

MINIHIC SUR RANCE - Commune

ILLE-ET-VILAINE

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 03 octobre 2024

Président de la séance : Sylvie SARDIN
Secrétaire de la séance : Patricia ALLEE

Date de convocation :
26 septembre 2024

Nombres de membres :

En exercice : 15

Présents : 12

Procurations : 3

Nombre de votants : 15

Présents : Sylvie SARDIN, Jean-Marc DUVAL, Vanessa BOULANGER, Daniel TURMEL, Patricia ALLEE, Eliane HERGNO, Christelle LHOTELIER, Mathieu DABROWSKI, Hélène LE BOUHELLESEVIN, Catherine LEPOIZAT, Christophe DOUET, Jérôme DULOMPONT

Représentés : Réginald ROBIN représenté par Jean-Marc DUVAL, Marc HENRY représenté par Mathieu DABROWSKI, Laurence HOUZE-ROZE représentée par Catherine LEPOIZAT

Absents :

Ordre du jour :

Procès-verbaux des séances du 27 juin 2024 et du 25 juillet 2024

Ressources humaines

- Révision du RIFSEEP
- Action sociale en faveur d'un agent non titulaire : attribution d'un prêt pour l'accès au logement

Finances

- Budget commune : Décision modificative n° 1
- Souscription d'un emprunt pour le financement des opérations d'investissement de la commune
- Tarifs 2024 : modification des tarifs du multisports et de la cantine
- Renouvellement du chèque sport et culture
- Réhabilitation et extension des bâtiments de la boulangerie et de la poste : Demande de subvention "bien vivre partout en Bretagne"
- Dissolution de la caisse des écoles
- Signature d'une convention d'accompagnement juridique avec la SESARL

Urbanisme

- Réhabilitation et extension de la boulangerie et de la poste : Autoriser le Maire à déposer et délivrer le permis de construire initial et modificatif suite à suspension du permis initial

Syndicats et CCCE

- validation du schéma de mutualisation avec la communauté de communes côte d'Emeraude
- Programme local de l'habitat pour la période 2025-2030 - Avis de la Commune
- Représentation au syndicat de gestion du PNR

Délibérations du conseil :

DE 2024 051 Validation des procès verbaux des conseils du 27 juin et du 25 juillet 2024

Madame le Maire soumet à l'approbation du conseil municipal le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 27 juin ainsi que le procès-verbal de la réunion extraordinaire du conseil municipal du 25 juillet 2024.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

APPROUVE le procès verbal de la réunion du conseil municipal du 27 juin 2024

APPROUVE le procès verbal de la réunion extraordinaire du conseil municipal du 25 juillet 2024

Résultat du vote :

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

DE 2024 052 RIFSEEP : Révision du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel IFSE et CI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment son article 88,

Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984,

Vu le décret n°2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat et des magistrats de l'ordre judiciaire dans certaines situations de congés,

Vu le décret n°2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,

Vu le décret n°2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux,

Vu la circulaire NOR : RDFS1427139C du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel,

Vu les délibérations des 28 mars 2003, 27 février 2004 et 24 février 2016 relatives à la mise en place

de l'IAT,

Vu la délibération du 28 mars 2003 relative à la mise en place de l'IFTS

Vu la délibération du 15 mars 2005 relative à la mise en place de l'IEMP

Vu la délibération du 10 octobre 2019 relative à la mise en place du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, sujétion et de l'expertise,

Vu l'avis du Comité Technique en date 9 juillet 2024

Vu le tableau des effectifs,

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer la nature, les plafonds et les conditions d'attribution des indemnités, il est proposé à l'assemblée délibérante de réviser comme suit la mise en œuvre du RIFSEEP.

Le nouveau régime indemnitaire se compose de deux éléments :

- **L'IFSE**, l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'Expertise, est une part fixe liée aux fonctions exercées par l'agent et à son expérience professionnelle. Elle est déterminée en appréciant la place au sein de l'organigramme et les spécificités de la fiche de poste.

- **Le CI**, le complément indemnitaire est part facultative et variable fixée au regard des critères d'évaluation établis pour l'entretien professionnel. Il est déterminé en tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir.

I. Mise en place de l'IFSE

- Les bénéficiaires

Cette indemnité est versée, dans la limite des textes applicables à la Fonction Publique d'Etat :

- ∅ Aux agents titulaires et stagiaires à temps complet, à temps non complet et à temps partiel
- ∅ Les agents contractuels de droit public à temps complet, non complet et temps partiel avec une ancienneté minimum de 6 mois

Sont exclus de ce dispositif les vacataires, les contrats aidés, les contrats d'apprentissage et autres contrats de droit privé.

- Modalités d'attribution

Le montant individuel attribué au titre de l'IFSE sera librement défini par l'autorité territoriale, par voie d'arrêté individuel, dans la limite des conditions prévues par la présente délibération.

