

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE DEUX JUILLET A VINGT-ET-UNE-HEURES, LES MEMBRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE, DESIGNES CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DES ARTICLES L 5211.7 ET L 5214.7 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, SE SONT REUNIS EN SEANCE ORDINAIRE A LA SALLE ANDRE BLOT DE LA BOUËXIERE, SUR CONVOCATION DE MONSIEUR STEPHANE PIQUET, PRESIDENT, ADRESSEE LE 28 AOUT 2024.

Présents : MIMES C. BRIDEL, S. CHYRA, P. MACOURS, I. MARCHAND-DEDELLOT, A-L. OULED-SGHAÏER, R. PIEL, S. PRETOT-TILLMANN, R. SALMON, E. THOMAS-LECOULANT, K. SEVIN-RENAULT, MMS J. BEGASSE, G. BEGUE, V. BONNISSEAU, B. CHEVESTRIER, J. DUPIRE, E. FRAUD, C. GAUTIER, S. HARDY, Y. LE ROUX, M. MAILLARD, B. MICHOT, S. PIQUET, R. SALAUN, S. TRAVERS, D. VEILLAUX

Absents : Mmes N. CHARDIN, C. COLLAS, L. MERET, F. MOREL, MMS, J. BELLONCLE, P. ROCHER,

Pouvoir : MME M. DESILES A MME A-L. OULED-SGHAÏER, MME I. GAUTIER A M. B. CHEVESTRIER, M. O. BARBETTE A MME S. CHYRA, M. Y. DANTON A M. G. BEGUE, M. S. RASPANTI A MME R. SALMON.

Secrétaire de séance : M. J. DUPIRE

Le quorum est atteint.

La séance débute à 21h20

DELIBÉRATIONS

Approbation du procès-verbal de la séance du 07/02/2024.

A l'unanimité

DEL 2024/152 : FINANCES— PARTICIPATION AU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE RENNES

VU la délibération n°2023-226 du 12 décembre 2023 concernant le vote des subventions et adhésions 2024 ;

VU la demande d'appel de fonds 2024 du syndicat mixte du Pays de Rennes ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Monsieur le Vice-Président rappelle que, par délibération en date du 12 décembre 2023, le conseil communautaire a attribué les subventions et participations aux organismes qui en avaient fait la demande, pour l'année 2024. Le montant estimé et attribué au syndicat mixte du Pays de Rennes s'élevait à 22 824.00 € (identique à l'année 2023).

Il s'avère que l'appel de fonds de transmis depuis fait état d'un montant de 23 110.00 €. En effet, les contributions aux activités et charges de ce groupement sont calculées selon les modalités suivantes :

- Pour moitié, proportionnellement à la population DGF de l'année N-1 des membres du Syndicat mixte (population prise en compte pour la dotation globale de fonctionnement, soit la population INSEE + 1 habitant par résidence secondaire, éventuellement lissée),
- Pour moitié, proportionnellement au potentiel fiscal élargi de chaque membre calculé en pondérant les bases des quatre taxes locales par les taux moyens nationaux des communes et en prenant en compte l'ensemble des dotations de péréquation perçue par leurs communautés et leurs communes membres sur l'année N-1. La liste précise de ces dotations et leurs modalités de prise en compte seront précisées dans un règlement financier qui devra être adopté par le Conseil syndical.

Par décision, du 27 mars 2024, le comité syndical a voté le maintien de la cotisation moyenne à 1 € par habitant pour l'année. Pour Liffré – Cormier Communauté, cette contribution sera de 0.83 € par habitant, ce qui représente un montant de 23 110.00 €.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE :

- **MODIFIE** le montant de la participation attribué au syndicat mixte du Pays de Rennes par délibération en date du 12 décembre 2023.
- **ATTRIBUE** une participation d'un montant de 23 110.00 € au syndicat mixte du Pays de Rennes pour l'année 2024.

DEL 2024/153 : RESSOURCES HUMAINES – MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS ET DES EFFECTIFS

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales
- VU le Code de la fonction publique, notamment les articles L332-14 et L332-8
- VU l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 du 03 octobre 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes « Liffré-Cormier Communauté »
- VU l'avis favorable des membres du Comité Social Territorial émis lors des séances du 19 mars 2024 et du 14 mai 2024
- VU le tableau des emplois et des effectifs

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Les emplois de chaque collectivité ou établissement public sont créés par leur organe délibérant. Il leur appartient donc de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Il est également nécessaire de mettre à jour le tableau des emplois et des effectifs en cas de création, de suppression, ou de modification d'un poste (grade, catégorie hiérarchique, temps de travail).

Les suppressions de postes doivent obligatoirement recueillir l'avis du comité social territorial avant que l'organe délibérant prenne sa décision.

La mise à jour du tableau des emplois et des effectifs de Liffré-Cormier communauté nécessite :

- L'avis du Conseil Communautaire sur la suppression de postes
- L'information du Conseil Communautaire sur la mise à jour de postes à la suite de réformes statutaires ou de modification de grades
- L'information du Conseil Communautaire sur la création de poste temporaire en contrat de projet.

Nature de la demande	Pôle / Direction	Service	Intitulé du poste	Grades	Quotité temps de travail du poste	Catégorie	Précisions et commentaires
Modification d'un poste	EJCS	EJ - Chasné-sur-illet	Directeur - animateur Jeunesse	Adj d'animation adj d'animation pal 2è cl. Adj d'animation pal 1ère cl. Animateur	21/35ème	B C	Transformation du poste d'animateur projet PS JEUNES "On s'bouge" vacant au tableau des effectifs en poste de Directeur – animateur Jeunesse à l'EJ de Chasné-sur-illet

Modification d'un poste	EJCS	Ecole de musique	Professeur de musique	Assist ens art assist ens art pal 2è cl. Assist ens art pal 1ère cl.	7,5/20ème	B	Passage à 5/20ème
Modification d'un poste	EJCS	Enfance Jeunesse	Animateur et adjoint de direction espace jeunes SADC	Adj d'animation adj d'animation pal 2è cl. Adj d'animation pal 1ère cl. Animateur animateur pal 2è cl. Animateur pal 1ère cl.	30/35ème	B C	Passage à 33/35ème
Modification d'un poste	EJCS	Enfance Jeunesse	Directrice espace jeunes MSC	adjoint animation adj. D'animation pal 2è cl. Adj. D'animation pal 1ère cl.	22,5/35ème	C	Passage à 29/35ème

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE :

- **APPROUVE** les modifications du tableau des emplois et des effectifs telles que présentées ci-avant,
- **DIT QUE** les crédits correspondants sont inscrits au budget,
- **AUTORISE** Monsieur Le Président de Liffré-Cormier Communauté ou son représentant à signer toutes pièces utiles à l'exécution de la présente délibération.

DEL 2024/154 : RESSOURCES HUMAINES – PARTENARIAT ENTRE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE ET DEN.BZH

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales
- VU** l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 du 03 octobre 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes « Liffré-Cormier Communauté »
- VU** l'avis favorable du Bureau 27 août 2024

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

DEN.BZH, marque employeur créée par les Centres de Gestion bretons, a pour objectif de valoriser l'attractivité de la FPT bretonne et vise à aider les collectivités à faire face aux difficultés de recrutement auxquelles elles sont confrontées. Lancée en 2023, la marque DEN.BZH s'appuie sur un site web dédié où les candidats peuvent accéder aux offres d'emplois permanents et non permanents diffusées par les collectivités territoriales bretonnes sur la plateforme exploiterritorial.fr.

