

Nombre de conseillers

En exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

Pouvoirs : 1

L'an deux mil vingt-deux, le dix-huit octobre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de MAXENT dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Ange PRIOUL, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 octobre 2022.

Présents : Sophie BLEJEAN, Soizic BLOT, Anne-Sophie BOHUON, Pascal COSTARD, Franck DELALANDE, André DEMEESTERE, Henri DORANLO, Françoise FOUCAUD, Olivier JEHANNE, Sébastien RAOULT, Audrey HIROU-ROBERT, Ange PRIOUL, Pierre-Ellin SILVESTRE, Emilie THAUNAY.

Absent excusé : Bernard HUBERT-GUGLIELMACCI (pouvoir à Soizic BLOT).

Secrétaire de séance : Franck DELALANDE.

Dans le cadre de la délégation de signature (délibération 2020-028 du 9/06/2020), Monsieur le Maire a pris les décisions suivantes :

- Devis de 300,00 € HT (Tiers : FDM) pour contrat maintenance annuel pour portes automatiques de la mairie.
- Devis de 843,65 € HT (Tiers : MERIEAU MENUISERIE) pour travaux menuiseries intérieures, logement 3, rue Ange Gouin.
- Devis de 1 212,46 € HT (Tiers : WESCO) pour lits mezzanines, école publique.
- Devis de 1 603,03 € HT (Tiers : Le Petit Atelier) pour remplacement radiateur du tracteur service technique.
- Devis de 4 010,00 € HT (Tiers : COLAS) pour travaux voirie (l'Hermitage, Landrouin, Centre Bourg).

Pour information : délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à l'encontre de la Communauté de communes de Brocéliande : déclarations d'intention d'aliéner (DIA) déposées :

Par Maître Benoît PICHEVIN, Plélan-Le-Grand :

- Parcelle AD n°474 (bâtie-757 ca) située 26, Domaine des Clouettes.

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du mardi 13 septembre 2022. : adopté à l'unanimité.

Ajout à l'ordre du jour : Lancement du dispositif « Argent de poche » : vacances d'automne 2022 : adopté à l'unanimité.

2022-058 : Point n°1 : Avis sur la mise en place d'un projet urbain partenarial (PUP) dénommé « Maxent Nord »/Avis sur le périmètre et le programme des équipements publics.

Le projet urbain partenarial (PUP) est un dispositif de financement permettant aux collectivités de faire participer les acteurs privés (propriétaires fonciers, lotisseurs, constructeurs) au financement des équipements publics nécessaires aux opérations d'aménagement et de construction dans le respect du principe de proportionnalité, c'est à dire à la hauteur des besoins induits par les opérations.

Le PUP est instauré par l'autorité compétente en matière de PLUi, dans les zones U et AU.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Brocéliande Communauté a été approuvé le 21 juin 2021. C'est donc Brocéliande Communauté qui est compétente en matière de PUP mais la commune est appelée à donner son avis sur la mise en place du dispositif.

L'urbanisation des zones 1AUh1 et 1AUh2 au nord-ouest du bourg, aux abords de la rue du Précouet, induit la réalisation d'équipements publics afin de rendre possible les opérations d'aménagement et de répondre aux besoins des futurs habitants.

Dans ce secteur, sur les parcelles cadastrées section ZL n° 107p et n° 51p, AD n° 379p et n° 380, des projets de lotissements sont envisagés pour accueillir environ 27 logements, nécessitant la réalisation d'équipements publics.

C'est pourquoi il vous est aujourd'hui proposé d'émettre un avis sur l'instauration d'un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) dénommé « Maxent nord », permettant la conclusion de conventions de participation financière entre Brocéliande Communauté et les futurs opérateurs.

La présente délibération a pour objet d'émettre un avis sur :

- le périmètre du PUP « Maxent nord »,
- le programme des équipements publics à réaliser par les personnes publiques,
- le lien de nécessité et de proportionnalité entre les équipements publics et les besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier.

La participation des personnes privées dans le périmètre de PUP sera supérieure à la taxe d'aménagement qui aurait été perçue et permet de financer les équipements publics rendus nécessaires aux opérations d'aménagement et de construction qui y sont incluses.

Par ailleurs, les équipements publics réalisés bénéficieront aussi à des parcelles situées en zones UE2 et 1AUh1, peu denses, qui pourront ainsi accueillir de nouvelles constructions. Il apparaît alors pertinent d'inclure ces parcelles dans le périmètre de PUP. Les parcelles concernées sont les suivantes : ZL n°52, 53p, 54 et 55p.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.332-11-3, L.332-11-4, R.332-25-1 à R.332-25-3 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Brocéliande Communauté approuvé le 21 juin 2021,

Afin de faire participer les acteurs privés à la réalisation des équipements publics nécessaires aux opérations d'aménagement et de construction, il est envisagé d'instaurer un PUP dont les caractéristiques sont présentées ci-après.