- Les règles de cumul

L'IFSE ne pourra se cumuler avec :

- L'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires (IFTS)
- L'indemnité d'administration et de technicité (IAT)
- L'indemnité d'exercice des missions des préfectures (IEMP)
- La prime de service et de rendement (PSR)
- L'indemnité spécifique de service (ISS)
- L'indemnité pour travaux dangereux ou insalubres

- L'indemnité allouée aux régisseurs

Toutefois l'IFSE demeure cumulable avec :

- l'indemnisation des dépenses engagées au titre des fonctions exercées (exemple : frais de déplacement),
- les indemnités différentielles complétant le traitement indiciaire et la GIPA
- Les indemnités afférentes aux sujétions ponctuelles directement liées à la durée de travail (heures supplémentaires, complémentaires, astreintes, indemnités pour travaux de nuit....)
- Les avantages collectivement acquis prévus par l'article III de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984

En application de l'article 88, alinéa 3 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, l'autorité territoriale peut maintenir, à titre individuel, le montant versé antérieurement à l'IFSE.

- Modalité de maintien ou de suppression de l'IFSE

Motif de l'absence	Impacts sur l'IFSE
Congés annuels, RTT, autorisations d'absences	Maintien intégral
Congés de maternité, paternité, d'accueil pour adoption	Maintien intégral
Congés de maladie ordinaire	Suit le sort du traitement indiciaire
Congés de longue maladie ou de longue durée	Pas de maintien
Accident de service ou de trajet	Maintien intégral
Maladie professionnelle	Maintien intégral
Temps partiel thérapeutique	Proratisé au temps de travail
Formation	Maintien intégral
Décharge de fonction pour mandat syndical ou électif	Maintien intégral
Disponibilité, grève, suspension	Pas de maintien

- **Mise en œuvre de l'IFSE**

Généralités

L'IFSE est instaurée au profit des cadres d'emplois visés dans la présente délibération avec pour vocation la valorisation de l'ensemble du parcours professionnel des agents.

Cette indemnité repose sur la formalisation de critères professionnels liés aux fonctions exercées d'une part, et sur la prise en compte de l'expérience accumulée d'autre part en tenant compte des paramètres suivants :

- des fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception,
- de la technicité, expertise, expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions,
- des sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel.

Son attribution sera formalisée par un arrêté individuel de l'autorité territoriale notifié à l'agent.

Conditions de versement

L'IFSE fera l'objet d'un versement mensuel et son montant sera proratisé en fonction du temps de travail.

Conditions de réexamen

Le montant annuel de l'IFSE versée aux agents fera l'objet d'un réexamen :

- En cas de changement de fonctions (accès à une fonction impliquant davantage d'encadrement, de technicité ou de sujétions ;
 - A minima tous les 4 ans, en l'absence de changement de fonction et au vu de l'expérience professionnelle acquise par l'agent ;
 - En cas de changement de cadre d'emploi suite à une promotion ou à la réussite d'un concours.

Les montants maxima évoluent selon les mêmes conditions que les montants applicables aux fonctionnaires de l'Etat.

La détermination des groupes de fonctions et des montants maximums :

Chaque part de l'I.F.S.E. correspond à un montant maximum fixé dans la limite des plafonds déterminés ci-dessous et applicables aux fonctionnaires de l'Etat.

Toutefois, en application de l'article 88 alinéa 3 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, l'autorité territoriale peut maintenir, à titre individuel, le montant versé antérieurement au RISFEFP." Les agents logés par nécessité absolue de service bénéficient de montants maximum spécifiques.

· **Catégories B**

- *Arrêté du 19 mars 2015 pris pour l'application du décret n°2014-513 aux corps des secrétaires administratifs des administrations d'Etat dont le régime indemnitaire est pris en référence pour les **rédacteurs territoriaux**.*

REDACTEURS TERRITORIAUX		MONTANTS ANNUELS	
GRUPE DE FONCTIONS	EMPLOIS (A TITRE INDICATIF)	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS REGLEMENTAIRES
Groupe 1	<i>Ex : Responsable de services, secrétariat général, fonctions administratives complexes</i>	17 480 €	17 480 €

L'autorité territoriale arrêtera les montants individuels en tenant compte des critères suivants :

- Management, encadrement d'une équipe

- Connaissances particulières et prise ou préparation aux prises de décisions

- Connaissances métier
- Autonomie et initiative
- Disponibilité régulière et adaptation aux contraintes du service

· **Catégories C**

- *Arrêtés du 20 mai 2014 et du 26 novembre 2014 pris pour l'application du décret n°2014-513 aux corps des adjoints administratifs des administrations d'Etat dont le régime indemnitaire est pris en référence pour les adjoints **administratifs territoriaux**.*
- *Arrêtés du 20 mai 2014 et du 26 novembre 2014 pris pour l'application du décret n° 2014-513 aux corps des adjoints administratifs des administrations d'Etat dont le régime indemnitaire est pris en référence pour les **agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles**.*
- *Arrêté du 16 juin 2017 pris pour l'application du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 aux corps des adjoints techniques de l'intérieur et de l'outre-mer dont le régime est pris en référence pour les **adjoints techniques territoriaux et les agents de maîtrise territoriaux**.*

ADJOINTS ADMINISTRATIFS / ATSEM / TECHNIQUE / AGENTS DE MAITRISE TERRITORIAUX		MONTANTS ANNUELS	
GRUPE DE FONCTIONS	EMPLOIS (A TITRE INDICATIF)	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS REGLEMENTAIRES
Groupe 1	<i>Ex : Responsable / Référent / encadrement de service</i>	11 340 €	11 340 €
Groupe 2	<i>Ex : Agent d'exécution, agent d'accueil avec sujétions particulières</i>	10 800 €	10 800 €

L'autorité territoriale arrêtera les montants individuels en tenant compte des critères suivants :

- Degré d'encadrement
- Connaissance métier
- Degré d'expertise
- Sujétions particulières du poste

L'IFSE sera applicable à tous les cadres d'emploi dès la parution des décrets correspondants. Dans l'attente, le régime indemnitaire perçu par les agents concernés est maintenu.