Le terme « den » désigne en breton l'être humain. La marque DEN.BZH fait écho à un ensemble d'idées humanistes qui fondent l'engagement en faveur du service public : intérêt général, égalité de traitement, adaptation et neutralité.

Aujourd'hui DEN.BZH c'est : plus de 3000 abonnés sur LinkedIn, plus de 165 000 visiteurs uniques sur le portail DEN.BZH depuis son ouverture.

Comme toutes les collectivités bretonnes, LCC rencontre des difficultés à attirer certains profils. Par ailleurs, notre collectivité ne jouit pas de la même visibilité que le département, la région ou Rennes Métropole et n'a donc pas intérêt stratégiquement et financièrement à engager une démarche de marque employeur en autonomie.

Afin d'ancrer la démarche DEN.BZH auprès des collectivités du territoire et de la rendre véritablement utile, les CDG bretons se donnent pour objectif de développer des partenariats entre DEN.BZH et les collectivités volontaires. Les bénéfices pour les collectivités partenaires sont les suivants :

- Intégrer un réseau professionnel fédérateur, dynamique et innovant représentant près de 96 000 agents territoriaux,
- Accroître la visibilité de ses actions grâce au portail et réseaux sociaux DEN.BZH, en complément de ses canaux de communication habituels (relativement limités en termes de recrutement et d'identité employeur pour LCC actuellement),
- S'inscrire dans une démarche volontariste de valorisation du service public local et d'entraide entre les employeurs territoriaux.

Plus concrètement, les retombées liées à la conclusion d'un partenariat seraient les suivantes :

- A court terme :
 - Promotion du partenariat sur le portail et réseaux sociaux DEN.BZH,
 - Mise en lumière de l'actualité recrutement LCC (recrutements en cours et à venir → eau et assainissement, piscine, ...) sur DEN.BZH,
 - Possibilité d'utiliser le logo DEN.BZH, en complément de notre identité visuelle pour nos supports de communication RH/recrutement,
 - Mise à disposition d'une boîte à outils évolutive (charte graphique, modèles d'annonces, etc.)
- A moyen / long terme :
 - Valorisation du partenariat sur une page du portail DEN.BZH « nos partenaires » avec présentation de LCC, atouts employeurs et projets RH,
 - Mise à profit du réseau (partage d'expériences, rencontres thématiques, animation d'un collectif contribuant à la valorisation des métiers publics).

La conclusion d'un partenariat DEN.BZH, engage LCC à signer une charte d'engagement ainsi qu'une convention d'usage définissant les conditions d'utilisation de la marque DEN.BZH. Il est précisé dans la convention d'usage que la « licence est consentie à titre gratuit ». Cela ne nécessite donc pas d'engagement financier direct de la part de LCC. Ce partenariat est un engagement moral défini dans la charte d'engagement annexée à la présente délibération. Il convient toutefois de préciser que, de cet engagement, peuvent émaner des actions prises à l'initiative de LCC, susceptibles d'engager financièrement la collectivité (exemple : faire des vidéos de présentation des métiers). Le cas échéant, un avis du bureau et/ou du Conseil Communautaire sera alors sollicité.

En termes d'organisation et de planning, Le CDG 35 organise le 14 octobre prochain une réunion d'information sur le dispositif de partenariat à l'attention des collectivités d'Ille-et-Vilaine. Il était

proposé d'organiser la signature officielle de la charte et de la convention de partenariat à cette occasion. Liffré Cormier Communauté serait la première collectivité à s'engager dans ce dispositif.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE :

- **APPROUVE** La convention de Partenariat avec le Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine jointe en annexe,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document relatif à cette délibération.

DEL 2024/155 : URBANISME HABITAT-- BILAN SARE 2023

- VU** la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5214-16 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 15 juin 2021 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté ;
- VU** la délibération n°2020/203 en date du 15 décembre 2020, adoptant le Plan Climat Air Energie Territorial 2020-2025 ;
- VU** la convention territoriale de mise en œuvre du programme SARE « Service d'accompagnement de la rénovation énergétique » conclue entre l'Etat, la Région Bretagne, l'ADEME, Engie et Carfuel, le 20 mars 2020,
- VU** la convention nationale de mise en œuvre du programme SARE conclue entre l'Etat, l'ADEME, l'ANAH et les Obligés, le 7 mai 2020,
- VU** l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 en date du 03 octobre 2023, portant statuts de Liffré-Cormier Communauté, et notamment la compétence « Politique du logement et du cadre de vie » ;
- VU** l'avis du Bureau communautaire en date du 21 mai 2024 ;
- VU** l'avis de la commission « Aménagement – Urbanisme » en date du 22 mai 2024

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

En annexe, il est fait état du rapport d'activité 2023 du SARE sur le territoire de Liffré-Cormier Communauté pour faire suite à la convention SARE 2023 signée par la Communauté de communes et la Région Bretagne et justifier ainsi les objectifs (niveaux de services et nombre de ménages visés par type de services), ainsi que les engagements financiers de l'EPCI et de la Région.

Le bilan est organisé autour de sept grands axes principaux :

- La présentation du service et du territoire d'action

- Le service aux ménages
- Le service aux entreprises
- La dynamique locale
- La participation au réseau Renov'Habitat Bretagne
- Le bilan financier
- L'analyse et les perspectives à venir

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE :

- **PREND ACTE** du rapport d'activité 2023 du Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique,
- **DONNE DELEGATION** au Président ou à son délégataire pour signer le présent rapport au titre de l'état des dépenses.

Mme Bridel rappelle que les actions proposées par le « SARE » sont à destination des ménages, mais également des entreprises.

DEL 2024/156 : URBANISME HABITAT— SIGNATURE DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL "3-5 RUE DE LA BRETONNIERE" A LIFFRE

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3 et L.332-11-4 et R332-25-1 à R332-25-2,
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 3 octobre 2023 portant statuts de Liffré-Cormier communauté et actant de la prise de compétence « plan local d'urbanisme et document en tenant lieu » ;
- VU** que le législateur a lié la compétence « projet urbain partenarial » à la compétence « Plan local d'Urbanisme » ;
- VU** la convention-cadre signée en 2024 entre la Ville de Liffré et la communauté de communes Liffré-Cormier Communauté relative à la mise en œuvre des projets urbains partenariaux ;
- VU** la convention de Projet Urbain Partenarial relative à l'opération « 3-5 rue de la Bretonnière » signée en 2023 par la Ville et le promoteur ;
- VU** la délibération n° 2024.184 de la Ville de Liffré en date du 4 juillet 2024 ;
- VU** l'avenant à la convention de Projet Urbain Partenarial joint à la présente délibération ;
- VU** l'avis du Bureau communautaire en date du 27 août 2024 ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

La société Nexity Ir Programmes Bretagne est actuellement en train de construire un collectif de 26 logements locatifs sociaux, sur un terrain sis au 3-5 rue de la Bretonnière, à Liffré.

