

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 28 Avril 2025

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

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

Absents : Mme GAILLARD Pauline

Excusés ayant donné procuration : Excusé(s) ayant donné procuration : Mme KERROTRET Gwennola à Mme MORICE Marie-Christine, M. SCHWAB Gilles à M. FESSELIER Laurent

Secrétaire de séance : Mme BARBOT Aurélie

SOMMAIRE

- 1) ZAC de la Plesse Tranche 4 - Vente de lots
- 2) Vie communale : Résiliation mandat de gestion immobilière du logement communal
- 3) Vie communale : Convention de mise à disposition du logement communal
- 4) Finances : Groupement de commandes PATA - Avenant 1
- 5) Finances : Fixation du taux de la taxe d'aménagement
- 6) Ressources Humaines : Adhésion à la convention de participation pour le risque santé CDG35
- 7) Environnement : Installations classées pour l'environnement : Avis de la commune sur les demandes formulées par la société Legendre Développement
- 8) Urbanisme : Cession d'une partie du chemin d'exploitation situé au lieu-dit l'Etang
- 9) Urbanisme : Transfert de la compétence " Planification d'Urbanisme "

La séance débute à 20:30.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du Lundi 31 mars 2025 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

Réf : 2025-34

1) ZAC de la Plesse Tranche 4 - Vente de lots

La Mairie a reçu des promesses d'achat pour des lots de la tranche n°4 de la ZAC de la Plesse.

Vu l'avis des Domaines n°2022-35109-49794 en date du 07/07/2022,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De vendre le lot ci-après sous les conditions suivantes :

N° de lot	N° parcelle Cadastre	Nom(s) acquéreur(s)	Adresse	Superficie	Prix de vente
4-9	ZO n°303	M. GAVARD Baptiste Mme LOUAPRE Laura	41 Rue Jean-Marie Texier 35500 Vitré	606 m²	72 720 €
4-65	ZO n°359	SCI KREUDES	2 Rue Madame De Sévigné 35370 Torcé	538 m²	64 560 €

- De charger Maître ODY-AUDRAIN, notaire de la Commune, de rédiger l'acte notarié.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 22 (contre : 0 abstention : 0)

Réf :	2025-35
-------	---------

2) Vie communale : Résiliation mandat de gestion immobilière du logement communal

Vu la délibération n°2025-16 du 19 février 2025 approuvant le mandat de gestion immobilière du logement communal,

Le Conseil Municipal avait validé un mandat de gestion immobilière pour le logement communal avec le cabinet de Maître Ody-Audrain. Madame Le Maire expose la situation du futur locataire, situation qui sera l'objet de la prochaine délibération. Considérant les éléments exposés précédemment, il paraît nécessaire de résilier le mandat de gestion immobilière.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De résilier le mandat de gestion immobilière du logement communal avec Maître Ody-Audrain,
- D'informer Maître Ody-Audrain de cette décision,
- D'autoriser Madame Le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 22 (contre : 0 abstention : 0)

Réf :	2025-36
-------	---------

3) Vie communale : Convention de mise à disposition du logement communal

Vu la demande de l'Association Diocésaine de Rennes,

Madame Le Maire expose la situation de l'Association Diocésaine de Rennes. Madame Le Maire propose de mettre à disposition le logement communal situé au 3 Rue Julien Caillet 35370 Etrelles selon les modalités suivantes :

- Durée : Du 5 mai 2025 au 4 août 2026,
- Loyer payable trimestriellement à l'avance,

- Montant du loyer : 1 000 € par trimestre

Le projet de convention est annexé à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le projet de convention annexé,
- D'autoriser Madame Le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 22 (contre : 0 abstention : 0)

Réf :	2025-37
-------	---------

4) Finances : Groupement de commandes PATA - Avenant 1

Vu la délibération 2024-25 du 6 mai 2024 d'adhésion au groupement de commandes pour la réalisation du PATA pour une durée de 3 ans (2024-2026),

Madame Le maire présente au Conseil municipal l'avenant 1 portant modification de la commune coordinatrice et responsable du groupement. Le groupement était géré par la commune de Le Pertre. Il est proposé de transférer la responsabilité à Gennes-sur-Seiche.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver les termes de l'avenant n°1 concernant le transfert de la gestion du groupement à la commune de Gennes-sur-Seiche,
- D'autoriser Madame Le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 22 (contre : 0 abstention : 0)

Réf :	2025-38
-------	---------

5) Finances : Fixation du taux de la taxe d'aménagement

Vu l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

Vu l'article 1379 I-16° du code général des impôts, disposant que « *sur délibérations concordantes, prises dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et du conseil municipal de la commune membre intéressée, la commune peut reverser tout ou partie de la taxe à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de sa compétence* » ;

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts, relatifs notamment à la fixation du taux de la taxe d'aménagement et à ses exonérations facultatives ;

Vu les articles 1639 A et suivants du code général des impôts, relatifs notamment aux dates de vote des taux, exonérations et modalités de reversement de la taxe d'aménagement ;