II. Mise en place du complément indemnitaire

Le complément indemnitaire est lié à l'engagement professionnel et à la manière de servir de

l'agent. Le versement de ce complément est facultatif.

A. Les bénéficiaires du CI

- Les agents titulaires et stagiaires à temps complet, à temps non complet et à temps partiel
- Aux agents contractuels de droit public (CDD, CDI) à temps complet, à temps non complet et à temps partiel sous réserve qu'ils soient recrutés uniquement sous le motif de remplacement d'un titulaire momentanément indisponible à partir d'un mois dans la collectivité.

B. La détermination des groupes de fonctions et des montants maxima du CI

Chaque cadre d'emplois est réparti en groupes de fonctions auxquels correspondent les montants plafonds fixés dans la limite des plafonds applicables à la fonction publique d'Etat. L'autorité territoriale arrêtera les montants individuels en tenant compte des critères d'évaluation définis par la délibération afférente à l'entretien professionnel. Ces montants ne sont pas reconductibles automatiquement d'une année sur l'autre, Le montant individuel du CI sera déterminé de la façon suivante : un coefficient compris entre 0 et 100 % sera appliqué au montant maximal dans la limite de 10% du montant du RIFSEEP versé à l'agent.

Ce coefficient sera déterminé à partir des résultats de l'évaluation professionnelle selon les modalités suivantes :

- Les résultats professionnels obtenus par l'agent et la réalisation des objectifs
- Les compétences professionnelles et techniques,
- Les qualités relationnelles,
- la capacité d'encadrement ou d'expertise ou, le cas échéant, à exercer des fonctions d'un niveau supérieur

· Catégorie B

REDACTEURS TERRITORIAUX		MONTANTS ANNUELS	
GROUPE DE FONCTIONS	EMPLOIS (A TITRE INDICATIF)	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS REGLEMENTAIRES
Groupe 1	<i>Ex : Responsable de services, secrétariat général, fonctions administratives complexes</i>	2 380 €	2 380 €

Catégorie C

ADJOINTS ADMINISTRATIFS / ATSEM / TECHNIQUES TERRITORIAUX		MONTANTS ANNUELS	
GROUPE DE FONCTIONS	EMPLOIS (A TITRE INDICATIF)	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS REGLEMENTAIRES
Groupe 1	<i>Ex : Référent / Encadrant de proximité</i>	1 260 €	1 260 €
Groupe 2	<i>Ex : Agent d'exécution, horaires atypiques...</i>	1 200 €	1 200 €

C. Les modalités de maintien ou de suppression du CI

- Pendant les congés annuels et les congés pour maternité, de paternité et d'accueil de l'enfant pour adoption, cette indemnité sera maintenue intégralement
- Pendant les congés de longue maladie, longue durée et grave maladie, cette indemnité sera supprimée.

D. Périodicité de versement du complément indemnitaire

Le complément indemnitaire sera l'objet d'un versement annuel (en février) et ne sera pas reconductible automatiquement d'une année sur l'autre.

Le montant est proratisé en fonction du temps de travail.

E. Clause de revalorisation du CI

Les montants maximums évoluent selon les mêmes conditions que les montants applicables aux fonctionnaires de l'Etat.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- Ø **D'APPLIQUER** les dispositions de la présente délibération à compter du 01/10/2024
- Ø **AUTORISE** Mme le Maire à fixer par arrêté individuel le montant perçu par chaque agent au titre des deux parts de la prime dans le respect des principes définis ci-dessus
- Ø **DIT** que le dispositif du RIFSEEP et, par conséquent la présente délibération, sont applicables aux cadres d'emploi énumérés ci-dessus, dont les corps de référence sont parus en annexes des arrêtés ministériels pris en application du décret n°2014-513 du 20/05/2014
- Ø **PRECISE** que les crédits correspondants sont prévus et inscrits au budget

Résultat du vote :

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

DE 2024 053 Action sociale en faveur du personnel : Prêt à un agent pour l'accès au logement

Mme ALLEE explique que l'agent recruté pour le remplacement de la directrice de l'ALSH, en arrêt maladie puis en congé maternité, prend un logement à Capwest Saint-Malo. Elle se retrouve néanmoins en difficulté pour avancer la caution correspondant à un mois de loyer, soit 585 €.

Vu l'article 88-1 de la loi du 24 janvier 1984 modifiée,

Vu les articles L2321-2, L3321-1 et 4321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le montant de la caution

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **ACCORDE** un prêt de 585 € à l'agent recruté dans le cadre du remplacement de la directrice de l'ALSH pour le paiement de la caution de son appartement loué auprès de Capwest Saint Malo
- **DIT** que ce prêt sera remboursable au 31 mars 2025, date de fin du contrat à durée déterminée de ce même agent.
- **DIT** que le prêt sera affecté en dépense au compte 274 du budget commune 2024 et en recette au compte 274 du budget commune 2025.
- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

Résultat du vote :

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

DE 2024 054 Budget commune 2024 : Décision modificative n°1

Afin de réaliser son projet de rénovation et extension des bâtiments de la poste et de la boulangerie, il est nécessaire de contracter un emprunt. Le budget de la commune, voté en mars 2024 ne prévoit pas cet emprunt. Il devient donc nécessaire de procéder à une modification de celui-ci.