Cette opération nécessite la réalisation d'équipements publics, réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la commune, répondant notamment aux besoins des futurs habitants. Le financement de ces équipements publics a fait l'objet d'un conventionnement entre la Ville de Liffré et le promoteur, via la signature d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

La convention de PUP fixe ainsi le périmètre de l'opération, le programme des équipements publics à réaliser par la Ville ainsi que le planning prévisionnel et le coût de réalisation de ces équipements, et le niveau de participation mis à la charge du constructeur pour la réalisation de ces équipements, ainsi que les modalités et dates de versement.

Le tableau de financement actuellement en vigueur est le suivant :

PUP - NEXITY - FINANCEMENTS						
Ville de Liffré : 8 265 hbts (recensement 1er janv 2023)	3-5 rue de la Bretonnière : 26 logts	2,5 hbts/logts	65 habitants pour l'opération (donc 8 320 habitants au total)			
	Poids de l'opération		0,8%			
ÉQUIPEMENTS PUBLICS A PROXIMITÉ	ESTIMATION PREVISIONNELLE	%	Répartition financement porté par l'opération	Démarrage travaux	Fin de Travaux	Versement
Salle de sport	2 900 000 €	0,80%	23 200,00 €	2022	2024	Septembre 2024
Requalification rue de la Bretonnière	800 000 €	10,0%	80 000,00 €	2024	2025	Septembre 2025
Intégration PAV (1 OM + 1 tri) sur domaine public rue de la Bretonnière	18 000 €	100,0%	18 000,00 €	2024	2025	Septembre 2024
TOTAL	3 718 000 €		121 200,00 €			

Il est ensuite apparu nécessaire de faire évoluer certaines estimations prévisionnelles ainsi que les dates de réalisation des travaux.

L'avenant n°1 joint en annexe a donc pour objectifs de :

- Modifier le coût prévisionnel de la requalification de la rue de la Bretonnière
- Modifier les dates de réalisation de ces travaux de requalification de voirie
- Modifier les dates de l'installation de PAV sur le domaine public.

Le tableau de financement initial étant alors remplacé par celui-ci :

PUP - NEXITY - FINANCEMENTS						
Ville de Liffré : 8 646 hbts (recensement 1er janv 2024)	3-5 rue de la Bretonnière : 26 logts	2,5 hbts/logts	65 habitants pour l'opération (donc 8 711 habitants au total)			
	Poids de l'opération		0,8%			
ÉQUIPEMENTS PUBLICS A PROXIMITÉ	ESTIMATION PREVISIONNELLE	%	répartition financement porté par l'opération	Démarrage travaux	Fin de Travaux	Versement
Salle de sport	2 900 000 €	0,80%	23 200,00 €	2022	2024	Septembre 2024
Requalification rue de la Bretonnière	700 000 €	11,4%	80 000,00 €	2024	2027	Septembre 2025
Intégration PAV (1 OM + 1 tri) sur domaine public rue de la Bretonnière	18 000 €	100,0%	18 000,00 €	2024	2027	Septembre 2024
TOTAL	3 618 000 €		121 200,00 €			

Liffré-Cormier communauté étant devenue compétente en matière de Projet Urbain Partenarial à la suite du transfert de la compétence planification, il lui appartient de signer l'avenant n° 1 à la convention de PUP, avec la Ville de Liffré et avec Nexity Ir Programmes Bretagne.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE :

- **APPROUVE** le projet d'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial joint à la présente délibération ;
- **AUTORISE** le Président à signer cet avenant.

M. Travers interroge sur le fait de délibérer sur deux « PUP » le même jour, alors qu'il ne s'agit pas de la même population qui est indiquée, avec une actualisation aujourd'hui.

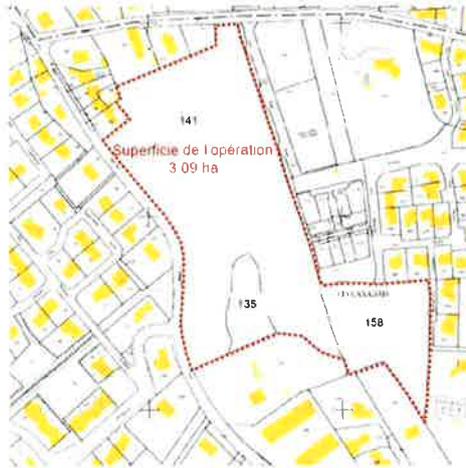
M. Bégué précise que le « PUP » renvoie à la population sur les constructions projetées. Il y a eu des actualisations avec l'évolution du « PUP », mais il n'y a pas de modification sur l'enveloppe financière.

DEL 2024/157 : URBANISME HABITAT— SIGNATURE DE L'AVENANT N°3 A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL "CANADAIS 2" A LIFFRE

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3 et L.332-11-4 et R332-25-1 à R332-25-2,
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 3 octobre 2023 portant statuts de Liffré-Cormier communauté et actant de la prise de compétence « plan local d'urbanisme et document en tenant lieu » ;
- VU** que le législateur a lié la compétence « projet urbain partenarial » à la compétence « Plan local d'Urbanisme » ;
- VU** la convention-cadre signée en 2024 entre la Ville de Liffré et la communauté de communes Liffré-Cormier Communauté relative à la mise en œuvre des projets urbains partenariaux ;
- VU** la convention de Projet Urbain Partenarial relative à l'opération « Canadais 2 » signée par la Ville et l'aménageur ;
- VU** la délibération n° 2024.182 de la Ville de Liffré en date du 4 juillet 2024 ;
- VU** l'avenant à la convention de Projet Urbain Partenarial joint à la présente délibération ;
- VU** l'avis du Bureau communautaire en date du 27 août 2024 ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

La société SAS Gasnier Promotion est actuellement en train d'aménager un lotissement sur un ensemble de terrains sis à Liffré, dans le cadre de l'opération « Canadais 2 », pour la réalisation de 93 logements.



Cette opération d'aménagement nécessite la réalisation d'équipements propres ainsi que celle d'équipements publics, réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la commune, répondant notamment aux besoins des futurs habitants du lotissement. Le financement de ces équipements publics a fait l'objet d'un conventionnement entre la Ville de Liffré et l'aménageur, via la signature d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

La convention de PUP fixe ainsi le périmètre de l'opération, le programme des équipements publics à réaliser par la Ville ainsi que le planning prévisionnel et le coût de réalisation de ces équipements, et le niveau de participation mis à la charge de l'aménageur pour la réalisation de ces équipements, ainsi que les modalités et dates de versement.