En application de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

Le périmètre de PUP « Maxent nord » envisagé inclut les emprises foncières constructibles situées en zones 1AUh1 et 1AUh2 du PLUi aux abords de la rue du Précouet et partiellement concernées par le projet de la société Amenatys. Il inclut aussi des emprises situées en zone UE2 pouvant être densifiées et qui bénéficieront des équipements publics rendus nécessaires par les opérations d'aménagement et de construction réalisées dans le secteur. Le plan du périmètre sera annexé à la délibération ultérieure de la commune de Maxent précédant l'instauration du PUP par l'autorité compétente (21 037 m² environ).

Il est prévu que le périmètre de PUP soit instauré pour une durée de 15 ans, correspondant à la durée maximale prévue par le code de l'urbanisme, et d'y exonérer les projets d'aménagement et de construction de taxe d'aménagement (part communale) pour une durée de 10 ans en vertu de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme.

La part départementale de la taxe d'aménagement reste exigible au profit du Département.

Le programme des équipements publics nécessaire est le suivant :

- desserte en réseaux EU, AEP, défense incendie, éclairage public ;
- réfection et sécurisation de la rue du Précouet ;
- sécurisation du carrefour entre la rue du Précouet et la rue Pierre Porcher (RD) ;
- extension de la garderie ;
- aménagement des abords de l'espace naturel humide au cœur de la zone 1AUh1 conformément à l'POAP du PLUi (parcelle AD 373).

Le coût total des équipements publics à réaliser sera précisé dans la délibération ultérieure de la commune de Maxent précédant l'instauration du PUP par l'autorité compétente (750 K€ environ hors subvention) Le tableau ci-après détaille l'estimation des coûts de chaque équipement et les délais de réalisation.

Ce coût prévisionnel inclut les frais d'études, de maîtrise d'œuvre, d'acquisition foncière et de réalisation des équipements.

Les opérations envisagées dans le périmètre de PUP projeté nécessitent :

- l'extension du réseau d'eaux usées dans la voie publique jusqu'au droit des emprises privées concernées par les opérations incluant la mise en place d'un poste de refoulement;

- l'extension du réseau d'adduction d'eau potable, dans la voie publique jusqu'au droit des emprises privées concernées, et son renforcement pour permettre la défense incendie, ainsi que la mise en place d'un poteau incendie ;
- l'extension du réseau d'éclairage public ;
- la requalification et la sécurisation de la rue du Précouet pour être compatible avec les nouvelles conditions de circulation induites par l'arrivée des nouvelles constructions ;
- la sécurisation du carrefour entre la rue du Précouet et la rue Pierre Porcher compte tenu de l'augmentation de la circulation rue du Précouet ;

Enfin, l'arrivée des nouvelles constructions dans le secteur va permettre en particulier l'accueil de nouvelles familles. Ces futurs habitants bénéficieront de la future extension de la garderie. Dans ce cadre et dans le respect du principe de proportionnalité, il est proposé que le PUP participe à hauteur de 5 % du montant des travaux compte tenu des projections à savoir : l'estimation de construction de 35 logements dans le périmètre accueillant 75 nouveaux habitants (2,13 personnes par logement – données INSEE) représentant 5 % de la population communale (1487 habitants – données INSEE).

Par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi prévoit que les abords de la zone humide, située au cœur de la zone 1AUh1, soient aménagés afin de faire de ce lieu un espace central paysager de convivialité. Ainsi, à l'occasion de la création des lotissements projetés et des futures constructions dans le secteur, la commune souhaite aménager et mettre en valeur cet espace naturel humide de proximité pour qu'il devienne un espace de nature au cœur de bourg au service des habitants du quartier et, plus largement, du bourg. Cet espace va bénéficier à la fois aux habitants du secteur du PUP et aux habitants du bourg, la part mise à la charge du PUP s'élève à 5 % sur la base du même calcul que celui pris en compte pour l'extension de la garderie.

Conformément à l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente fixera les modalités de partage du coût des équipements envisagés comme suit :

| Equipements à financer | Coût total HT | Fraction PUP | Coût financé par le PUP HT | Echéance |
|--|---------------|--------------|----------------------------|----------|
| Aménagement rue du Précouet (300 m) | 150 000,00 | 50,00 % | 75 000,00 | 2025 |
| Sécurisation du carrefour | 20 000,00 | 50,00 % | 10 000,00 | 2025 |
| EU | 100 000,00 | 100,00 % | 100 000,00 | 2024 |
| AEP | 16 000,00 | 100,00 % | 16 000,00 | 2024 |
| Incendie | 2 500,00 | 80,00 % | 2 000,00 | 2024 |
| Eclairage public | 10 000,00 | 100,00 % | 10 000,00 | 2025 |
| Aménagement espace vert parcelle AD373 | 45 000,00 | 5,00 % | 2 250,00 | 2026 |
| Etudes techniques | 10 000,00 | 100,00 % | 10 000,00 | 2023 |
| Extension de la garderie | 400 000,00 | 5,00 % | 20 000,00 | 2024 |
| | | | | |
| Total hypothèse | 753 500,00 | | 245 250,00 | |

Par conséquent, la participation financière due par les opérateurs au titre du PUP sera précisée dans la délibération ultérieure de la commune de Maxent précédant l'instauration du PUP par l'autorité compétente (approximativement 12,00 € HT par m²).