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

Vu le décret n°2023-165 du 7 mars 2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 au code général des impôts,

Vu la délibération 2025-27 du 31 mars 2025 fixant le taux de la taxe d'aménagement et portant institution d'exonérations,

Considérant qu'il convient en conséquence de porter le taux de la taxe d'aménagement applicable aux activités économiques ou artisanales isolées ou en dehors des zones d'activités à 3 %,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'augmenter le taux de la taxe d'aménagement à 3 % sur les parcelles relatives aux activités économiques ou artisanales isolées ou en dehors des zones d'activités, à compter du 1er janvier 2026, telles qu'identifiées en annexe par référence aux documents cadastraux.
- De charger Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 22 (contre : 0 abstention : 0)

Réf :	2025-39
-------	---------

6) Ressources Humaines : Adhésion à la convention de participation pour le risque santé CDG35

Vu les articles L 827-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la protection sociale complémentaire,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'avis du comité social territorial du 31 mars 2025, pris sur la base de l'article 4 du décret n°2011-1474 précité,

Les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent pour couvrir :

- Le risque santé : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident,
- Le risque prévoyance : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou de décès.

Cette participation est obligatoire pour le risque prévoyance à effet du 1er janvier 2025 selon un minimum de 7€ brut mensuel, et pour le risque santé à effet du 1er janvier 2026 selon un minimum de 15€ brut mensuel. Ces montants pourraient être revus selon la clause de revoyure prévue à l'article 8 du décret n°2022-581 et les conclusions issues de l'accord de méthode du 12 juillet 2023 relatif à la conduite des négociations relatives à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique territoriale.

L'employeur peut opter, pour chacun des risques :

- soit pour la **labellisation**. Dans ce cas, l'employeur verse une participation aux agents qui ont adhéré à l'un des produits labellisés, parmi ceux mentionnés sur la liste publiée sur le site internet du ministère chargé des collectivités territoriales,
- soit pour la convention de participation, associée à un contrat collectif d'assurance, conclue à l'issue d'une procédure d'appel à concurrence spécifique (définie par le décret précité et non soumis à la réglementation relative aux marchés publics), avec un organisme d'assurance bénéficiant de la qualité de mutuelle ou d'union de mutuelles, d'institution de prévoyance ou de

société d'assurance. Cette consultation est réalisée soit par l'employeur, soit par le centre de gestion du ressort de l'employeur.

L'employeur souhaite, à effet du 1er janvier 2026 :

Pour le risque santé : Mettre en place un régime collectif sur la base d'une convention de participation conclue à l'issue d'un appel à concurrence réglementé par le décret n°2011-1474 précité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de retenir la procédure de la convention de participation, avec son contrat d'assurance collective à adhésion facultative des agents, selon la procédure d'appel à concurrence organisée par le centre de gestion départemental de la fonction publique territoriale,
- d'accorder une participation aux fonctionnaires et agents contractuels de droit public et de droit privé dans l'effectif qui adhéreront au contrat collectif d'assurance conclu à l'issue de la procédure d'appel à la concurrence,
- de fixer le niveau de participation comme suit : versement d'un montant unitaire mensuel brut de 15 € par agent,
- d'autoriser le Maire à effectuer tout acte en découlant,
- d'autoriser le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

Résultat du vote à la majorité pour : 21 (contre : 0 ; blanc : 1)

Réf :	2025-40
-------	---------

7) Environnement : Installations classées pour l'environnement : Avis de la commune sur les demandes formulées par la société Legendre Développement

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article R 512.46.11 du Code de l'Environnement ;

Par arrêté en date du 31 mars 2025, des consultations du public sur les projets soumis à enregistrement présentés par la société Legendre Développement concernant les projets de :

- Création et d'exploitation d'un bâtiment à usage d'entrepôt, d'activité de découpe de bois et de bureaux, et une zone extérieure de traitement du bois (WoodPark Nord),
- Création et d'exploitation d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux (WoodPark Sud) situés ZA Piquet ont été ouvertes.

Celles-ci se déroulent du **25 avril 2025** (9h00) au **26 mai 2025** (17h00).

Le dossier est consultable en mairie aux horaires suivants :

- le lundi de 9h à 12h ;
- le mardi, mercredi, vendredi de 9h à 12h15 et de 14h00 à 17h,
- le samedi de 9h à 12h.

Le dossier est également consultable sur le site internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine à l'adresse suivante : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/icpe>.

Conformément aux dispositions de l'article R 512.46.11 du Code de l'Environnement, le Conseil Municipal de la commune d'Etelles doit donner son avis sur les demandes d'enregistrement présentées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'émettre un avis favorable sur le projet soumis à enregistrement présenté par la société Legendre Développement concernant le projet de création et d'exploitation d'un bâtiment à usage d'entrepôt, d'activité de découpe de bois et de bureaux, et une zone extérieure de traitement du bois (WoodPark Nord),
- D'émettre un avis favorable sur le projet soumis à enregistrement présenté par la société Legendre Développement concernant le projet de création et d'exploitation d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux (WoodPark Sud).