Le tableau de financement actuellement en vigueur est le suivant :

PUP - SAS GASNIER PROMOTION - FINANCEMENTS						
Ville de Liffré : 7 800 hbts	Canadals: 93 logts	2,5 hbts/logts	233 habitants pour l'opération (donc 8 033 habitants au total)			
Poids de l'opération Canadals			3%			
ÉQUIPEMENTS PUBLICS A PROXIMITÉ	ESTIMATION PREVISIONNELLE	%	% Canadals	Démarrage travaux	Fin de Travaux	Versement
Rénovation CMA - Partie Culturelle et Associative	1 900 000,00 €	3,00%	57 000,00 €	2021	2023	SEPT 2022
Extension Restauration Ecole Prévert	2 200 000,00 €	3,00%	66 000,00 €	2022	2024	SEPT 2023
Nouvelle Salle de Sport	2 500 000,00 €	3,00%	75 000,00 €	2022	2024	SEPT 2023
Place Entrée de Ville François Mitterrand - Av de l'Europe	460 000,00 €	10,00%	46 000,00 €	2023	2024	SEPT 2024
Aménagement de la Rue des Canadals	600 000,00 €	25,00%	150 000,00 €	2024	2026	SEPT 2025
TOTAL GLOBAL	6 000 000,00 €		170 000,00 €			

Il est ensuite apparu nécessaire de faire évoluer les projets financés, de modifier certaines estimations prévisionnelles ainsi que les dates de réalisation des travaux et celles des versements prévus.

L'avenant n°3 joint en annexe a donc pour objectifs de :

- Remplacer l'extension de la restauration de l'école Prévert par la construction d'un restaurant scolaire dans cette école ;
- Réévaluer le coût prévisionnel lié à cette construction
- Modifier les dates de réalisation de cet équipement
- Modifier les dates des versements liés à cet équipement
- Réévaluer le coût prévisionnel lié à la nouvelle salle de sports

- Supprimer le financement de l'équipement Place entrée de ville F. Mitterrand – avenue de l'Europe
- Modifier les dates de réalisation de l'aménagement de la rue des Canadals.

Le tableau de financement initial étant alors remplacé par celui-ci :

PUP - SAS GASNIER PROMOTION - FINANCEMENTS						
Ville de Liffré : 8 646 habts (Recensement au 1er Janvier 2024)	Canadals: 93 logts	2,5 hbts/logts	233 habitants pour l'opération (donc 8 879 habitants au total)			
Poids de l'opération Canadals			3%			
ÉQUIPEMENTS PUBLICS A PROXIMITÉ	ESTIMATION PREVISIONNELLE	%	% Canadals	Démarrage travaux	Fin de Travaux	Versements
Rénovation CMA - Partie Culturelle et Associative	1 900 000,00 €	3,00%	57 000,00 €	2021	2023	SEPT 2022
Construction d'un restaurant scolaire - Ecole Prévert	2 100 000,00 €	3,00%	63 000,00 €	2024	2025	SEPT 2023 et 2024 *
Nouvelle Salle de Sport	2 900 000,00 €	3,00%	87 000,00 €	2022	2024	SEPT 2023
Aménagement de la Rue des Canadals	600 000,00 €	27,00%	163 000,00 €	2027	2028	SEPT 2025
TOTAL GLOBAL	6 900 000,00 €		370 000,00 €			

* SEPT 2023 : 24 000€ ET SEPT 2024 : 39 000€

Liffré-Cormier communauté étant devenue compétente en matière de Projet Urbain Partenarial à la suite du transfert de la compétence planification, il lui appartient de signer l'avenant n° 3 à la convention de PUP, avec la Ville de Liffré et avec l'aménageur SAS Gasnier Promotion.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE :

- **APPROUVE** le projet d'avenant n°3 à la convention de Projet Urbain Partenarial joint à la présente délibération ;
- **AUTORISE** le Président à signer cet avenant.

DEL 2024/158 : URBANISME HABITAT— APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE - MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LA BOUËXIERE

- VU** le Code général des collectivités territoriales ;
- VU** le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.153-45 à L.153-48 ;
- VU** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019 ;
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bouëxière ;
- VU** l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 10 avril 2018 ;
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU** les délibérations du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant les révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2020 approuvant la modification

n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;

- VU la délibération du conseil municipal en date du 2 mai 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2023 approuvant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 12 mars 2024 ;
- VU l'arrêté du maire de la commune de la Bouëxière n° 2022-02-20 en date du 14 février 2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU ;
- VU l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 du 03 octobre 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes « Liffré-Cormier Communauté » et notamment la compétence PLU et document en tenant lieu ;
- VU la notification du projet de modification simplifiée n°1 du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- VU les modalités de la concertation publique fixées par délibération n°2023-257 du conseil communautaire en date du 12 décembre 2023 et rectifiée par la délibération n°2024-131 en date du 4 juin 2024 ;
- VU le bilan de la mise à disposition du public annexé à la présente délibération ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

La procédure de modification simplifiée :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de La Bouëxière nécessite une évolution afin de modifier le règlement pour permettre l'évolution d'une partie du centre Rey Leroux et de rectifier une erreur matérielle.

Les objectifs poursuivis sont :

- de modifier la liste des destinations et sous-destinations dans le STECAL zone Aps afin de permettre la réutilisation d'une partie des bâtiments du centre Rey Leroux qui ne sont plus utilisés et de transformer une partie des locaux pour accueillir des activités liées à la petite enfance et aux loisirs, ainsi que des activités liées à l'hébergement touristique avec salle de conférence et possibilité de restauration. Ainsi il est ajouté les destinations : « équipements d'intérêt collectif et services publics » et « commerce et activité de services » avec les sous-destinations suivantes :
 - « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées »
 - « hébergement hôtelier et touristique »
 - « restauration »
 - « autres équipements recevant du public »
 - « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »
- de rectifier une erreur matérielle dans l'écriture du règlement pour autoriser la reconstruction après sinistre en zone A sous certaines conditions.

La concertation

Par arrêté municipal en date du 14 février 2022, la commune a prescrit la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme.

Par décision n°2022-009665, la MRAe a soumis le projet de modification simplifiée n°1 du PLU à évaluation environnementale au cas par cas. Une évaluation environnementale a donc été réalisée et est jointe au dossier de projet. Celle-ci a conclu que les incidences du présent projet de modification simplifiée n°1 sont faibles.

Par décision n°2024-011419 en date du 20 juin 2024, la MRAe précise ne pas avoir étudié le dossier dans le délai qui lui était imparti, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Par délibération n°2023-257 en date du 12 décembre 2023, rectifiée par délibération n°2024-131 en date du 4 juin 2024 le Conseil Communautaire a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée comme suit :

- o Le dossier de projet de modification simplifiée n°1 sera mis à disposition du public à compter du 20 juin 2024 à 14H et jusqu'au 22 juillet 2024 à 17H30 soit 33 jours consécutifs.
- o Les pièces du dossier ainsi qu'un registre papier seront mis à disposition du public à la Mairie au 5 rue Théophile Rémond – 35340 La Bouëxière durant les heures et jours d'ouverture de la mairie.
- o Les contributions pourront être déposées dans le registre à disposition ou par courriel à : ms1.labouexiere@liffre-cormier.fr ou adressées par courrier à : Mairie de La Bouëxière, service Urbanisme – 5 rue Théophile Rémond – 35340 La Bouëxière
- o Le dossier sera également disponible sur le site internet de Liffré-Cormier Communauté dans la rubrique « Les évolutions des PLU communaux »

Les conclusions de la concertation

A la clôture de la mise à disposition du public, aucune remarque n'a été formulée par le biais du registre de mise à disposition, de l'adresse mail ou de l'adresse postale.