Ce montant s'entend comme hors subvention. Le montant d'éventuelles subventions publiques attribuées pour la réalisation de ces ouvrages sera déduit, au prorata des participations dues par les aménageurs, propriétaires fonciers et constructeurs, le cas échéant par avenant aux conventions.

Il est envisagé de répartir la participation au sein du périmètre en fonction de la superficie des terrains.

Il est proposé au conseil municipal de :

- Donner un avis favorable à l'instauration du projet urbain partenarial (PUP) dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

- Donner un avis favorable à la délimitation du périmètre de PUP proposé dénommé « secteur Maxent nord » ci-annexée pour une durée de 15 ans en vertu de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme.
- Donner un avis favorable à la proposition de programme d'équipements publics à financer par le PUP ainsi qu'aux modalités de partage du coût des équipements.
- Donner un avis favorable à l'exonération de la taxe d'aménagement (part communale) pour une durée de 10 ans à compter de la signature de la convention de PUP pour les aménagements et constructions réalisés dans le périmètre de PUP, en vertu de l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera notifiée au préfet. Elle sera affichée pendant un mois en mairie.

Elle sera, en outre, publiée au registre des délibérations de la commune.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication et/ou notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.

Monsieur Henri DORANLO demande :

-Si le service technique et administratif en charge de l'urbanisme de Brocéliande Communauté a été consulté pour ce projet.

Madame Sophie BLEJEAN répond que le service concerné a bien reçu les documents.

Un projet de convention, négocié entre la commune et l'aménageur, sera établi entre Brocéliande Communauté, seule collectivité compétente en matière de PUP de par sa compétence PLUi et l'aménageur.

Sur Brocéliande Communauté, il existe une convention type. Elle a déjà été mise en œuvre sur deux autres communes.

Madame Sophie BLEJEAN précise qu'une modification sur les modalités de versement de la participation interviendra sur cette convention type (proposition : 30 % du montant total dès le début des travaux à charge de la commune, 70 % dès le début des travaux du lotissement à définir avec Brocéliande Communauté, notamment le service juridique lors de la rédaction de la convention).

-Sur ce projet de la commune, quelle est la superficie urbanisable par rapport à notre document d'urbanisme existant. Comment se situe-t-on par rapport à notre droit à construire ?

Ce chiffre ne peut lui être communiqué dans l'immédiat. Madame Sophie BLEJEAN le recalculera et le lui communiquera. Le droit à construire inscrit dans le PLUi ne concerne que les zones AU. Le PUP va au-delà de la zone AU du Précouet. Toutefois, elle précise qu'on est en deçà et qu'avec la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), ce n'est plus un enjeu. Le PLUi devra être revu pour être conforme. Le ZAN est un objectif fixé pour 2050. Les territoires devront réduire de 50% le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation entre 2011 et 2021 et poursuivre leurs efforts pour atteindre zéro en 2050.

-Devenir du terrain de pétanque. Il va être déplacé au terrain des sports à côté du terrain de tennis, choix fait en concertation avec l'association de pétanque.

La commercialisation du futur lotissement est prévue par le lotisseur en deux tranches. Le terrain actuel sera prévu dans la 2^{ème} partie de la 1^{ère} tranche, précise Madame Sophie BLEJEAN.

-Accueil des gens du voyage : plus de possibilité de les accueillir au terrain des sports. Madame Sophie BLEJEAN précise que deux lieux ont été définis dans le PLUi, il n'y a donc plus d'obligation de les accueillir sur notre territoire. Si des gens du voyage venaient se présenter, ils seraient réorientés vers les communes identifiées. Aucune demande n'a été faite dans le mandat en cours.

Concernant la délimitation du périmètre du PUP, lors de la commission voirie urbanisme bâtiment environnement (VUBE) du 08 octobre dernier, Monsieur Olivier JEHANNE souligne qu'il avait été décidé d'intégrer la parcelle AD n°376. Après renseignement auprès de Madame Virginie BABLÉE en charge de la mission d'assistance pour l'étude du PUP, il a été envisagé de le retirer du projet de délibération. En effet, il ne bénéficie pas des équipements entrant dans le calcul des coûts. Intégrer des terrains qui ne bénéficient d'aucun de ces équipements est un risque contentieux important.

Après discussion, Brocéliande Communauté va être interrogée sur le risque juridique.

La validation de la délimitation du périmètre du PUP est donc reportée.

Information complémentaire :

Deux autres projets de lotissement sont en cours (rue Ange Gouin : 3 lots, rue du Pont Sel : 7 lots).

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- De donner un avis favorable à l'instauration du projet urbain partenarial (PUP) dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.
- De reporter l'avis sur la délimitation du périmètre de PUP proposé dénommé « secteur Maxent nord » ci-annexée pour une durée de 15 ans en vertu de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme.
- De donner un avis favorable à la proposition de programme d'équipements publics à financer par le PUP.
- De reporter l'avis sur les modalités de partage du coût des équipements.
- De donner un avis favorable à l'exonération de la taxe d'aménagement (part communale) pour une durée de 10 ans à compter de la signature de la convention de PUP pour les aménagements et constructions réalisés dans le périmètre de PUP, en vertu de l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme.