De plus, la commune accordant un prêt à un agent remplaçant, il est nécessaire d'abonder l'article 274 en dépense.

Madame HERGNO propose de modifier le budget principal comme ci-dessous :

DECISIONS MODIFICATIVES : BALANCE							
Dépenses de fonctionnement				Recettes de fonctionnement			
09/08/2024	615221	Entretien, réparations bâtiments publics	-2 200,00				
09/08/2024	66111	Intérêts réglés à l'échéance	2 200,00				
Total Dépenses			0,00	Total Recettes			0,00
Dépenses d'investissement				Recettes d'investissement			
09/08/2024	1641-0	Emprunts en euros	4 000,00	09/08/2024	1641-0	Emprunts en euros	300 000,00
09/08/2024	274-0	Prêts	585,00				
09/08/2024	231-0	Immobilisations corporelles en cours	295 415,00				
Total Dépenses			300 000,00	Total Recettes			300 000,00

Le budget est équilibré en dépenses et en recettes comme indiqué ci-dessous :

Fonctionnement :

Dépenses et recettes : 1 364 249.92 €

Investissement :

Dépenses et recettes : 1 166 795.08 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 13 voix pour et 2 abstentions (Mme LEPOIZAT Catherine et Mme HOUZE-ROZE Laurence)

- **ADOPTE** la décision modificative telle que présentée ci-dessus

Résultat du vote :

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 2

DE 2024 055 Souscription d'un emprunt pour le financement de l'investissement de la commune

Mme HERGNO rappelle qu'il est nécessaire de faire appel à l'emprunt afin de financer les investissements de la commune, en particulier la rénovation et extension de la boulangerie et de la Poste.

Dans cette perspective, 3 organismes ont été contactés pour faire une proposition de prêt de 300 000 € sur 15 ans. Le CMB, le Crédit Agricole, la Banque Postale. A ce jour, le CMB et la Poste ont répondu et les offres sont valables 7 jours aux conditions actuelles.

Organismes	Type d'amortissement	Taux	Type de taux	Frais	Echéance trimestrielle (hors intérêts)	Total intérêts
C.M.B proposition 1 - 300 000 €	Progressif	3.40	Fixe	300 €	1 ^{ère} échéance 3 853,68 €	84 220,80 €
C.M.B proposition 2 - 300 000 €	Constant	3.40	Fixe	300 €	5 000 €	77 775,00€
LA POSTE proposition 1 - 300 000 €	Progressif	3.35	Fixe	300 €	1 ^{ère} échéance 3 869,00 €	83 671,51€
LA POSTE proposition 2 - 300 000 €	Constant	3,33	Fixe	300 €	5 000 €	76 950,00 €

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales, version CG-LBP-2023-14 y attachées proposées par **La Banque Postale**, et après en avoir délibéré, à 13 voix pour et une 2 abstentions (Mme LEPOIZAT Catherine et Mme HOUZE-ROZE Laurence)

DÉCIDE

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt par La Banque Postale

- Score Gissler : 1A
- Montant du contrat de prêt : 300 000,00 EUR
- Durée du contrat de prêt : 15 ans
- Objet du contrat de prêt : financer la réhabilitation et d'extension des bâtiments de la boulangerie et de La Poste
- Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/01/2040
- Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds. Montant : 300 000,00 EUR
- Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur jusqu'au 03/12/2024 , en une fois avec versement automatique à cette date
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,35 %
- Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
- Échéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle
- Mode d'amortissement : progressif
- Remboursement anticipé : possible à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle - préavis : 50 jours calendaires
- Commission d'engagement : 0,10 % du montant du contrat de prêt

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le Maire est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale.

Résultat du vote :

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 2

DE 2024 056 Tarifs 2024 : Modification des tarifs du multisports et de la cantine

Mme SARDIN expose que le tarif de la session multisports doit être revu suite à une augmentation des charges. il est proposé les tarifs suivants pour l'année scolaire 2024-2025 :

Tarif annuel hors chèque jeunesse : 120 €

Tarif annuel inclus chèque jeunesse : 95 €

Concernant la restauration scolaire, suite à la volonté des parents d'élèves de passer au 40% bio, il est proposé d'augmenter le prix du repas scolaire à partir du 1er novembre 2024 , sauf pour la première tranche (repas à 1 €uro) comme ci dessous :

Tranche	tarifs
1 - QF inférieur à 950	1 €
2 - QF entre 951 et 1100	3.75 €
3 - QF supérieur ou égal à 1101	4.25 €
4 - Repas adulte	5.35 €

Considérant l'exposé de Mme SARDIN,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** les nouveaux tarifs pour la session multisports ;
- **D'APPROUVER** les nouveaux tarifs pour le restaurant scolaire ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Résultat du vote :

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

DE 2024 057 renouvellement du chèque "Sports et culture"

Vu la délibération n°2022_057 du 8 septembre 2022 ;