En outre, 4 observations et avis des personnes publiques associées ont été reçus. Deux nécessitent l'apport de réponse détaillées dans le bilan de la concertation ci-annexé.

Seul l'avis du SCoT du Pays de Rennes a été retenu. En effet, un avis favorable a été émis avec une remarque précisant que pour être cohérent avec l'objet de la modification, il pourrait être pertinent d'ajouter au règlement écrit la possibilité en zone Aps, de changer de destination selon les destinations autorisées.

Ainsi, la mention : « les changements de destination entre les destinations autorisées à l'article Aps 1.1 sont autorisés » est ajoutée à l'article Aps 1.2 du règlement écrit du PLU de la Commune de La Bouëxière.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE :

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public annexé à la présente ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera transmise au préfet du département d'Ille-et-Vilaine au titre du contrôle de légalité.

DEL 2024/159 : URBANISME HABITAT — APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LA BOUËXIERE

- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et L.153-48 ;
- VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019 ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bouëxière ;
- VU l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 10 avril 2018 ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU les délibérations du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant les révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2020 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 2 mai 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2023 approuvant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 12 mars 2024 ;
- VU l'arrêté du maire de la commune de la Bouëxière n° 2022-02-20 en date du 14 février 2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU ;
- VU l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 du 03 octobre 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes « Liffré-Cormier Communauté » et notamment la compétence PLU et document en tenant lieu ;
- VU la décision n°2022DKB31/2022009663 du 21 avril 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale qui, après examen au cas par cas, a soumis le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Bouëxière à évaluation environnementale ;
- VU l'évaluation environnementale en date de juin 2023, jointe au dossier de modification simplifiée ;
- VU l'absence d'avis de la MRAe dans le délai qui lui était imparti au 20 juin 2024 ;

- VU** la notification du projet de modification simplifiée n°1 du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- VU** les modalités de la concertation publique fixées par délibération n°2023-257 du conseil communautaire en date du 12 décembre 2023 rectifiée par la délibération n°2024-131 en date du 4 juin 2024 ;
- VU** le bilan de la mise à disposition du public approuvé en cette même séance ;
- VU** le projet de modification simplifiée modifié annexé à la présente délibération ;
- VU** les avis reçus des Personnes Publiques Associées ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Contexte :

Le PLU de la commune de La Bouëxière a été approuvé par délibération du conseil municipal du 12 décembre 2017. Le code de l'urbanisme rend possible son évolution par la voie d'une modification simplifiée, au titre des articles L. 153-45 et suivants.

Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU :

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de La Bouëxière a été engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs listés ci-dessous :

- modifier la liste des destinations et sous-destinations dans le STECAL zone Aps afin de permettre la réutilisation d'une partie des bâtiments du centre Rey Leroux qui ne sont plus utilisés et de transformer une partie des locaux pour accueillir des activités liées à la petite enfance et aux loisirs, ainsi que des activités liées à l'hébergement touristique avec salle de conférence et possibilité de restauration. Ainsi il est ajouté les destinations : « équipements d'intérêt collectif et services publics » et « commerce et activité de services » avec les sous-destinations suivantes :
 - « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées »
 - « hébergement hôtelier et touristique »
 - « restauration »
 - « autres équipements recevant du public »
 - « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »
- rectifier une erreur matérielle dans l'écriture du règlement pour autoriser la reconstruction après sinistre en zone A sous certaines conditions.

Déroulement de la procédure :

Par arrêté municipal en date du 14 février 2022, la commune a prescrit la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme.

Par décision n°2022-009665, la MRAE a soumis le projet de modification simplifiée n°1 du PLU à évaluation environnementale au cas par cas. Une évaluation environnementale a donc été réalisée et est jointe au dossier de projet. Celle-ci a conclu que les incidences du présent projet de modification simplifiée n°1 sont faibles. Par décision n°2024-011419 en date du 20 juin 2024, la MRAE précise ne pas

avoir étudié le dossier dans le délai qui lui était imparti, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Par délibération n°2023-257 en date du 12 décembre 2023, rectifiée par délibération n°2024-131 en date du 4 juin 2024 le Conseil Communautaire a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée qui s'est déroulée du 20 juin au 22 juillet 2024.

Avant sa mise à disposition au public, le dossier de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques et associées. Comme développé dans le bilan de la concertation, une remarque émise par le SCoT du Pays de Rennes peut être prise en compte. Ainsi, la mention : « les changements de destination entre les destinations autorisées à l'article Aps1.1 sont autorisés » est ajoutée à l'article Aps 1.2 du règlement écrit du PLU de la Commune de La Bouëxière.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE :

- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°1 modifié tel qu'annexé à la présente délibération sur la base du projet présenté lors de la mise à disposition du dossier au public, assorti de la modification présentée ci-dessus,
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie de La Bouëxière et au siège de Liffré-Cormier Communauté durant un mois, d'une mention dans un journal départemental habilité à publier les annonces légales, et d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme,
- **PRECISE** que la présente délibération accompagnée du dossier de PLU modifié qui lui est annexé sera transmise au Préfet d'Ille-et-Vilaine.

DEL 2024/160 : URBANISME HABITAT— APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE - MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU DE LA BOUËXIERE

- VU** le Code général des collectivités territoriales ;
- VU** le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.153-45 à L.153-48 ;
- VU** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019 ;
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bouëxière ;
- VU** l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 10 avril 2018 ;
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU** les délibérations du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant les révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2020 approuvant la modification

- n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu** la délibération du conseil municipal en date du 2 mai 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu** la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2023 approuvant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu** l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 12 mars 2024 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 du 03 octobre 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes « Liffré-Cormier Communauté » et notamment la compétence PLU et document en tenant lieu ;
- Vu** l'arrêté du président de Liffré-Cormier Communauté n° 2023-75 en date du 05 décembre 2023 prescrivant la modification simplifiée n°4 du PLU ;
- Vu** la notification du projet de modification simplifiée n°4 du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- Vu** les modalités de la concertation publique fixées par délibération n°2024-132 du conseil communautaire en date du 4 juin 2024 ;
- Vu** le bilan de la mise à disposition du public annexé à la présente délibération ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

La procédure de modification simplifiée :

Il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de La Bouëxière pour permettre la sauvegarde et la restauration de certains bâtiments constituant son patrimoine rural. Depuis l'approbation du PLU fin 2017, plusieurs exploitations agricoles ont cessé leurs activités laissant les bâtiments des anciens sièges d'exploitation inoccupés et sans usage. Parmi ces bâtiments, certains présentent des qualités architecturales et patrimoniales intéressantes et entrent dans les critères qui avaient été établis lors de l'élaboration du PLU en 2017 pour autoriser le changement de destination.

A cette époque, ces bâtiments n'avaient pas été intégrés à la liste du patrimoine pouvant changer de destination car les exploitations agricoles étaient encore en activité. Suite à ces cessations et afin d'éviter que ce patrimoine reste inutilisé et se dégrade, il est nécessaire de répertorier ces bâtiments pour leur permettre d'être rénovés en habitation, et ainsi, d'accueillir de nouvelles familles sans créer de nouvelle artificialisation des sols. Il s'agit donc de les rajouter à la liste du patrimoine déjà répertorié dans le PLU. Les hameaux concernés sont : La Hantelle, La Baillé sous Chevré, La Martinière.