2022-059 : Réhabilitation et réaménagement de la mairie : marché de travaux : autorisation de signature : application de pénalités : lot n°6 : isolement, cloisonnement, faux plafonds.

Rapporteur : Franck DELALANDE

Vu la délibération du 01/10/2020 attribuant le marché de mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et pour le réaménagement de la mairie au Groupement Eon Architecture (35380 PLELAN-LE-GRAND), ICOFLUIDES (35700 THORIGNE-FOUILLARD) pour un montant de 16 702,50 € HT (mission OPC compris),

Vu la délibération du 23/02/2021 validant l'avant-projet définitif (APD) de l'opération pour un montant estimé de travaux de 175 482,03 € HT,

Vu la délibération du 18/05/2021 validant l'étude de projet (PRO) de l'opération réhabilitation et réaménagement de la mairie et autorisant Monsieur le Maire à lancer la consultation des entreprises,

Vu la délibération du 22/06/2021 validant l'avenant du marché de mission de maîtrise d'œuvre soit un montant total de 19 539,92 € HT,

Vu la délibération du 12/08/2021 autorisant la signature du marché de travaux,

Vu la signature du marché de travaux du 09/09/2021 pour un montant de 25 541,94 € HT pour le lot n°6, attributaire SARL BREL,

Vu la délibération du 13/09/2022 autorisant la signature d'avenants en moins-value (lot n°1, lot n°9, lot n°10, lot n°11) portant le montant total du marché de travaux à 219 232,44 € HT,

Vu l'ordre de service du 23/09/2021 indiquant le début des travaux du 27/09/2021,

Vu la réception des travaux du 27/07/2022,

Des retards dans le planning de travaux ont été engendrés par l'entreprise SARL BREL, attributaire du lot n°6, isolement, cloisonnement, faux plafonds.

Conformément à l'article 16 – pénalités, primes et retenues- du CCAP, il est proposé d'appliquer les pénalités suivantes :

| Etat et Type d'application des pénalités | date | taux HT | nombre de jours | Total HT |
|---|---------|--------------|-----------------|-------------------|
| retard chantier | sept-22 | 100€ HT/jour | 21 | 2 100,00 € |
| location bungalow prolongée | sept-22 | F | F | 987,00 € |
| en attente : reprise faïence WC suite à oubli de trappe | | | | En attente |
| Total HT des pénalités provisoires à déduire | | | | 3 087,00 € |

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de valider ce montant de pénalités à déduire pour le lot n°6, isolement, cloisonnement, faux plafonds, attributaire SARL BREL.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- D'appliquer ce montant de pénalités d'un montant de 3 087,00 € à déduire pour le lot n°6, isolement, cloisonnement, faux plafonds, réhabilitation et réaménagement de la mairie, attributaire SARL BREL.

2022-060 : Travaux d'assainissement : création d'une antenne, rue Ange Gouin.

Rapporteur : André DEMEESTERE

Lois d'un conseil municipal du 06 avril 2005, la commune de Maxent actait l'acquisition de parcelles, rue des Clouettes, pour le projet de construction d'un établissement complémentaire à la MARPA.

Dans le cadre de la négociation avec les vendeurs, une close avait été rédigée dans l'acte de vente sur les terrains cadastrés AD n°191 et AD n°525, rue Ange Gouin.

En effet, la commune de Maxent actait par délibération du 06 avril 2005 sur la décision suivante « s'engage sur la réfection de la clôture en limite de propriété, ainsi que sur la réalisation d'une antenne d'assainissement en bordure de la voie communale, rue Ange Gouin, sur la longueur des terrains cadastrés en section AD 191 et AD 525 ».

La commission voirie urbanisme bâtiment environnement (VUBE) s'est réunie le 08 octobre 2022, il a été étudié les différentes propositions pour l'extension du réseau eaux usées :

CISE TP : 31 865,00 € HT.

COLAS : 19 019,00 € HT

Il est proposé de retenir la proposition de COLAS pour ces travaux d'assainissement pour un montant de 19 019,00 € HT.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- De retenir la proposition de COLAS pour ces travaux d'assainissement pour un montant de 19 019,00 € HT.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le devis.

2022-061 : Budget – Mise en place de la nomenclature M57 à compter du 1^{er} janvier 2023.

Vu l'article 106 III de la loi n° 2015-9941 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) qui dispose que les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par délibérations de l'assemblée délibérante, adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57 d'ores et déjà applicable aux métropoles ;

Vu l'avis favorable du comptable public du 26 septembre 2022 ;

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur l'approbation du passage de la commune de Maxent à la nomenclature M57 à compter du 1^{er} janvier 2023.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- De se prononcer favorablement au passage de la commune de Maxent à la nomenclature M57 à compter du 1^{er} janvier 2023.

