



**PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le 14 septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de MOULINS s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Anne Marie MORLIER, Maire.

Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes de synthèse ont été transmises par mail aux conseillers municipaux, 8 septembre 2023.

Présents : Anne Marie MORLIER, Gilbert GEORGEAULT, Florian LE BOUCHER, Laurence MORICE, Corinne TABURET, Aurélien LORIER, Stéphane LE CLINCHE, Jérôme LEMEITOUR, Isabelle LUCAS, Matthias de MAUROY, Elodie RIGAUD-ALLAIN.

Nombre de conseillers	:	14
En exercice	:	14
Présents	:	11
Pouvoirs	:	0
Votants	:	11

Absents excusés ayant donné une procuration : néant

Excusés : Michel MELOT, Gwendal LE GUENNEC, Pierre MELOT.

Secrétaire de séance : Florian LE BOUCHER.

Ordre du jour :

Approbation du procès-verbal du 20 juillet 2023

❖ **PERSONNEL**

- Création d'un poste secrétaire de mairie grade adjoint administratif

❖ **CHEMIN COMMUNAUX**

- Vente chemin communaux au lieu-dit la rouerie au profit de Mr BOITEL
- Vente chemin communaux au lieu-dit Villechien au profit de Mr MORLIER Patrice

❖ **CHEMIN COMMUNAUX**

- Modification délibération numération voirie lotissement des Cerisiers

❖ **VITRE COMMUNAUTE**

- Adoption du Programme Local d'Habitat 2024-2029

❖ Madame le maire demande à ce que 2 délibérations soit ajouter à l'ordre du jour :

❖ **BUDGET :**

- Décision modificative 1 Budget principal communal

❖ **ASSURANCE**

Contrat assurances des risques statutaires du personnel – Adhésion contrat groupe au 01 janvier

POINTS POUR INFORMATION NE FAISANT PAS L'OBJET DE DELIBERATION :

- Point des commissions
- Questions diverses

Approbation du procès-verbal du 20 juillet 2023

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal **20 JUILLET 2023** est adopté à l'unanimité.

202309204 création d'un poste de secrétaire de mairie – poste permanent

Pour pallier à la demande de congé de mobilité de Mme MERLET, une procédure de recrutement a été ouverte courant juillet pour proposer un poste de secrétaire de mairie à temps complet.

Une délibération doit être prise pour l'embauche d'une secrétaire de mairie à temps complet. Une mise à jour du tableau des effectifs sera nécessaire.

Le Maire propose à l'assemblée délibérante :

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Vu le budget n° 2023. du 15 juin 2023 adopté par délibération n202307061 du 15 juin 2023

Vu la délibération relative au régime indemnitaire n°2018-17-12-4 du 17/12/2018 adoptée le 17/12/2018
Considérant la nécessité de créer un emploi permanent compte tenu de la demande de congé de mobilité de Mme MERLET.

En conséquence, le Maire propose la création d'un emploi permanent de secrétaire de mairie à temps complet pour exercer les fonctions de secrétaire de mairie à compter du 16 novembre 2023

Les fonctions seront exercées par un contractuel relevant de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article L. 332-8 3° du Code général de la fonction publique.

Le contractuel sera recruté par voie de contrat à durée déterminée pour une durée de 3 ans

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée.

La rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement soit sur le grade adjoint administratif principal 1^{er} classe échelle C1.

Elle sera déterminée en prenant en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience.

Le recrutement de l'agent contractuel a été effectuée à l'issue d'une procédure prévue par les décrets n°2019-1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988, ceci afin de garantir l'égal accès aux emplois publics.

Après avoir délibéré, le conseil municipal valide la création d'un poste de secrétaire de maire, à unanimité.

202309205 vente chemin communal au profit de Mr BOITEL

Mr et Mme MALLECOT se sont porté acquéreur d'une partie du chemin communal au lieu-dit la Rouerie. Pour que la vente soit effective, le service du cadastre demande à ce que la partie de chemin restant jusqu'à la limite de la commune de Bais soit acquise par l'un des propriétaires des champs bordant ce chemin.

Mr BOITEL, agriculture à Bais exploitant le champ à proximité du chemin, s'est porté acquéreur du chemin référencé au cadastre sous le n° B2 N° 1115 N°2 pour une surface de 2a31.

Le prix de vente du terrain communal est de 0.23 € m².