Considérant la volonté de la commune de permettre au plus grand nombre d'enfants d'accéder à des activités sportives et/ou culturelles ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** le renouvellement de l'opération « chèque jeunesse » pour l'année scolaire 2024-2025 selon les conditions suivantes : d'un montant 25 € par an à tous les jeunes âgés de 4 ans à 10 ans (au 31 décembre de l'année en cours)
 - **D'APPROUVER** l'utilisation de ces chèques auprès des associations proposant des activités sportives ou/et culturelles pour les jeunes sur la commune du Minihic-Sur-Rance et sur les autres communes partenaires,
 - **DIT** que lorsque l'enfant pratique l'activité multisports, le chèque jeunesse sera intégré dans le « tarif annuel inclus chèque jeunesse : 95 € »
 - **D'AUTORISER** le versement de la participation à l'association sur présentation de la liste des participants accompagnée des chèques jeunes nominatifs remis lors de l'inscription.
- Cette dépense sera affectée à l'article 6574 — chapitre 65 au budget 2024.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer toutes pièces relatives à cette adhésion ainsi que les conventions à venir avec les associations concernées.

Résultat du vote :

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

DE 2024 058 Réhabilitation et extension des bâtiments de la poste et de la boulangerie : Demande de subvention "Bien vivre partout en Bretagne"

Contexte et objectifs

La commune de LE MINIHC-SUR-RANCE, a décidé en 2020 de préempter le bâtiment hébergeant une boulangerie désaffectée et des logements à l'étage.

Elle souhaite aujourd'hui rénover entièrement cette boulangerie ainsi que le bâtiment de la poste qui est attenant afin de dynamiser le centre bourg. Les logements à l'étage seront cédés à un bailleur social et rénovés par celui-ci. Le plan de financement n'intègre donc pas les travaux pour les logements qui seront intégralement pris en charge par le bailleur social.

Phasage des travaux :

Démarrage des travaux : 3^{ème} trimestre 2024

Réception des travaux : dernier trimestre 2025

Budget prévisionnel :

Plan de financement prévisionnel

PROJET :Réhabilitation et extension des bâtiments de la boulangerie et de la Poste

DEPENSES : <input checked="" type="checkbox"/> HT / <input type="checkbox"/> TTC		RECETTES			
Description des postes de dépenses	Montant (€)	Financier	Montant (€)	%	sollicitée / attribuée
Maitrise d'œuvre et études complémentaires	72 192,00	Région Bretagne - Bien Vivre 2023-2025	61 779,00	8%	sollicitée
Travaux boulangerie + poste (14 lots)	679 047,00	DETR	120 000,00	16%	attribuée
		FONDS VERT	144 424,00	19%	attribuée
		Département	110 000,00	15%	attribuée
		DSIL (non obtenu pour 2024, sera sollicité en 2025)	165 000,00	22%	
		Autofinancement	150 036,00	20%	
TOTAL	751 239,00	TOTAL	751 239,00	100%	

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **VALIDE** le projet de réhabilitation et d'extension des bâtiments de la poste et de la boulangerie,
- **SOLLICITE** une subvention à la Région Bretagne au titre du dispositif « Bien vivre partout en Bretagne » à hauteur de 61 779 € soit 8 % du montant du projet.

Résultat du vote :

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

DE 2024 059 Dissolution de la caisse des écoles et reprise du résultat de la caisse des écoles dans le budget principal

VU le Code général des Collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

VU l'article L.212-10 du code de l'éducation ;

VU la circulaire interministérielle du 14 février 2002 relative à la dissolution de la Caisse des Ecoles ;

VU l'absence de budget voté pour l'année 2021 pour la caisse des écoles

VU la délibération n°2021_055 du 8 juillet 2021 du Conseil municipal de la commune de Le Minihic-Sur-Rance relative au transfert des activités de la caisse des écoles à la commune à compter du 1 er janvier 2021 ;

CONSIDERANT qu'aucune opération de dépenses et/ou de recettes n'a été effectuée depuis le 1er janvier 2021 par la caisse des écoles mise en sommeil par délibération du Conseil municipal

CONSIDERANT que la Caisse des écoles présente, au titre de l'exercice 2020, un excédent de fonctionnement s'élevant à 8 873.63 €

CONSIDERANT que, si la dissolution de la Caisse des écoles est prononcée par le Conseil, il est demandé à l'Assemblée délibérante de corriger les résultats du budget principal de la commune qui seront constatés à la clôture de l'exercice 2024. Ainsi, lors de l'affectation du résultat du budget principal de la ville, il conviendrait d'intégrer l'excédent de 8 873.63 € au résultat de fonctionnement ;

En outre, le Conseil municipal doit se prononcer sur le transfert de l'actif et du passif sur le budget

principal de la commune. Les sommes figurant à l'actif et au passif seront arrêtées à partir du compte de gestion adopté au titre de l'exercice 2024. Les comptes de tiers et la trésorerie (compte 515) seront transférés sur le budget principal de la commune.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **DECIDE** la dissolution de la Caisse des écoles au 31 décembre 2024 et qui prend effet à la date à laquelle la présente délibération revêtira un caractère exécutoire ;
- **APPROUVE** la correction des résultats du budget principal de la commune constatés à la clôture de l'exercice 2024, lors de l'affectation du résultat, en prenant en compte de l'excédent de 8 873.63 € au résultat de fonctionnement 2024 de la Caisse des écoles ;
- **INTEGRE** l'actif et le passif ainsi que les comptes tiers et la trésorerie (compte 515) de la Caisse des écoles sur le budget principal de la commune »