2022-62 : Mairie : logiciels métiers : contrats d'assistance : autorisation signature.

Dans le cadre du passage à la nouvelle nomenclature comptable, la M57, un changement de version de notre logiciel métier actuel doit être effectué.

De plus, le service administratif utilise une version devenue obsolète dont la maintenance cessera au 31 décembre 2022 (la commune ne sera plus prioritaire dans les demandes d'assistance et les mises à jour ne seront plus effectuées).

Le prestataire JVS MAIRISTEM a donc présenté sa nouvelle version

Une demande a également été faite auprès d'un autre prestataire COSOLUCE. Le service administratif a pu bénéficier d'une démonstration en mairie.

Les propositions financières sont les suivantes :

| | JVS MAIRISTEM | | COSOLUCE |
|---|------------------|---|---|
| Abonnement annuel (engagement sur 3 ans) | Montant HT | Abonnement annuel (engagement sur 3 ans) | Montant HT |
| -Finances | 1 500,00 | -Pack Premium | 3 256,35 |
| -Ressources Humaines | 600,00 | | (remise de 20,00 % pour les 3 premières années) |
| -Administrés (élection, Etat-Civil, population et recensement...) | 1 440,00 | | Soit 2 605,08 |
| -Parascol | 490,00 | | |

| | | | |
|---|-------------------|---|-------------------|
| -Divers (environnement métier, joker chorus, compte IXchange) | 352,00 | -Divers (pack iConnect TDT, interfaçage Chorus) | 266,98 |
| TOTAL | 4 382,00 | TOTAL | 2 872,06 |
| Accompagnement personnalisé | Montant HT | Accompagnement personnalisé | Montant HT |
| -Reprise des données | Offerte | -Récupération | 2 050,00 |
| -Formation groupée à distance | 825,00 | -Installations et déploiements | 1 245,00 |
| -Formation sur site | 400,00 | -DSN | 675,00 |
| TOTAL | 1 225,00 | -Formations | 2 600,00 |
| TOTAL (abonnement sur 3 ans + accompagnement personnalisé) | 14 371,00 | | 6 570,00 |
| | | | 15 186,18 |

Ces deux logiciels sont très complets.

La nouvelle version du logiciel de JVS MAIRISTEM reprend la même arborescence ce qui impliquerait une rapidité dans la mise en œuvre et donc un gain de jours dans la formation.

La reprise des données sera plus aboutie (exemple : exercices comptables sur les 3 dernières années, données paies récupérées...). Notre version actuelle sera toujours disponible en consultation.

JVS MAIRISTEM peut proposer dans l'avenir la mise en œuvre d'un espace famille contrairement à COSOLUCE.

L'assistance est abordée de façon différente :

JVS MAIRISTEM privilégie un support client par email, téléphone et ticketing

COLOLUCE propose des fiches pratiques, FAQ, des vidéos. Ces supports doivent être utilisés avant appel à l'assistance.

Monsieur le Maire propose de retenir l'offre de JVS MAIRISTEM pour les logiciels métiers du service administratif de la mairie.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- De retenir l'offre de JVS MAIRISTEM pour les logiciels métiers du service administratif de la mairie.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la proposition.

2022-063 : Redevance assainissement collectif : tarifs année 2023.

Dans la perspective de la prochaine facturation, la Saur France, exploitante du service d'assainissement collectif, souhaite savoir si la commune revalorise pour l'année 2023 le montant de la redevance assainissement recouvrée au profit de la collectivité.

Depuis 2008 les tarifs sont de :

Part fixe : 6,10 €

Part proportionnelle : 0,95 € le m³

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se positionner sur le montant de la redevance assainissement 2023.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- De maintenir le montant de la redevance assainissement 2023 soit :
Part fixe : 6,10 €
Part proportionnelle : 0,95 € le m³

2022-064 : Approbation de la convention de fonctionnement du service commun « instruction du droit des sols » suite à l'approbation du Pacte fiscal et financier 2022-2026.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-4-2 ;

Vu la délibération du conseil communautaire N° 2015-010 du 23/02/2015 validant le principe de la création d'un service commun pour l'instruction des autorisations et des actes d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal 08/04/2015 validant l'adhésion de la commune de Maxent au service commun communautaire pour l'instruction des autorisations et des actes d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire N° 2022-061 du 11/07/2022 approuvant la rédaction du pacte financier et fiscal ;

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée l'historique de la mise en place d'un service commun pour l'instruction des actes et autorisations d'urbanisme suite à la Loi ALUR et au désengagement des services de l'Etat sur le sujet.

Signées en 2015, les conventions entre les différentes communes ont permis d'acter les modalités de création et de fonctionnement du service commun, notamment la situation des agents, la gestion du service, les dispositions financières, et les conditions du suivi du service commun.

Après huit ans d'expérience et compte tenu de l'évolution du nombre de dossiers instruits, le conseil communautaire a entériné, le 11 juillet 2022 le pacte fiscal et financier 2022-2026 prévoyant la prise en charge intégrale du coût du service ADS par les communes, à compter du 1er janvier 2022, pour assurer le fonctionnement optimal du service sur la base de deux équivalents temps plein maximum.