Résultat du vote à la majorité pour : 21 (contre : 0 ; blanc : 1)

Réf : 2025-41

8) Urbanisme : Cession d'une partie du chemin d'exploitation situé au lieu-dit L'Etang

Vu l'avis des Domaines n°2025-35109-15985 en date du 17/03/2025,

Vu la demande d'achat formulée par un riverain de la parcelle YA10 (Chemin d'exploitation n°270),

Considérant que les frais de bornage et d'acte seront à la charge de l'acquéreur,

Le propriétaire de la parcelle YA n°49 souhaite acquérir une portion de la parcelle YA10 (Chemin d'exploitation n°270), située au **lieu-dit « L'Etang »**.



Une acquisition au prix de 1 €/m², a été proposée au futur acquéreur. Les frais liés à cette affaire sont, comme il est d'usage, à la charge de l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'autoriser la cession d'une portion de la parcelle YA10 au profit du riverain,
- De préciser que la cession interviendra au prix de 1 €/m² et que les frais de bornage et d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur,
- D'autoriser Madame Le Maire ou à défaut l'un des adjoints, à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 22 (contre : 0 abstention : 0)

Réf :	2025-42
-------	---------

9) Urbanisme : Transfert de la compétence " Planification d'Urbanisme "

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement son article L. 5214-16 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR) et notamment son article 136 ;

Vu la délibération du 6 février 2025 du Conseil d'agglomération de Vitré Communauté se prononçant favorablement au transfert de la compétence " Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale " à la communauté d'agglomération de Vitré Communauté ;

Considérant que les communes du territoire de Vitré Communauté disposent d'un délai de trois mois à compter du vote de cette même délibération pour s'opposer au transfert et ce, dans les conditions de minorité de blocage prévues par la loi ALUR précitée constituée d'au « moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population » du territoire du ressort de Vitré Communauté ;

Vu la réunion du 23 avril 2025 avec M. REGNIER, Président de Vitré Communauté,

Considérant les débats et discussions du Conseil municipal ;

Madame Le Maire expose qu'au regard des dates prévisionnelles d'entrée en vigueur du PLUi, le conseil municipal peut prévoir un accord de principe afin de ne pas bloquer une révision générale si elle s'avère nécessaire pendant la période d'élaboration du PLUi.

Madame Le Maire propose au Conseil Municipal de voter à bulletins secrets. Cette proposition est adoptée à l'unanimité des membres présents.

Le dépouillement du vote, réalisé par la conseillère municipale la plus jeune, a donné les résultats suivants : 7 votes pour, 14 votes contre et 1 vote blanc.

Le Conseil municipal décide :

- D'émettre un avis défavorable au transfert de la compétence "Planification des Documents d'Urbanisme » en l'absence, au moment de la délibération d'une charte de gouvernance formalisée valant pendant la période d'élaboration du PLU intercommunal qui ne devrait être mis en validation qu'à la fin du prochain mandat 2026-2033. (Cet engagement avait été pris dès les premières réunions de concertation). Les élus d'Etelles auraient souhaité que le transfert soit discuté et acté ou pas, après les élections municipales de 2026, intégrant les équipes qui devraient élaborer ce nouveau PLUi sur le prochain mandat
- De communiquer ladite délibération au Président de Vitré Communauté dans les meilleurs délais,
- Si le transfert de la compétence "Planification d'Urbanisme" est effectif au 6 mai 2025, d'approuver l'accord de principe pour effectuer une révision générale pendant la période d'élaboration du PLUi si nécessaire.

Résultat du vote à bulletin secret pour : 7 ; contre : 14 ; blanc : 1

Affaires diverses

Suite à la réunion de travail sur le restaurant scolaire du 23 avril 2025 : choix d'une esquisse (implantation avec la contrainte de l'arbre situé sur cette parcelle)

Des visites à Châteaubourg et Vitré ont été réalisées en novembre 2024 par un groupe de travail composé d'enseignants, d'agents, de parents d'élèves et d'élus. Suite à ces visites, le groupe de travail a retenu l'idée du self pour le élémentaires et le maintien du service à table pour les maternelles.

Règlement cimetière -> Pas de questions

Prochaines commissions :

- Voirie : le 6 mai 2025 à 20h
- Enfance-Jeunesse (coût de l'élève) : le 21 mai 2025 à 19h

Prochain conseil municipal : le 30 Juin

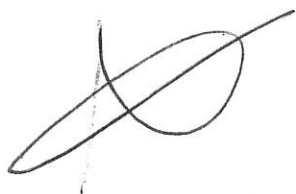
Evènements à venir (Mme SAVATTE) :

- Cérémonie du 8 mai
- Fête de ma musique le 27 juin

Commission de sécurité à la maison de retraite (M. FESSELIER) -> Avis défavorable du Capitaine du SDIS présent lors de la visite (Avis suivi par la municipalité).

La séance est levée à 22:02.

Secrétaire de séance
Mme BARBOT Aurélie



Le Maire
Marie-Christine MORICE

