfaitairement par mètre carré - soit une **valeur unique par mètre carré de 660 €** de la **surface de la construction** (voir compte rendu de la commission aménagement pour le détail du calcul de la surface fiscale).

A l'instar du régime de la TLE, le législateur prévoit des cas d'exonérations de plein droit de la Taxe d'Aménagement. Certaines constructions peuvent faire l'objet d'exonération totale ou partielle.

S'agissant enfin du taux, la fourchette prévue est fixée entre 1 % et 5 % pour la part communale ou intercommunale, soit le même taux que pour la TLE avec la possibilité pour ces collectivités de pratiquer, si elles le souhaitent, des taux différents par secteur(s) de leur territoire pour tenir compte du coût réel de l'urbanisation dans chaque secteur.

Il est également prévu que le taux pourra être supérieur à 5 % et porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs et sous certaines conditions.

L'Etat effectuera un prélèvement de 3 % pour frais d'assiette et de recouvrement.

Ce dispositif s'appliquera aux demandes d'autorisation de construire et aux déclarations préalables déposées à compter du 1^{er} mars 2012, ainsi qu'aux demandes d'autorisation modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1^{er} mars 2012.

Actuellement, pour les constructions autorisées sur la commune de Chartres de Bretagne, la TLE est de 3 % et il n'y a pas d'exonération.

Après simulation de recettes exigibles pour différents types de construction et comparatif entre la TLE et la taxe d'aménagement, il en ressort une augmentation des recettes avec l'application de la taxe d'aménagement notamment pour la réalisation de logements collectifs (intégration des stationnements dans le surface fiscale).

Afin de maintenir les recettes fiscales et de favoriser le logement social, la commission propose :

- de fixer le taux de la taxe d'aménagement à **3 %** sur l'ensemble du territoire,
- d'exonérer pour moitié de la surface fiscale les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un taux réduit de TVA.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte ces propositions.

ZAC Les Portes de la Seiche : acquisitions foncières – M. Deloffre

Des négociations foncières ont été engagées avec l'ensemble des propriétaires des terrains inclus dans le périmètre de la ZAC sur la base de l'estimation de France Domaines.

Dans ce cadre, les échanges avec M. et Mme Chotard et M. et Mme Beaudor pour l'acquisition de leurs terrains respectifs cadastrés AT 61 et AT 62 et situés à la Belle Epine ont abouti à un accord de cession partielle de leur terrain ; les emprises cédées étant suffisantes pour répondre aux objectifs d'aménagement de la ZAC.

Les conditions de cession, conformes à l'évaluation de France Domaines en date du 18 juillet 2011, sont les suivantes :

1/ Cession par M. et Mme Chotard à la commune :

- partie de la parcelle cadastrée AT 61
- surface cédée : 9791 m²
- Prix principal d'acquisition des terrains: 37417,50 € plus indemnités de emploi
- indemnités pour la réalisation d'une clôture sur la future limite (68 m) : 952 €

2/ Cession par M. et Mme Beaudor à la commune :

- partie de la parcelle cadastrée AT 62
- surface cédée : 10397 m²
- prix principal d'acquisition des terrains : 41294 € plus indemnités de emploi
- indemnités pour la valorisation de 52 arbres existants : 600 €
- réalisation à la charge de la commune d'une clôture de type agricole

La commission propose au Conseil Municipal :

- d'accepter l'acquisition desdits terrains aux conditions définies ci-dessus ; les frais d'acte et de géomètre étant à la charge de la commune ;
- d'autoriser M. le Maire à signer les actes notariés à intervenir ainsi que tous les documents afférents à ces cessions.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte ces propositions.

ADMINISTRATION GENERALE

Logement locatif social : renouvellement de la convention de gestion du système départemental de traitement automatisé de la demande de logement locatif social – M. le Maire

Le Département d'Ille et Vilaine s'est doté de longue date d'un dispositif de gestion de demandes locatives sociales qui permet de faciliter les démarches des demandeurs. Un décret du 29 avril 2010 impose un fichier départemental commun de ces demandes.