Résultat du vote :

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

DE 2024 060 Autoriser le Maire à signer une convention de conseil et d'assistance juridique

Madame le maire expose que le contexte juridique des Collectivités territoriales en général et des communes en particulier s'est considérablement complexifié. Afin de gérer les dossiers présentant des questions juridiques et permettre à la collectivité de bénéficier d'une assistance juridique, un devis a été demandé à la SELAS SEBAN ARMORIQUE, cabinet d'avocat spécialisé dans l'assistance et le conseil aux collectivités territoriales.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal

- **AUTORISE** Madame le maire ou son adjoint à signer la convention d'assistance proposée.
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat.

Résultat du vote :

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

DE 2024 061 Réhabilitation et extension de la boulangerie et de la poste : Autoriser le Maire à déposer et délivrer le permis de construire initial et modificatif suite à suspension du permis initial

Madame SARDIN, Maire, explique que réuni en session extraordinaire, sur le fondement des dispositions de l'article L.2121-11 alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales, par une délibération n° DE 2024 049 en date du 25 juillet 2024, le conseil municipal a habilité le maire à déposer et signer le permis de construire initial, ainsi que le permis de construire modificatif actant de cette

régularisation et les éventuels autres permis modificatifs.

Le permis de régularisation a ainsi été délivré suivant arrêté du 30 juillet 2024 (n° PC 03518123 S0014 M01)

Compte tenu de cette régularisation, le juge des référés a ainsi été saisi le 26 août 2024 par la commune d'une demande de levée de suspension de l'exécution de l'arrêté de permis de construire du 29 avril 2024 décidée par ordonnance du 19 juillet 2024, sur le fondement de l'article L. 521-4 du Code de justice administrative.

Or, au jour de l'envoi de la présente note de synthèse, le juge ne s'est pas encore prononcé sur cette demande.

Monsieur POULARD, défendeur à la levée de suspension, a critiqué la régularisation ainsi intervenue en contestant la convocation en session extraordinaire du conseil municipal du 25 juillet 2024.

Pour pallier toute difficulté en cas de rejet de la demande de levée de suspension du 26 août dernier, et pouvoir à nouveau solliciter une levée de suspension de l'exécution de l'arrêté de permis de construire, compte tenu de la nécessité de reprendre le chantier, il est donc nécessaire de convoquer à nouveau le conseil municipal, cette fois en séance ordinaire sur le fondement de l'article L. 2122-21 alinéa 1er pour autoriser le Maire à déposer et signer le permis de construire initial, ainsi que le permis de construire modificatif actant de cette régularisation et les éventuels autres permis modificatifs :

Pour donner suite à la requête en référé déposée par M. POULARD Christophe et enregistrée sous le numéro 2403661-0 en vue de suspension de l'exécution du permis de construire concernant la réhabilitation et l'extension de la boulangerie et de la poste ainsi que de la création de 3 logements, le tribunal, par son ordonnance n°2403661 en date du 19 juillet 2024 a ordonné la suspension de l'exécution du permis de construire considérant qu'était de nature à créer un doute quant à la légalité de l'arrêté de permis de construire la circonstance que :

[...] M. Jean-Marc Duval, premier adjoint en charge de l'urbanisme, a déposé, le 21 décembre 2023, le dossier de demande de permis de construire au nom de la commune en vue de son instruction sans y avoir été habilité par la maire de la commune de Le Minihic-sur-Rance, qui elle-même ne tiendrait pas ce pouvoir d'une délibération du conseil municipal se prononçant sur un projet qui émane de la municipalité elle-même.[...]

Afin d'envisager la levée de la suspension pour continuer les travaux, il est nécessaire que le conseil municipal se prononce et autorise le Maire à déposer et signer le permis de construire initial, ainsi que le permis de construire modificatif actant de cette régularisation et les éventuels autres permis modificatifs.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-21 alinéa 1er

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R421-9

Vu la délibération n°2024_005 du 25 janvier 2024

Vu l'ordonnance du tribunal administratif de Rennes, enregistrée sous le n°2403661-0

Vu l'instance de levée de suspension enregistrée sous le numéro n°2405024, en cours à ce jour,

Considérant la nécessité de lever la suspension du permis de construire compte tenu de l'intérêt public s'attachant à la poursuite du projet ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

AUTORISE le maire à déposer la demande de permis de construire initial portant sur la réhabilitation du bâtiment de la Poste et de la boulangerie, la création de 3 logements locatifs sociaux, la modification

de façades, les constructions d'extensions, la création d'un stationnement PMR et la démolition de volumes secondaires et annexes,

AUTORISE le maire à déposer la demande de permis de construire modificatif aux fins de régulariser le défaut d'habilitation du maire au regard des dispositions des articles L. 2121-21 et L.2122-22 du Code de général des collectivités territoriales et notamment le § 27° de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

AUTORISE le maire à solliciter les éventuels permis de construire modificatifs qui s'avèreraient encore nécessaires pour le projet de réhabilitation du bâtiment de la Poste et de la boulangerie, la création de 3 logements locatifs sociaux, la modification de façades, les constructions d'extensions, la création d'un stationnement PMR et la démolition de volumes secondaires et annexes, sis 36 et 38 rue du Général de Gaulle ;

AJOUTE qu'en l'absence de conflit d'intérêt, compte tenu de l'objet du permis qui porte sur l'édification d'un bien municipal, le Maire est autorisé à signer l'arrêté qui accordera ou refusera la demande de permis de construire ou ses modificatifs.

