

COMMUNE DE MARPIRE

Compte rendu du conseil municipal

En date du 15 septembre 2023

Nombre de conseillers : En exercice 15 Présents : 12

Etaient présents : TRAVERS Alain – MOUSSU Thérèse - PAIN Jean-Yves – BEAUDUCEL Cécile – HALLET Christelle – DUBOIS Gildas – TROPEE Rémi – COUROUSSE Stéphanie – PASQUEREAU Sylvie – ALBARET Coralie – BRISSIER Régis - GARDAN Nadine -

Absents excusés : FAUCHEUX Ludivine - DAGUISE Laurent - LEJAS Frédéric

Secrétaire de séance : ALBARET Coralie

Ordre du jour :

- Adoption du Programme Local de l'Habitat 2024-2029
- Création de noms de voies
- Adhésion à la convention de participation prévoyance du CDG35
- Adhésion au contrat d'assurance des risques statutaires
- Décision pour la rénovation des vestiaires de foot
- Rôtisserie ambulante

Ajout à l'ordre du jour :

- Demande d'un agriculteur pour déplacement d'un chemin rural
- Courrier de Vitré communauté sur les Arrêts de bus

1 : Avis de la commune sur la révision du Programme Local de l'Habitat

Vu le Code de la construction et de l'habitation et, notamment, les articles L302-1 et suivants et R302-1 et suivants, portant sur la procédure de révision du PLH ;

Vu la délibération n°2021_191 du Conseil d'Agglomération de Vitré Communauté en date du 8 juillet 2021 décidant d'engager la procédure du nouveau Programme Local de l'Habitat (2024-2029) ;

Vu la délibération n°2023_154 du Conseil d'Agglomération de Vitré Communauté en date du 6 juillet 2023 arrêtant le Programme Local de l'Habitat n°3 (2024-2029) et validant les trois phases du document, à savoir le diagnostic, les orientations et le programme d'action ;

Considérant les documents annexés à la délibération : le diagnostic territorial, les orientations et le programme d'actions,

Considérant que la révision du PLH doit être soumise pour avis au vote du conseil municipal de ce jour pour respecter le délai de 2 mois donné aux communes pour émettre un avis,

Mme le Maire expose au Conseil municipal que le PLH est un outil de programmation et de définition d'une stratégie d'actions en matière d'habitat qui se décline à l'échelle des 46 communes de Vitré Communauté, pour la période 2024-2029. Il s'inscrit dans les obligations de la loi Climat et Résilience.

La révision du PLH a été élaborée en concertation étroite avec les communes, l'Etat et les membres des partenaires associés, à l'occasion de plusieurs réunions de travail et de pilotage.

Il se compose :

- d'un diagnostic,
- d'un document d'orientations,
- et d'un programme d'actions en deux volets (thématique et territorial) détaillé qui présente les dispositions permettant d'atteindre ces objectifs.

Le diagnostic fait notamment apparaître :

- **Une dynamique démographique en demi-teinte, dans un contexte économique très dynamique** : des enjeux sur le logement des actifs ;
- **Des parcours résidentiels qui se diversifient mais une offre qui peine à se diversifier** en dehors de Vitré et des publics en difficulté de logement ;
- **Un marché globalement accessible mais sélectif** sur certaines communes ou certains produits logements
- Des actions fortes sur le **parc existant** mais des enjeux qui demeurent
- **Des modèles d'urbanisme qui évoluent, et qui interrogent les pratiques**
- Des acquis à conserver en termes de **partenariat et d'animation** de la politique locale de l'habitat

Le diagnostic territorial a abouti à la définition d'une territorialisation de l'agglomération, qui se traduit en matière d'habitat par une variété de marchés immobiliers et des enjeux différenciés. La philosophie de cette territorialisation est de prévoir un développement résidentiel des secteurs cohérent avec leurs spécificités en termes d'attractivité et de développement économique et de lutter contre le décrochage des communes fragiles. L'objectif est de réduire les écarts de développement observés sur la période récente pour rééquilibrer les dynamiques.

Les 5 secteurs identifiés sont les suivants :

- **Une ville centre** qui concentre l'ensemble des services et équipements, attirant ainsi une mixité de population (jeunes, personnes âgées, cadres, etc.). Le marché y est ainsi actif avec un parc dont l'occupation se renouvelle fortement ;
- **Une frange ouest** du territoire, soumise à l'influence de la métropole rennaise, avec un marché dynamique ;
- **Un secteur centre**, avec une dynamique activée par la proximité de la ville centre et des axes de transport ;
- Un groupe de communes qui constitue le **secteur intermédiaire** avec des territoires aux évolutions moins dynamiques, parfois contrastées et irrégulières ;
- **Le secteur nord-sud** qui concentre les communes les plus éloignées de la ville centre, qui présentent un risque de fragilisation et pouvant connaître des difficultés.