Aussi il est proposé que le dispositif actuellement en vigueur soit adapté pour devenir le système départemental particulier de traitement automatisé de la demande.

Sachant que le CCAS utilisera ce fichier, la commission propose d'utiliser le système départemental de gestion de la demande de logement social et d'autoriser M. le Maire à signer la convention correspondante.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette proposition.

Passation d'une nouvelle convention pour la mise à disposition d'un logement de fonction pour utilité de service au Directeur des Services – M. le Maire

Par délibérations des 19 mai 2003 et 26 janvier 2004, le Conseil Municipal décidait d'attribuer un logement de fonction pour utilité de service au Directeur Général des Services et de passer une convention de mise à disposition pour le logement de fonction de la trésorerie laissé vacant.

Considérant que l'immeuble « Trésor Public – logement de fonction » au 13, avenue de la Marionnais a été vendu à la société Aiguillon Construction, la commission propose de mettre à disposition du Directeur Général des Services un nouveau logement au 6, rue de Fénidan, aux conditions similaires du précédent logement.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette proposition.

Renouvellement des contrats d'assurances – période 2012-2016 – M. le Maire

Les contrats d'assurance ont été souscrits pour une durée de 5 ans soit du 1/1/2007 au 31/12/2011.

Par délibération du 28 février 2011, le Conseil Municipal a approuvé la passation d'un marché de conseil en assurances auprès de la société PROTECTAS pour accompagner les services pour la préparation du cahier des charges, des dossiers de consultation et la négociation avec les compagnies d'assurances.

4 lots ont été définis :

- lot n°1 : dommages aux biens et risques annexes
- lot n°2 : responsabilité et risques annexes
- lot n°3 : flotte automobile et risques annexes
- lot n°4 : protection juridique des agents et des élus

La consultation a été lancée en juin et juillet dernier et suite à l'analyse des offres par la société PROTECTAS, la commission propose d'attribuer les marchés aux compagnies d'assurances suivantes :

- **lot n°1 : dommages aux biens et risques annexes** : Cabinet PILLIOT / Compagnie BTA – 62 – Aire sur la Lys pour une prime annuelle de 10 949 € T.T.C.
- **lot n°2 : responsabilité et risques annexes** : Société SMACL – 79 – Niort pour une prime annuelle de 6 515,47 € T.T.C. y compris l'option n°1 – protection juridique
- **lot n°3 : flotte automobile et risques annexes** : Société SMACL pour une prime annuelle de 7 574,35 € T.T.C. (comprenant les garanties annexes, marchandises transportées, auto-mission élus et auto-mission collaborateurs).
- **lot n°4 : protection juridique des agents et des élus** : Cabinet PNAS / AREAS – 75 – Paris pour une prime annuelle de 208,60 € T.T.C.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve les marchés d'assurance à passer avec les sociétés ci-dessus dénommées et aux conditions financières ci-dessus.

CULTURE

Festival de théâtre amateur : tarifs – M. Babour

Ce Festival a lieu du 10 au 12 novembre prochain en partenariat avec l'ADEC-Maison du Théâtre et l'association Boréale's.

La commission propose au Conseil Municipal de fixer les tarifs suivants :

- Tarif plein 7 €
- Tarif réduit 5 € (demandeur d'emploi, étudiant, intermittent, abonné Pôle Sud, adhérent ADEC et retraités.).

Application du tarif réduit à partir de la 2^{ème} séance achetée.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette proposition.

ENFANCE JEUNESSE ET SPORTS

Activités coup de pouce – accueils périscolaires – igloo – accueils de loisirs – séjours hiver et printemps : tarifs 2012 – Mmes Delanoë et Bonniou

La commission propose de majorer de 2 % arrondis les tarifs 2012 des services ci-dessus désignés suivant le tableau ci-joint.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette proposition.

Tarifs des locations de matériel aux particuliers et associations à compter du 1^{er} janvier 2012 – Mme Poulain

La commission propose de majorer de 2 % arrondis les tarifs des locations de matériels en 2012 suivant le tableau ci-joint.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette proposition.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée.

Le Maire,
Philippe BONNIN

Vice-Président du Conseil Général