Cette démarche suppose par ailleurs des délibérations concordantes du conseil communautaire et des huit conseils municipaux des communes membres, pour la validation des conventions d'adhésion au service commun, avant la fin de l'année 2022.

Les principales évolutions consistent à :

- Renforcer le service commun en passant d'1 à 2 ETP,
- Financer le service par une contribution communale basée sur une clé de répartition 20% population DGF et 80% nombre d'Equivalent Permis de Construire instruits

Chaque commune remboursera la communauté au mois de janvier de N+1 sur la base des deux critères susvisés, mis à jour de la population en vigueur au 1^{er} janvier de l'année N et du nombre de dossiers instruits sur l'année N (pondérés selon la définition des Equivalents de Permis de Construire inscrite à la convention ci-jointe annexée).

La facturation s'établira en fin d'année sur la base du coût réel du service comprenant les frais suivants :

- Salaires chargés
- Formations
- Maintenance du logiciel d'instruction
- Veille juridique réglementaire (abonnements à des supports réglementaires)

La mise à jour des conventions de service commun est également l'occasion de réviser le type de dossiers confiés par la commune au service commun.

Pour la commune de Maxent, les dossiers instruits par le service commun « instruction du droit des sols » sont :

- les permis de construire.
- les permis d'aménager.
- les déclarations préalables de division.
- les certificats d'urbanisme dits opérationnels (CUB) au sens de l'article L.410.1.b) du code de l'urbanisme.

La facturation du service ADS (sur la base des chiffres 2021) était estimée à 3 622,00 €.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal :

- D'autoriser la mise à jour de la convention de service commun.
- De l'autoriser à signer la convention ainsi que les avenants ultérieurs éventuel à cette convention.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- D'autoriser la mise à jour de la convention de service commun.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que les avenants ultérieurs éventuel à cette convention.

2022-065 : Délibération portant désaffectation et aliénation d'un chemin rural après enquête.

Rapporteur : André DEMEESTERE

Vu la délibération n° 2022-014 du conseil municipal en date du 1^{er} mars 2022 actant le principe de désaffectation et d'aliénation du chemin d'exploitation cadastré ZV n° 77 situé au lieu-dit « rue Labbé » suite au constat que ledit chemin n'est plus utilisé à l'usage du public.

Vu la délibération n° 2022-032 du conseil municipal en date du 22 mars 2022 actant le principe de désaffectation et d'aliénation du chemin rural n° 63 situé au lieu-dit « Léquinais » suite au constat que ledit chemin n'est plus utilisé à l'usage du public.

L'enquête publique s'est déroulée du 17 septembre 2022 au 3 octobre 2022 inclus.

Le commissaire enquêteur a conclu les avis suivants :

Désaffectation et aliénation du chemin d'exploitation cadastré ZV n° 77 situé au lieu-dit « rue Labbé » :

Avis favorable, toutefois il est assorti de deux réserves et d'une recommandation :

Réserves :

- 1- la servitude de passage dont bénéficie actuellement les propriétaires de la parcelle ZV n° 200 sera confirmée par l'acte de vente du chemin objet de la présente enquête. Il sera également précisé que l'état de la parcelle ZV n° 77 ne devra pas être dégradé par l'usage de cette servitude qui sera peu fréquent et ne sera pas régulier.
- 2- les demandeurs accepteront les visites de contrôle et les opérations de maintenance du service public d'électricité relatifs au poteau implanté par la parcelle ZV n° 77.

Recommandation :

La commune de Maxent conviendra avec les propriétaires de la parcelle ZV n° 183 du mode de gestion approprié de leurs eaux pluviales dans le but de prévenir d'éventuels conflits de voisinage ultérieurs.

Désaffectation et d'aliénation du chemin rural n° 63 situé au lieu-dit « Léquinais » :

Avis favorable

Dans ces conditions, Monsieur le Maire propose :

- de désaffecter le chemin d'exploitation cadastré ZV n° 77 situé au lieu dit « rue Labbé » et le chemin rural n° 63 situé au lieu-dit « Léquinais », en vue de leurs cessions.
- de fixer le prix de vente : 0,50 € le m² pour le chemin d'exploitation cadastré ZV n° 77 et 1,00 € le m² pour le chemin rural n° 63.
- de mettre en demeure les propriétaires riverains d'acquiescer les terrains attenants à leur propriété.
- de donner son accord, à défaut de réception d'offre suffisante, pour la vente au profit de Monsieur et Madame Gaëtan SAVARY pour le chemin d'exploitation cadastré ZV n° 77 situé au lieu-dit « rue Labbé » et au profit du Groupement Foncier Rural de Maxent pour chemin rural n° 63 situé au lieu-dit « Léquinais ».
- que les frais de géomètres et notariés soient à la charge de l'acquéreur.
- de nommer Maître PICHEVIN, notaire à Plélan-le-Grand, pour établir l'acte de vente.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- de désaffecter le chemin d'exploitation cadastré ZV n° 77 situé au lieu dit « rue Labbé » et le chemin rural n° 63 situé au lieu-dit « Léquinais », en vue de leurs cessions.
- de fixer le prix de vente : 0,50 € le m² pour le chemin d'exploitation cadastré ZV n° 77 et 1,00 € le m² pour le chemin rural n° 63.
- de mettre en demeure les propriétaires riverains d'acquiescer les terrains attenants à leur propriété.
- de donner son accord, à défaut de réception d'offre suffisante, pour la vente au profit de Monsieur et Madame Gaëtan SAVARY pour le chemin d'exploitation cadastré ZV n° 77 situé au lieu-dit « rue Labbé » et au profit du Groupement Foncier Rural de Maxent pour chemin rural n° 63 situé au lieu-dit « Léquinais ».
- que les deux réserves et la recommandation du commissaire enquêteur pour le le chemin d'exploitation cadastré ZV n° 77 soient inscrites dans l'acte de vente.
- que les frais de géomètres et notariés soient à la charge de l'acquéreur.