A partir de ce diagnostic, le PLH3 définit **quatre orientations stratégiques** :

1. Diversifier en différenciant selon les enjeux locaux ;
2. Accentuer la politique en faveur du parc ancien ;
3. Contribuer à la trajectoire ZAN ;
4. Garantir une gouvernance et des moyens à la hauteur des enjeux.

Déclinées en 13 actions :

Orientation stratégique	N° de l'action	Action
1. Diversifier en différenciant selon les enjeux locaux	1	Organiser et développer une offre à destination des contrats courts
	2	Appuyer la production de logements locatifs sociaux
	3	Développer les différents produits d'accès sociale à la propriété
	4	Etoffer l'offre d'habitat accompagné à destination des populations aux besoins spécifiques
2. Accentuer la politique en faveur du parc ancien	5	Repérer et traiter les situations d'habitat indigne
	6	Accompagner la rénovation, l'amélioration du parc existant
3. Contribuer à la trajectoire ZAN	7	Mieux connaître les opérations réalisées sur un foncier vertueux et mieux les financer
	8	Territorialisation de la production de l'offre nouvelle : insuffler une trajectoire de baisse de la consommation et mettre en place un outil de suivi annualisé
	9	Favoriser et accompagner la réalisation d'études opérationnelles d'aménagement urbain (et notamment à l'échelle de l'ilot)
	10	Sensibiliser, informer, accompagner
4. Garantir une gouvernance et des moyens à la hauteur des enjeux	11	Renforcer les outils de pilotage et d'animation du PLH
	12	Observatoire de l'habitat et du foncier
	13	Poursuivre et renouveler la Délégation des aides à la pierre

Le scénario de développement retenu pour répondre aux besoins en logements répond à :

- **Une croissance démographique globale de 0,8%/an**, différenciée entre les cinq secteurs de la territorialisation et la polarité de certaines communes.
- **Une évolution de la taille des ménages : -0,46 %/ an**, soit 2,28 personnes par ménage à l'horizon 2029, compte tenu des perspectives de vieillissement important qui vont s'accroître.
- **Une évolution des résidences secondaires et des logements vacants** : c'est l'hypothèse d'une réduction du nombre logements vacants qui est retenue, contrairement à ce qui s'est passé sur la période récente. L'objectif est en effet d'aller dans le sens de la zéro artificialisation nette et de produire des logements avec les ressources existantes du territoire. Le volume de remise sur le marché de logements vacants sera affiné avec les communes en fonction des potentiels de chaque territoire.
- **Un renouvellement : disparition de 55 logements par an**, notamment sous l'effet du développement des opérations de renouvellement urbain (démolition – reconstruction).

Ces hypothèses d'évolution sur les différents paramètres qui fondent les besoins en logements aboutissent à un besoin de 3 180 logements pour les 6 années du PLH.

La répartition territoriale de cette production est prévue ainsi :

- 56% de la production sur les 4 pôles, soit 1 780 logements en 6 ans** dont : 31% sur Vitré (soit 985 logements), 15% sur Châteaubourg (soit 475 logements), 6% sur Argentré-du-Plessis (soit 195 logements) et 4% sur La Guerche-de-Bretagne (soit 125 logements).
- 44% de la production sur les autres communes, soit 1 400 logements, dont** : 16% sur les communes du secteur Intermédiaire, 14% sur les communes du secteur Centre, 8% sur les communes du secteur Ouest et 6% sur les communes du secteur Nord et Sud.

Cet objectif correspond à une moyenne annuelle de l'ordre de 530 logements par an dont 22% en logements locatifs sociaux (publics et privés), territorialisés à la commune, et 28% d'accès aidé.

Seule 43% de la production de logements est envisagée en extension urbaine. La majorité de la production se réalisera donc sans consommation foncière, conformément à la loi Climat et résilience, via des opérations de densification ou de renouvellement urbain. Pour la commune de Marpiré le nombre de logements retenu est de **24 logements**, soit **4** par an.