L'objectif poursuivi à travers la présente procédure est :

- de contribuer à la préservation du patrimoine rural de qualité tout en ne compromettant pas l'activité agricole, en permettant le changement de destination dans le respect des critères précédemment fixés par le PLU.

La concertation

Par arrêté intercommunal en date du 5 décembre 2023, Liffré-Cormier Communauté a prescrit la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de La Bouëxière.

Par décision n°2024-011381, la MRAe stipule qu'elle est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Par délibération n°2024-132 en date du 4 juin 2024 le Conseil Communautaire a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée comme suit :

- o Le dossier de projet de modification simplifiée n°4 sera mis à disposition du public à compter du 20 juin 2024 à 14H et jusqu'au 22 juillet 2024 à 17H30 soit 33 jours consécutifs.
- o Les pièces du dossier ainsi qu'un registre papier seront mis à disposition du public à la Mairie au 5 rue Théophile Rémond – 35340 La Bouëxière durant les heures et jours d'ouverture de la mairie.
- o Les contributions pourront être déposées dans le registre à disposition ou par courriel à : ms4.labouexiere@liffre-cormier.fr ou adressées par courrier à : Mairie de La Bouëxière, service Urbanisme – 5 rue Théophile Rémond – 35340 La Bouëxière
- o Le dossier sera également disponible sur le site internet de Liffré-Cormier Communauté dans la rubrique « Les évolutions des PLU communaux »

Les conclusions de la concertation

A la clôture de la mise à disposition du public, aucune remarque n'a été formulée par le biais du registre de mise à disposition, de l'adresse mail ou de l'adresse postale.

En outre, les 5 observations et avis des personnes publiques associées recueillies ne nécessitent pas d'adaptation du projet de modification simplifiée n°4 du Plu de la Bouëxière.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE :

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public annexé à la présente ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera transmise au préfet du département d'Ille-et-Vilaine au titre du contrôle de légalité.

DEL 2024/161 : URBANISME HABITAT— APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU DE LA BOUËXIERE

VU le Code général des collectivités territoriales ;

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et L.153-48 ;
- VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019 ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bouëxière ;
- VU l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 10 avril 2018 ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU les délibérations du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant les révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2020 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 2 mai 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2023 approuvant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 12 mars 2024 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 du 03 octobre 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes « Liffré-Cormier Communauté » et notamment la compétence PLU et document en tenant lieu ;
- VU l'arrêté du président de Liffré-Cormier Communauté n° 2023-75 en date du 05 décembre 2023 prescrivant la modification simplifiée n°4 du PLU de La Bouëxière ;
- VU la décision n°2024-011381 du 30 avril 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale qui émet un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;
- VU la notification du projet de modification simplifiée n°4 du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- VU les modalités de la concertation publique fixées par délibération n°2024-132 en date du 4 juin 2024 ;
- VU le bilan de la mise à disposition approuvé en cette même séance ;
- VU le projet de modification simplifiée annexé à la présente délibération ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Le PLU de la commune de La Bouëxière a été approuvé par délibération du conseil municipal du 12 décembre 2017. Le code de l'urbanisme rend possible son évolution par la voie d'une modification simplifiée, au titre des articles L. 153-45 et suivants.

Objet de la modification simplifiée n°4 du PLU :

Il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de La Bouëxière pour permettre la sauvegarde et la restauration de certains bâtiments constituant son patrimoine rural. Depuis l'approbation du PLU fin 2017, plusieurs exploitations agricoles ont cessé leurs activités laissant les bâtiments des anciens sièges d'exploitation inoccupés et sans usage. Parmi ces bâtiments, certains présentent des qualités architecturales et patrimoniales intéressantes et entrent dans les critères qui avaient été établis lors de l'élaboration du PLU en 2017 pour autoriser le changement de destination.

A cette époque, ces bâtiments n'avaient pas été intégrés à la liste du patrimoine pouvant changer de destination car les exploitations agricoles étaient encore en activité. Suite à ces cessations et afin d'éviter que ce patrimoine reste inutilisé et se dégrade, il est nécessaire de répertorier ces bâtiments pour leur permettre d'être rénovés en habitation, et ainsi, d'accueillir de nouvelles familles sans créer de nouvelle artificialisation des sols. Il s'agit donc de les rajouter à la liste du patrimoine déjà répertorié dans le PLU. Les hameaux concernés sont : La Hantelle, La Baillé sous Chevré, La Martinière.

L'objectif poursuivi à travers la présente procédure est :

- de contribuer à la préservation du patrimoine rural de qualité tout en ne compromettant pas l'activité agricole, en permettant le changement de destination dans le respect des critères précédemment fixés par le PLU.

Déroulement de la procédure :

Par arrêté intercommunal en date du 05 décembre 2023, le président de Liffré-Cormier Communauté a prescrit la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de La Bouëxière.

Par décision n°2024-011381, la MRAE a exempté le projet de modification n°4 d'évaluation environnementale.

Par délibération n°2024-132 en date du 4 juin 2024 le Conseil Communautaire a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée qui s'est déroulée du 20 juin au 22 juillet 2024.

Avant sa mise à disposition au public, le dossier de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques et associées. Comme développé dans le bilan de la concertation, les 5 réponses reçues font état d'un avis favorable.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE :

- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°4 tel qu'annexé à la présente délibération sur la base du projet présenté lors de la mise à disposition du dossier au public ;
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie de La Bouëxière et au siège de Liffré-

- Cormier Communauté durant un mois, d'une mention dans un journal départemental habilité à publier les annonces légales, et d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme,
- **PRECISE** que la présente délibération accompagnée du dossier de PLU modifié qui lui est annexé sera transmise au Préfet d'Ille-et-Vilaine.

DEL 2024/162 : URBANISME HABITAT — APPROBATION DU PVAP DE SAINT-AUBIN-DU-CORMIER

- VU** le Code général des collectivités territoriales notamment ses articles L.2121-29 et L.5211-1 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 du 03 octobre 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes « Liffré-Cormier Communauté » et notamment la compétence PLU et document en tenant lieu ;
- VU** la délibération 2023-193 du conseil communautaire en date du 17 octobre 2023 portant sur l'achèvement des procédures d'évolution des PLU communaux et notamment de la procédure de PVAP de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 06 novembre 2023 portant sur l'acceptation de l'achèvement des procédures en cours par Liffré-Cormier Communauté ;
- VU** la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) ;
- VU** la délibération municipale n°2018-02-10 du 20 février 2018 portant création d'un site patrimonial remarquable sur la commune de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU** la délibération communale n°2019-10-05 du 22 octobre 2019 validant le périmètre du site patrimonial remarquable sur la commune de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU** l'arrêté ministériel du 15 juin 2020 portant classement du site patrimonial remarquable (SPR) de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU** le code du patrimoine, notamment son article L.631-4 prévoyant les modalités d'arrêt de projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ;
- VU** la procédure décrite aux articles D.631-6 à 11, et notamment l'article D.631-7 du code du patrimoine pour l'élaboration, la révision et la modification d'un PVAP ;
- VU** les articles L.631-3 et D.631-5 du code du patrimoine définissant la composition et le fonctionnement de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) ;
- VU** l'arrêté du 10 octobre 2018 du ministère de la Culture, fixant le modèle de légende des PVAP ;
- VU** la délibération communale n°2021-07-08-03 du 8 juillet 2021 relative à la constitution d'une CLSPR validée par le préfet d'Ille-et-Vilaine,
- VU** la décision n°2022DKB49 en date du 06 juillet 2022 par laquelle l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre le projet de PVAP à évaluation environnementale ;