Résultat du vote :

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

DE 2024 062 Désignation des représentants au Syndicat mixte d'Aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional de la Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude

Vu le code de l'environnement et notamment son article L. 333-3,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le courrier de sollicitation de la Région Bretagne en date du 12/10/2020 et le projet de statuts du Syndicat mixte de préfiguration du Parc naturel régional Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude,

Vu la délibération n°2020-73 de la commune en date du 28 octobre 2020 d'adhésion au Syndicat mixte de préfiguration du Parc naturel régional Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude,

Vu l'arrêté inter-préfectoral Côtes d'Armor/Ille-et-Vilaine du 30/03/2021 portant création du Syndicat mixte de préfiguration du Parc naturel régional Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude,

Vu la délibération n°2023-50 en date du 29 juin 2023 d'approbation du projet de statuts et de demande d'adhésion de la commune au Syndicat mixte d'Aménagement et de Gestion du PNR Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude.

Considérant qu'après obtention du classement du territoire en PNR, et modification statutaire, le Syndicat mixte de préfiguration du Parc naturel régional Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude évolue et devient le Syndicat mixte d'Aménagement et de Gestion du PNR Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude ;

Considérant la possibilité de désigner un représentant titulaire et suppléant de la commune par anticipation ; cette nouvelle désignation sera effective lorsque les statuts de Syndicat mixte d'Aménagement et de Gestion du PNR Vallée de la Rance-Côte d'Emeraude seront en vigueur,

Le conseil municipal après en avoir délibéré à 12 voix pour et 3 abstentions (Mme LEPOIZAT Catherine, Mme HOUZE-ROZE Laurence et M. DOUET Christophe) :

- **DESIGNE** un titulaire et son suppléant pour siéger au Comité Syndical du Syndicat mixte d'Aménagement et de Gestion du PNR Vallée de la Rance-Côte d'Emeraude
 - Titulaire (s) : Sylvie SARDIN
 - Suppléant (s) : Hélène LE BOUHILLEC - SEVIN

Résultat du vote :

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 3

DE 2024 063 Intercommunalité adoption du schéma de mutualisation de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude

Madame SARDIN, Maire rappelle que l'élaboration du schéma de mutualisation a été le fruit d'une démarche de concertation, pilotée par la Communauté de Communes Côte d'Emeraude depuis l'automne 2022.

De nombreux groupes de travail ont été organisés afin de réfléchir sur des thèmes variés et des besoins de mutualisation ont fait jour pour permettre une amélioration du fonctionnement de nos collectivités.

Il est proposé à présent d'adopter le schéma de mutualisation joint en annexe de la présente délibération.

Conformément à la procédure prévue à l'article L5211-39-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune doit se prononcer sur ce schéma dans les 3 mois suivant sa transmission.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5211-39-1 ;

Vu la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 portant réforme des collectivités territoriales ;

Vu le projet de schéma de mutualisation de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude ci-annexé ;

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le schéma de mutualisation de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude ci annexé ;

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à le signer ainsi que toutes pièces administratives relatives à cette délibération.

Résultat du vote :

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

DE 2024 064 Programme local de l'habitat pour la période 2025-2030 - Avis de la Commune

Par courrier reçu en mairie le 22 juillet dernier, la Communauté de Communes Côte d'Emeraude sollicite l'avis de la Commune de Le Minihic Sur Rance, membre de l'EPCI, sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2030 qui a été arrêté le 11 juillet 2024 en Conseil communautaire.

Le processus de validation du PLH comprend deux phases :

- Une première phase lors de laquelle le projet de PLH est soumis à l'avis des 8 communes et du pays de Saint-Malo, structure porteuse du SCoT des communautés du pays de Saint-Malo, qui disposent de deux mois pour délibérer. Au vu des avis exprimés, le Conseil Communautaire délibérera à nouveau.
- Une seconde phase lors de laquelle le projet de PLH est transmis à l'Etat pour avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Au vu de cet avis, le Préfet rend son avis dans un délai d'un mois.

Une délibération d'adoption du PLH est ensuite prise par le Conseil communautaire avant transmission du document aux personnes morales associées.

Il convient en conséquence que la commune de Le Minihic Sur Rance donne son avis sur le document arrêté.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique d'habitat de la communauté de communes. Elaboré pour 6 ans, il fixe les objectifs en matière de construction et de réhabilitation du parc de logements, définit les actions à mettre en place pour répondre aux besoins du territoire et détermine les moyens adaptés à la mise en œuvre de la politique.

Le projet de PLH, encadré par le code de la construction et de l'habitation, comprend les documents suivants :

- un diagnostic local de l'habitat,
- des orientations, incluant l'estimation des besoins en logement,
- un programme d'actions, accompagné d'un calendrier prévisionnel de mise en œuvre et du budget prévisionnel.