Le montant pour Vitré Communauté représenterait près de **10 855 000 €** (dont 10 150 000 € en investissement) pour la mise en œuvre de cette **feuille de route** ambitieuse sur toute la durée du **PLH n°3 2024-2029**.

L'atteinte des objectifs sera suivi par le biais de ma mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

Suite à la saisine de Vitré Communauté, les communes ainsi que le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré chargé du SCOT rendent un avis sur la révision arrêtée dans un délai de deux mois.

Au vu de ces avis, une délibération sera à nouveau soumise au Conseil d'Agglomération pour amender en tant que de besoin le projet de révision du PLH qui sera alors transmis au Préfet. Ce dernier sollicitera l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Au terme de ces consultations, le PLH n°3 sera proposé au Conseil d'Agglomération pour adoption.

En cas de demande de modification(s) par le Préfet, le PLH ne deviendra exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au Préfet d'une délibération apportant ces modifications.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide d'émettre un avis favorable sur le projet de révision du PLH.

2 : Création de noms de rues pour la fibre optique

Madame le Maire informe les membres présents qu'il appartient au conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues.

La dénomination des voies communales, et principalement à caractère de rue, est laissée au libre choix du Conseil Municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que le maire peut prescrire en application de l'article L2213-28 du CGCT aux termes duquel « dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté pour la première fois à la charge de la commune. L'entretien du numérotage est à la charge du propriétaire qui doit se conformer aux instructions ministérielles».

Il convient, pour faciliter le repérage, pour les services de secours (SAMU, pompiers, gendarmes qui ont du mal à localiser les adresses en cas de besoins), le travail des préposés de la poste et d'autres services publics et commerciaux, la localisation GPS, d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation.

Madame Le Maire rappelle qu'il faut régulariser les noms des rues afin de faciliter la mise en place de la fibre, en effet, certains noms de rue étant inconnus du SNA (Service National des Adresses), le raccordement au réseau fibre optique des habitations présentes dans ces rues n'est, à l'heure actuelle, pas possible.

Oui l'exposé de Madame le Maire,

Le Conseil Municipal, considérant l'intérêt communal que représente la dénomination d'une rue, après en avoir délibéré et procédé au vote, à l'unanimité :

- **VALIDE** le principe général de dénomination et numérotation des voies de la commune
- **VALIDE** les noms attribués comme ci-dessous
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 1 :

Sont créés les noms de voies suivants :

- LA LOGE
- PARVIS DE L'EGLISE

Article 2 :

La présente délibération sera adressée à :

- Le service National des adresses du Groupe LA POSTE.

Chargé en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération.

3 : Adhésion à la convention de participation prévoyance du CDG35

Vu le code général de la fonction publique et notamment ses articles L827-1 à L827-12,

Vu le code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale,

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 complémentaire de leurs agents,

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 le bulletin d'adhésion provisoire à la convention de participation portant sur le risque «Prévoyance», pilotée par le Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine en date du 20/07/2023 de la commune de Marpiré,

Vu la délibération du Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine n°2023-50 en date du 30 mars 2023 autorisant la Présidente du Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine a lancé un appel public à concurrence en vue de conclure une convention de participation départementale à adhésion facultative des collectivités et des agents – risque prévoyance,

Vu la délibération du Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine n°2023-71 en date du 4 juillet 2023 portant acte du choix de l'organisme assureur retenu pour la conclusion de la convention de participation et autorisant la Présidente du Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine à signer tous les documents afférents à cette consultation dont la convention de participation,

Vu la convention de participation signée entre le Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine et TERRITORIA MUTUELLE représenté par ALTERNATIVE COURTAGE en date du 17 juillet 2023,

Vu l'avis du Comité social territorial départemental en date du **06/09/2023**,

Exposé :

Le Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine a lancé une procédure de mise en concurrence en vue de conclure une convention de participation pour le risque «Prévoyance», conformément au décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 et au décret n°2022-581 du 20 avril 2022.

A l'issue de cette procédure, le CDG 35 a souscrit le 17 juillet 2023 une convention de participation pour le risque « Prévoyance » auprès de TERRITORIA MUTUELLE représenté par ALTERNATIVE COURTAGE pour une durée de six (6) ans. Cette convention prend effet le 1er janvier 2024 pour se terminer le 31 décembre 2029.

Les collectivités peuvent adhérer librement à cette convention à compter du 1^{er} janvier 2024 et tout au

long de la convention.