- VU** la délibération du conseil municipal en date du 12 septembre 2022 arrêtant le projet de PVAP ;
- VU** l'avis favorable sans réserve rendu par la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture lors de sa séance du 21 novembre 2022 ;
- VU** l'avis favorable du Pays de Rennes en date du 26 décembre 2022 ;
- VU** l'avis de la région Bretagne en date du 22 novembre 2022 ;
- VU** l'arrêté communautaire n°2023-072 portant ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de PVAP et de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU** l'avis favorable de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture en date du 21 novembre 2022 sur le projet de PVAP de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU** l'enquête publique qui s'est tenue du 07 décembre 2023 au 09 janvier 2024 ;
- VU** les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur donnant un avis favorable sans réserve sur le projet de PVAP du SPR de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU** l'approbation du Préfet de la Région Bretagne en date du 03 avril 2024 sur le projet de PVAP du SPR de Saint-Aubin-du-Cormier ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a créé un nouveau régime de protection dénommé « site patrimonial remarquable » (SPR). Le PVAP à une valeur de servitude d'utilité publique ayant pour objectif de faciliter la gestion et la mise ne valeur des SPR.

Par délibération en date du 12 septembre 2022 la Commune de Saint-Aubin-du-Cormier a arrêté son projet de PVAP. Liffré-Cormier communauté a repris cette procédure suite au transfert de compétence « PLU et document en tenant lieu ».

A l'intérieur du SPR, la municipalité entend répondre à divers objectifs énoncés plus globalement pour le développement et l'aménagement urbain de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier, et où la mise en valeur du patrimoine forme un axe transversal. Ils sont rappelés ci-dessous :

- Inscrire le patrimoine dans la dynamique de développement du territoire :
 - Valoriser le centre-ville et ses dynamiques.
 - Développer l'attractivité touristique et favoriser le développement économique.
 - Affirmer l'identité de la ville-centre dans le maillage territorial.
- Favoriser l'appropriation du patrimoine par les habitants :
 - Faire (re)connaître la qualité architecturale et historique du patrimoine bâti.
 - Valoriser le cadre paysager, urbanistique et naturel de l'agglomération.
 - Révéler les valeurs et les vecteurs d'appréciation du patrimoine.
- Partager un outil de valorisation du patrimoine saint-aubinais :
 - Proposer une réglementation cohérente et équitable
 - Concevoir un document pédagogique et lisible.

- Accompagner les propriétaires dans leur projet.
- Revitaliser le cœur de l'agglomération :
 - Accepter la densification et le renouvellement urbain
- Contribuer à la transition écologique :
 - Préserver les espaces naturels et semi-naturels.
 - Intégrer les systèmes d'économie d'énergie et de production d'énergie non fossile.

Le PVAP s'applique sur une partie du territoire communal : dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) délimité par arrêté ministériel du 15/06/2020. Cette emprise englobe le centre-ville de Saint-Aubin-du-Cormier, des faubourgs de la rue des Forges à la rue de Garenne, jusqu'à l'écart de Bécherel, en passant par la place Veillard et le tour de l'étang. Le périmètre de SPR est annexé à la présente délibération.

Le PVAP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. A l'intérieur du SPR, le règlement est opposable aux autorisations d'urbanisme. L'Architecte des Bâtiments de France s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure aussi du respect des règles du PVAP. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou assortie de prescriptions si le projet n'est pas conforme au règlement.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE :

- **PRECISE** que le dossier de PVAP du SPR de Saint-Aubin-du-Cormier est composé :
 - o du rapport de présentation comportant en annexe le diagnostic
 - o des pièces règlementaires comprenant :
 - des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
 - des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
 - la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
 - un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.
- **APPROUVE** le document de gestion du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Aubin-du-Cormier, appelé Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), tel qu'il est annexé à la délibération.
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles D.642-1 et D.642-10 du Code du Patrimoine :

- affichage durant un mois au siège de Liffré-Cormier Communauté et à la Mairie de Saint-Aubin-du-Cormier,
 - mention de cet affichage sera inséré en annonce légale dans un journal diffusé dans le département d'Ille-et-Vilaine,
 - publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales.
- **PRECISE** que le PVAP du SPR de Saint-Aubin-du-Cormier a le caractère de servitude d'utilité publique et sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier.
 - **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tout document destiné à l'accomplissement de ces formalités et mise en œuvre du PVAP.
 - **PRECISE** que la délibération accompagnée du PVAP du SPR de Saint-Aubin-du-Cormier sera transmise à :
 - Monsieur le préfet de la région Bretagne,
 - Madame l'Architecte des Bâtiments de France,
 - Monsieur de Directeur de la DRAC Bretagne,
 - Monsieur le Maire de Saint-Aubin-du-Cormier,
 - Conseil de l'ordre des architectes de la région Bretagne.

DEL 2024/163 : URBANISME HABITAT-- REMBOURSEMENT DES FRAIS D'ENQUETE PUBLIQUE A SAINT-AUBIN-DU-CORMIER

- VU** l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 du 03 octobre 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes « Liffré-Cormier Communauté » et notamment la compétence PLU et document en tenant lieu ;
- VU** la délibération 2023-193 du conseil communautaire en date du 17 octobre 2023 portant sur l'achèvement des procédures d'évolution des PLU communaux et notamment de la procédure de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 06 novembre 2023 portant sur l'acceptation de l'achèvement des procédures en cours par Liffré-Cormier Communauté ;
- VU** l'enquête publique relative au PVAP qui s'est tenue du 07 décembre 2023 au 09 janvier 2024 ;
- VU** la délibération du conseil municipal de Saint-Aubin-du-Cormier en date du 8 juillet 2024 demandant le remboursement des frais d'enquête publique à Liffré-Cormier Communauté ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Il est rappelé que Liffré-Cormier Communauté est devenue compétente en PLU et document en tenant lieu le 03 octobre 2023, et qu'ainsi l'ensemble des frais relatifs aux procédures d'évolution des PLU depuis le transfert lui incombe.

A la demande de Liffré-Cormier Communauté, le tribunal administratif a nommé un commissaire enquêteur pour réaliser l'enquête publique relative au projet de PVAP de Saint-Aubin-du-Cormier qui s'est déroulée du 07 décembre 2023 au 09 janvier 2024.

Le tribunal administratif a, par erreur, sollicité le paiement des indemnités pour le commissaire enquêteur à la commune de Saint-Aubin-du-Cormier en date du 12 février 2024 pour un montant global de 3 405.91€.