Les travaux d'élaboration du PLH 2025-2030 ont été menés entre octobre 2021 et juin 2023. Ils ont été conduits de manière concertée avec les communes, les personnes morales associées, les partenaires et acteurs du logement œuvrant sur le territoire : l'Etat, la Région, les départements 22 et 35, le pays de Saint-Malo, les organismes HLM, le foncier coopératif malouin, les associations, notamment celles œuvrant pour le logement des Jeunes, le logement des saisonniers et pour l'accompagnement et l'insertion des personnes en difficulté. Différentes réunions, plus ou moins élargies, ont permis de partager les enjeux et de coconstruire les actions.

Bénéficiant d'un cadre de vie attractif, la communauté de communes Côte d'Emeraude est

confrontée à une forte tension de ses marchés foncier et immobilier qui entraîne des difficultés d'accès au logement d'une partie des ménages et tend à renforcer les inégalités mais aussi le vieillissement de la population, ce qui induit nécessairement des conséquences sur la vie locale et économique.

Face à ces constats, la CCCE a dégagé **5 grandes orientations** qui guideront la politique de l'habitat pour les 6 prochaines années :

- Adapter la production et la typologie de logement en tenant compte des équilibres territoriaux et du foncier mobilisable
- Conduire des politiques ciblées à destination des publics spécifiques
- Organiser la mixité sociale
- Veiller à l'attractivité et à la qualité des parcs de logements existants
- Assurer la gouvernance et la mise en œuvre du PLH.

Ces orientations sont déclinées selon un programme d'actions concret avec des moyens renforcés afin de répondre aux problématiques identifiées. Ainsi le budget prévisionnel du PLH 2025-2030 est estimé à un peu plus de 4 millions d'euros.

A l'échelle de la communauté, ce programme doit permettre d'atteindre un objectif de production de 1908 logements sur les 6 ans, soit une production annuelle moyenne de 318 unités. Cette production se divisera idéalement en deux parts égales entre l'accession et le locatif.

En ce qui concerne la mixité sociale, l'objectif est de produire, sur la période, 191 accessions aidées (BRS) et 572 locatifs sociaux, principalement via les offices publics.

A titre de comparaison, sur la période 2010-2019 du précédent PLH, l'objectif total de production était de 460 logements annuels pour une production réelle in fine de 350 logements/an.

En ce qui concerne Le Minihic Sur Rance, les objectifs territorialisés pour la période 2025-2030 donnent une cible de 102 logements dont 39 sociaux (accession ou locatif).

	Accession sociale/aidée	Accession libre	Locatif privé	Locatif public HLM	Locatif social privé
Le Minihic-sur-Rance	10	41	20	26	5

Ces chiffres ont été élaborés en prenant en compte le parc existant et les disponibilités foncières.

Afin de tendre vers ces objectifs, en l'état, le PLH prévoit les objectifs de répartition suivants : le logement social HLM représentera ainsi 25 % de la production globale et l'accession sociale 10 %.

Au sein du parc locatif public HLM, il est prévu 45 % de logements en financement PLAi, 45 % en PLUS et 10 % en PLS.

Afin d'atteindre ces objectifs, le projet de PLH prévoit la mise en œuvre par les communes de la règle suivante : « Le PLH impose une règle de mixité sociale à l'opération : à compter d'un programme de 10 logements minimum, la production de logements à coût abordable devra représenter minimum 35 %, dont minimum 15 % de logements locatifs sociaux. »

Les objectifs fixés pour la commune en termes de construction de nouveaux logements semblent difficilement atteignables sur cette durée courte de 6 ans malgré la volonté politique

des élus. Comme l'a démontré l'analyse du potentiel réalisée lors de l'élaboration du PLH, la commune ne dispose pratiquement plus d'espaces publics. Seuls des espaces privés pourraient être utilisés par voie de divisions parcellaires. D'autre part, les prix du foncier sur la commune rendent la préemption difficile eue égard au budget de la commune. Les élus de la commune souhaitent alerter des difficultés éventuelles à intégrer la totalité des 102 logements prévus s'ils devaient faire l'objet d'espaces réservés, dans une prochaine mise à jour du PLU.

La répartition de différentes catégories de logements sociaux notamment en PLAI et PLS proposée dans le projet de PLH est très éloignée de celle observée sur la commune. Elle ne correspond pas aux besoins sociaux identifiés sur la commune (demandes majoritairement des revenus intermédiaires), qui sont liés à ces caractéristiques propres : faible niveau de service et de nombre d'emplois, absence de transport public.

En conséquence il est proposé de donner un avis favorable au projet de PLH accompagné des remarques précédemment citées

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°2020-042 du 20/02/2020 du Conseil Communautaire engageant la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2021-2027, arrêtant la liste des personnes morales associées et les modalités d'élaboration du document ;

Vu le projet de Programme Local de l'Habitat pour la période 2025-2030, joint en annexe ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur DUVAL ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

• DECIDE

Article 1^{er} : d'émettre un avis favorable au projet de PLH pour la période 2025-2030 de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude avec remarques.

Article 2 : d'autoriser le Maire à transmettre cet avis avec observations à la CCCE.

Résultat du vote :

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

Sylvie SARDIN
Président de séance

Patricia ALLEE
Secrétaire de séance