Tous les frais et honoraires entraînés par cette vente, devront être supportés par l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal valide à l'unanimité la vente du chemin communal référencé au cadastre sous le n° B2 N°1115 N2 au profit de Mr BOITEL.

202307206 Vente chemin communal au profit de Mr MORLIER Patrice

Mr MORLIER Patrice domicilié 3 Villechien a demandé l'acquisition du chemin communal référencé au cadastre c2 n°1163 pour une surface de 7 a 95.

Le prix de vente du terrain communal est de 0.23 € m².

Tous les frais et honoraires entraînés par cette vente, devront être supportés par l'acquéreur.

Mme Le maire se retire de la séance avant le vote.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal valide la vente du chemin communal référencé au cadastre sous le n° C2 N° 1163 au profit de Mr MORLIER Patrice avec 9 voix pour et une abstention.

202309208 Numérotation de la voirie des lots – remplace et annule

Modification de la délibération concernant la numérotation de la voirie du lotissement des cerisiers

La numérotation de la voirie doit s'effectuer par un arrêté municipal et le nom de la voirie par délibération.

Un arrêté municipal sera établi pour la numérotation de la voirie.

Concernant la voirie du lotissement, elle sera nommée lotissement des cerisiers pour l'ensemble de la voirie

Après en avoir délibéré, le conseil municipal valide la délibération.

202309209 avis de la commune sur la révision du Programme Local de l'Habitat

Objet : 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 jeudi 14 septembre 2023 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 Vitry (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 aidée.

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 Moulins, le nombre de logements retenu est de 19 logements, soit 3 .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 défavorable sur le projet de révision du PLH.

202309210 Décision modificative 1 Budget principal communal

Le prélèvement exceptionnel pour la hausse de taux de la Taxe d'Habitation (entre 2017 et 2019) a été régularisé sur le mois de juillet 2023.

Pour pouvoir effectuer le mandat demandé par la trésorerie d'un montant de 3 865 € au compte 739118 (chapitre 014) la commune doit établir une décision modificative n°1 de son budget principal communal comme suit :

Voir tableau détaillé en annexe.

Augmentation de 3 865 € au compte 739118 (chapitre 014) des dépenses de fonctionnement

Augmentation de 3 865 € au compte 7588 (chapitre 75) des recettes de fonctionnement

Le conseil municipal, après avoir délibéré, décide de l'augmentation de 3865 € au compte 739118 des dépenses de fonctionnement et une augmentation de 3865 € au compte 7588 des recettes de fonctionnement avec 10 voix pour et 1 abstention.

202309211 Contrat assurances des risques statutaires du personnel - Adhésion contrat groupe au 01 janvier 2024

- 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 pour l'application de l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée et relatifs aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux
- Vu les ordonnances 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 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

Après en avoir délibéré et procédé au vote

Décide :

Le Conseil Municipal autorise le Maire à signer le ou les contrats d'assurance des risques statutaires attribués au cabinet Reylens 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 6 mois

Régime : capitalisation (couverture des indemnités journalières jusqu'à la retraite des agents et des frais médicaux),

Conditions :

Contrat CNRACL / AGENTS TITULAIRES OU STAGIAIRES IMMATRICULES A LA CNRACL

Risques garanties : décès + accident du travail + maladie ordinaire + longue maladie /maladie longue durée + maternité/paternité/adoption avec la franchise de 15 jours par an et sur le risque maladie ordinaire taux 5.95 %

CONTRAT IRCANTEC / agents titulaires ou stagiaires non immatriculés à la cnacl et agents contractuels

Risques garantis : accident du travail +maladie ordinaire + maladie grave + maternité/paternité/adoption avec franchise de 15 jours par arrêt sur le risque maladie ordinaire taux 1.20 %

Après avoir délibéré, le conseil valide la délibération avec 6 voix pour et 5 abstentions

POINTS POUR INFORMATION NE FAISANT PAS L'OBJET DE DELIBERATION

➤ Point commissions :

➡ **Urbanisme – finances -Environnement - Communication/ jeunesse - École/périscolaire**

➤ **Questions diverses**

➤ **Portillon de l'école :** il manque une sécurité sur le portillon de l'école - l'adjoint à l'environnement doit gérer le problème

➤ **Bulle dans le sol de la salle de sport :** l'adjoint à l'environnement doit gérer le problème

➡ La Maire,
➡ Anne Marie MORLIER

Le secrétaire de séance
Florian LE BOUCHER