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier sollicite le remboursement des frais engagés, par Liffré-Cormier Communauté, puisqu'ils résultent de sa compétence.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE :

- **APPROUVE** le remboursement de l'indemnité du commissaire enquêteur s'élevant à un montant de 3 405.91€ au profit de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier.
- **DONNE** pouvoir à M. le Président, pour signer tous documents relatifs à cette affaire.

DEL 2024/164 : BATIMENTS -- LANCEMENT D'UN MARCHÉ POUR LA MAINTENANCE DES SYSTEMES DE CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE, CLIMATISATION ET VENTILATION DES BATIMENTS COMMUNAUTAIRES ET MUNICIPAUX

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment son article L. 5214-16 et L. 1321-1 ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 3 octobre 2023 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté ;
- VU** le Code de la commande publique, et notamment ses articles L.2124-1 et L.2123-1 ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Liffré-Cormier Communauté, dans le cadre d'un groupement de commandes, prépare la passation d'un accord-cadre à bons de commande pour la maintenance des systèmes de chauffage, de la production eau chaude sanitaire, de la climatisation et de la ventilation des bâtiments de Liffré Cormier communauté et des communes adhérentes.

L'accord-cadre est conclu pour une période initiale de 1 an et le nombre de périodes de reconduction est fixé à 3.

Le montant maximum de cet accord-cadre est fixé à 220 000,00 € HT pour une durée totale de 4 ans.

Le marché est lancé en procédure adaptée au mois de juillet 2024 pour une attribution en novembre 2024.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE :

- **VALIDE** la procédure pour la passation du marché 2024-0021 pour la maintenance des systèmes de chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation et ventilation des bâtiments communautaires et municipaux ;
 - **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à lancer et attribuer le marché public et à signer l'ensemble des pièces du marché nécessaire à son exécution.
-

DEL 2024/165 : CULTURE-- TARIFS CINEMA MAUCLERC

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5214-16 et L.1411-1 ;
- VU** le Code de la commande publique, et notamment la partie sur les délégations de service public ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 2 octobre 2023 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté ;
- VU** la délibération 2024 – 138 du 04 Juin 2024 du conseil communautaire de Liffré-Cormier Communauté attribuant la délégation de service public pour l'exploitant du Cinéma Mauclerc à Association Cinéma Le Mauclerc
- VU** l'avis favorable du bureau communautaire du 27 Aout 2024 sur l'évolution de la proposition tarifaire

IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIIT :

Le 04 juin 2024, la délégation de service public pour l'exploitation du cinéma communautaire de Saint Aubin-du-Cormier a été attribuée à l'Association Cinéma Le Mauclerc.

Dans le cadre du fonctionnement de l'association et de l'exploitation du Cinéma, et sur demande notamment des distributeurs de films cinématographiques, il apparait nécessaire de procéder à une évolution de la grille tarifaire par rapport à l'offre initiale

Au regard de l'évolution des couts de fonctionnement du cinéma (énergie notamment) et suite aux échanges avec l'association UTL utilisatrice de la petite salle du cinéma, il est également proposé une évolution du tarif de location de ladite salle par rapport à l'offre initiale.

Comme le prévoit l'article 8.4 de la convention, toute évolution des tarifs est soumise à un vote de l'assemblée délibérante.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE :

- **VALIDE** la grille tarifaire jointe en annexe à la présente délibération,
 - **AUTORISE** l'application de cette grille dans les prestations proposées aux usagers.
-

DEL 2024/166 : PRESENTATION DES DERNIERES DECISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE PRESIDENT ET LE BUREAU COMMUNAUTAIRE DANS LE CADRE DE LEUR DELEGATION

Par délibération n° 2020/082 en date du 7 juillet 2020, le Conseil communautaire délègue au président une partie de ses attributions conformément à l'article L.5211-10 du CGCT. Par délibération n° 2022/166 en date du 4 octobre 2022, le Conseil communautaire délègue au Bureau une partie de ses attributions conformément à l'article L. 5211-10 du CGCT.

Conformément à ce même article, le Président rend compte des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant.

Décisions prises par le Président dans le cadre des délégations reçues :

- **Décision n°2024-54 en date du 17 juin 2024**: Décision portant création d'une régie de recette pour la location des scooters.
- **Décision n°2024-59 en date du 25 juin 2024** : Modification d'une régie d'avances et de recettes pour les activités sportives de la piscine « Liffré – cormier communauté ».
- **Décision n°2024-60 en date du 25 juin 2024** : Avenant N°1 au marché de travaux pour l'aménagement de l'arrêt de connexion intermodal de Liffré et d'un tronçon de la RD92 – Lot 3 Plantations, mobiliers et ouvrages – Tranche Ferme.
- **Décision n°2024-61 en date du 27 juin 2024** : Attribution du marché 2024-0018-CFM - Exploitation d'un service public régulier de transport routier de personnes entre Livré-sur-Changeon et Saint-Aubin-du-Cormier.
- **Décision n°2024-63 en date du 9 juillet 2024** : Recours à une mission de maîtrise d'ouvrage pour le renouvellement de la DSP eau potable sur le territoire.
- **Décision n°2024-64 en date du 5 juillet 2024** : Virement de crédits n°1 - Budget principal.
- **Décision n°2024-65 en date du 9 juillet 2024** : Signature de la convention de mise à disposition des données géographiques de description du réseau de distribution d'électricité.
- **Décision n°2024-66 en date du 12 juillet 2024** : Adhésion à la centrale d'achat du GIP Resah.
- **Décision n°2024-72B en date du 19 juillet 2024** : Attribution des marchés 2024-0006B_SAC et 2024-0007B_LBX : Missions de diagnostics amiante, plomb et HAP avant travaux pour la construction de la nouvelle station d'épuration de Saint-Aubin-du-Cormier et pour l'extension de la station d'épuration de La Bouëxière.

Décisions prises par le Bureau dans le cadre des délégations reçues :

- **Décision n°2024-51 en date du 18 juin 2024** : Attribution subvention Pass NA - Mathieu Jouault.
- **Décision n°2024-67 en date du 18 juin 2024** : Attribution de subvention AAP2 agissons pour le climat 2024-Changeon(s) en festiVal.
- **Décision n°2024-68 en date du 18 juin 2024** : Attribution de subvention AAP2 agissons pour le climat 2024-les potagers du cormier.
- **Décision n°2024-69 en date du 18 juin 2024** : Attribution de subvention AAP2 agissons pour le climat 2024-Maucler.
- **Décision n°2024-70 en date du 18 juin 2024** : Attribution de subvention AAP2 agissons pour le climat 2024-Mez'idees Citoyennes.
- **Décision n°2024-71 en date du 18 juin 2024** : Attribution de subvention AAP2 agissons pour le climat 2024-stationnement trottinettes.
- **Décision n°2024-73 en date du 18 juin 2024** : Adhésion au groupement de commandes dératisation et désinsectisation 2024-2028.

- **Décision n°2024-74 en date du 18 juin 2024** : Adhésion au groupement de commandes maintenance des systèmes de chauffage.

A l'unanimité

Fait à La Bouëxière

« Certifié conforme »

Par le Président, Stéphane PIQUET

le secrétaire de séance, Jean DUPIRE