- de nommer Maître PICHEVIN, notaire à Plélan-le-Grand, pour établir l'acte de vente.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

2022-066 : Intercommunalité : Brocéliande Communauté : création d'une neuvième commission thématique « Grand et petit cycles de l'eau ».

Suite à la démission de M. David MOIZAN, en qualité de Vice-président et à l'élection de M. Dominique DAHYOT en conseil communautaire du 11 juillet 2022, une nouvelle répartition des délégations, avec effet au 22 juillet 2022, a été établie comme suit :

| ORDRE | PRENOM-NOM | NOUVELLE REPARTITION |
|-------|-----------------------|---|
| 1 | Françoise KERGUELEN | Action sociale |
| 2 | Michel DUAULT | Finances-Commande Publique-Communication-Formation des élus |
| 3 | Fabienne SAVATIER | Tourisme-Numérique |
| 4 | Dominique DAHYOT | Patrimoine communautaire-Mutualisation-Grand et petit cycles de l'eau |
| 5 | Murielle DOUTÉ-BOUTON | Transition écologique-Mobilité |
| 6 | Eric THOMAS | Urbanisme-Habitat-Planification-Déchets |
| 7 | Audrey HIROU-ROBERT | Vie associative-Culture-Loisirs |
| 8 | Gérard BERRÉE | Economie-Emploi-Agriculture |

Ce changement implique de revoir notamment la gouvernance communautaire interne.

A cet effet, le conseil communautaire a acté, le 19 septembre dernier, de créer une neuvième commission thématique « Grand et petit cycles de l'eau ». La création de cette commission modifie substantiellement le pacte de gouvernance adopté par le conseil communautaire le 30 mai 2022, après avis des huit conseils municipaux des communes membres, par lequel il était prévu la création de huit commissions thématiques.

Au sens du III de l'article L 5211-11-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la modification du pacte de gouvernance 2022-2026 suit la même procédure que son élaboration.

Par conséquent, Monsieur le Maire doit soumettre, pour avis simple au conseil municipal, la création de cette 9^{ème} commission thématique « Grand et petit cycles de l'eau » dans les deux mois qui suivent la réception de ce courrier.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal émet un avis favorable à la création de cette 9^{ème} commission thématique « Grand et petit cycles de l'eau ».

2022-067 : Intercommunalité : rapport d'activité 2021 : présentation.

Rapporteur : Audrey HIROU-ROBERT.

Le rapport d'activité 2021 de Brocéliande Communauté reprend les éléments marquants de l'année, les points clés, son fonctionnement.

Les thèmes suivants sont présentés :

- Le territoire (données chiffrées, les équipements, la gouvernance, la contractualisation, les finances, les marchés publics, la communication).
- Un territoire attractif et solidaire (développement numérique, petite enfance, jeunesse, santé, culture, réseau des médiathèques, associations).
- Un tissu économique dynamique et responsable (le Repaire, les aides, le Révélateur de Brocéliande, le Point Accueil Emploi, le tourisme).
- Un territoire en transition (le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, instruction du droit des sols, mobilité, Plan Climat Air Energie Territorial, alimentation locale, agir pour la biodiversité en Brocéliande).

Le document est accessible au lien suivant :

<https://www.cc-broceliande.bzh/app/uploads/2022/10/RA2021-1.pdf>

Le conseil municipal prend acte du rapport d'activité 2021 de Brocéliande Communauté.

2022-068 : Vœu à l'initiative de l'Association des Maires et Présidents d'Intercommunalité d'Ille & Vilaine dans le cadre de la crise énergétique et de l'évolution du coût des matières premières.

La crise énergétique frappe de plus en plus durement nos habitants et nos territoires.

Les collectivités locales, elles aussi, ne sont pas épargnées par la hausse des prix qui vient grever les budgets de nos communes, de nos EPCI, de nos départements et de nos régions. Jusqu'à présent, seules les communes ayant 10 salariés ou moins et des recettes de fonctionnement inférieures à 2 millions d'euros bénéficient toujours des tarifs réglementés de vente de l'énergie. La plupart de nos communes, de nos structures intercommunales seront donc concernées par cette hausse des prix de l'énergie et, plus largement, des matières premières.