L'autorité territoriale expose qu'il revient à chaque agent de décider d'adhérer par contrat individuel aux garanties auxquelles il souhaite souscrire.

Délibération :

L'assemblée délibérante, après en avoir délibéré, décide :

- d'adhérer à la convention de participation pour le risque « Prévoyance » conclue entre le Centre de Gestion 35 et TERRITORIA MUTUELLE, à effet du **1^{er} janvier 2024**,
- d'accorder sa participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé de la collectivité en activité ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation portant sur le risque « Prévoyance »,
- de fixer le niveau de participation financière de la collectivité à hauteur de **15€ brut**, par agent, par mois, à la couverture de la cotisation assurée par chaque agent qui aura adhéré au contrat découlant de la convention de participation et de la convention d'adhésion signées par l'autorité territoriale, **étant précisé que la participation est désormais attachée à la convention de participation et ne peut plus être versée dans le cas de contrats individuels souscrits auprès de prestataires labellisés**,
- d'autoriser l'autorité territoriale à signer la convention d'adhésion à la convention de participation et tout acte en découlant,
- d'inscrire au budget les crédits nécessaires au versement de la participation financière de la collectivité à la couverture de la cotisation assurée par chaque agent.

4 : Contrat d'assurance des risques statutaires du personnel - Délibération autorisant l'adhésion au contrat groupe du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Ille-et-Vilaine

- Vu le code général de la Fonction publique,
- Vu le code général des Collectivités territoriales,
- Vu le Code des assurances.
- Vu le Code de la commande publique.
- Vu, le Décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,
- Vu, les ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 et décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics,
-

Le Maire expose :

- L'opportunité pour la collectivité de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance des risques statutaires du personnel garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;
- Que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Ille-et-Vilaine peut souscrire un tel contrat pour son compte en mutualisant les risques.
- Que notre collectivité adhère au contrat groupe en cours dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2023 et que compte tenu des avantages d'une consultation groupée effectuée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Ille-et-Vilaine, il est proposé d'adhérer au contrat groupe d'assurance des risques statutaires mis en place par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Ille et Vilaine.

L'assemblée délibérante, après en avoir délibéré :

- **Autorise** le Maire à signer le ou les contrats d'assurance des risques statutaires attribués au cabinet RELYENS et la compagnie CNP, ainsi que les actes y afférents, selon les conditions suivantes :

- Durée du contrat : 4 ans à compter du 1^{er} janvier 2024.
- Préavis : contrat résiliable chaque année sous réserve de l'observation d'un préavis de six mois.
- Régime : capitalisation (couverture des indemnités journalières jusqu'à la retraite des agents et des frais médicaux).
- Conditions :
 - **Contrat CNRACL** : Agents Titulaires ou Stagiaires immatriculés à la CNRACL
 - Risques garantis : Décès + accident du travail + maladie ordinaire + longue maladie / maladie de longue durée + maternité/paternité/adoption.
 - Conditions : Taux à 5.95% avec une franchise de 15 jours par arrêt sur le risque maladie ordinaire.

5 : Décision pour la rénovation des vestiaires de foot

Mme le Maire demande au Conseil Municipal la suite à donner pour la rénovation des vestiaires de foot suite à l'étude de faisabilité du cabinet "SCP GESLAND ET HAMELOT Architectes".

L'assemblée délibérante, après en avoir délibéré, décide :

- D'engager la rénovation des vestiaires de foot
- D'engager une consultation pour la maîtrise d'œuvre auprès de différents architectes.

6 : Rôtisserie ambulante

Mme le Maire explique au Conseil Municipal que M. GRATIA demande la permission d'installer une rôtisserie ambulante le dimanche soir.

L'assemblée délibérante, après en avoir délibéré, décide :

- De donner son accord pour l'installation d'une rôtisserie ambulante le dimanche soir sans mise à disposition d'un branchement électrique

7 : Demande d'un agriculteur pour déplacement d'un chemin rural

Mme le Maire explique au Conseil Municipal que M. SOUVESTRE souhaite déplacer le chemin rural au lieu-dit « Les Landes » pour pouvoir regrouper ses deux parcelles agricoles.

L'assemblée délibérante, après en avoir délibéré, refuse à l'unanimité de donner suite à la demande de M. SOUVESTRE pour le déplacement du chemin communal.

8 : Signalisation sur les arrêts de bus scolaire

Vitré communauté souhaite ajouter une signalisation sur certains arrêts de bus scolaire et demande au conseil la liste des arrêts à prioriser.