Ces hausses pèseront lourdement sur les moyens d'actions de nos communes.

Elles risquent d'affecter la qualité des services rendus à la population.

Elles conduiront également à une réduction de nos investissements, investissements qui sont nécessaires pour la population de nos communes et de nos EPCI, notamment pour adapter nos territoires à la transition énergétique et qui, par ailleurs, contribuent significativement à soutenir l'activité économique de nos territoires.

Ces hausses très significatives pourraient conduire de nombreuses communes de notre Département à être confrontées à des situations très difficiles, parfois même avec le risque de déséquilibre budgétaire.

A l'heure où le gouvernement présente la Loi de Finances pour 2023 qui va être examinée dans les prochaines semaines au Parlement, nos collectivités demandent à l'Etat :

1. Le retour à un tarif, réglementé ou plafonné, des tarifs de l'énergie pour les collectivités territoriales ;
2. De prendre en compte, dans les dispositions de la Loi de Finances pour 2023, une indexation minimale du panier de ressources de nos collectivités tant sur les valeurs locatives que sur l'enveloppe globale de DGF pour prendre en compte la hausse des coûts des matières premières et de l'énergie.

A l'unanimité, le conseil municipal adopte ce vœu qui sera transmis à Madame la Première Ministre.

2022-069 : Achat groupé d'énergie – Vœu pour la mise en place d'un bouclier tarifaire pour les collectivités locales.

Depuis plusieurs années, les collectivités d'Ille et Vilaine se sont massivement regroupées autour du SDE35 afin de mutualiser leurs achats de gaz et d'électricité. Ce mouvement est issu, on le rappelle, d'une obligation imposée par l'état aux collectivités de mettre en concurrence leurs fournisseurs d'énergie, et à l'impossibilité pour elles, sauf quelques exceptions, de conserver l'accès aux tarifs réglementés.

Cette organisation collective a permis à toutes les structures publiques du département de disposer, depuis plusieurs années, des meilleures conditions d'achat possibles et ainsi optimiser leurs budgets de fonctionnement.

Aujourd'hui, avec l'explosion des tarifs de gros de gaz et d'électricité, les conséquences financières pour les collectivités d'Ille et Vilaine vont être majeures, et pour certains impossibles à surmonter en 2023.

Il y a quelques jours en France :

- le prix de gros du gaz pour l'année N+1 a frôlé les 300 € / MWh pour 2023, contre 13 € / MWh il y a 2 ans ;
- le prix de gros de l'électricité pour l'année N+1 a dépassé les 1 100 € / MWh pour 2023, contre 45 € / MWh il y a 2 ans ;

A l'échelle du groupement d'achat d'énergie, le SDE35 a finalisé l'achat des volumes pour 2023 aux valeurs suivantes :

- le prix de gros du gaz (pour 2023) sera de 74,8 €/MWh contre 14,2 €/MWh en 2022 (fixé en 2020 pendant le confinement) ;
- le prix de gros de l'électricité (pour 2023) sera de 557 € / MWh pour la Base, ramené à 274 € / MWh grâce au mécanisme de l'ARENH (*), contre 135 € / MWh en 2022

() L'ARENH qui signifie « Accès Régulé à l'Electricité Nucléaire Historique » permet à tous les fournisseurs de s'approvisionner en électricité auprès d'EDF dans des conditions (prix et volumes) fixées par les pouvoirs publics. Le prix 2023 sera de 49,5 €/MWh mais le volume global affecté au dispositif n'est pas connu à la date de la présente délibération. Le marché*

entre le SDE35 et ENGIE prévoit un système de cession de ces droits contre une réduction du prix de fourniture. Cette cession a été mise en œuvre fin août 2022 afin de fixer les prix 2023.

Ces tarifs d'achat en gros vont conduire à une hausse des factures énergétiques des membres du groupement de x2,4 pour le gaz et de x2,6 pour l'électricité (hausse moins forte que celle du prix de gros, les autres composantes de la facture n'étant pas soumises aux mêmes augmentations).

La facture globale TTC des membres du groupement va ainsi passer de 28,7 à 74,1 millions d'euros, soit 45 millions de charges supplémentaires

Ces hausses, même avec d'importants efforts de sobriété énergétique, ne pourront être absorbées par le budget des collectivités du département sans de graves conséquences voir des fermetures de services publics.

Par la présente, et au nom des 346 membres du groupement d'achat d'énergie d'Ille et Vilaine, le SDE35 demande solennellement à l'Etat de mettre en place, dès le 1^{er} janvier 2023, un bouclier tarifaire à destination des collectivités locales.

Ce vœu a été envoyé à tous les membres du groupement en les invitant à en prendre un équivalent s'ils le souhaitent.

Afin de participer à l'effort national, et de renforcer les actions initiées dans le cadre du programme ACTEE, le SDE35 s'engage quant à lui à mettre en œuvre une nouvelle politique d'aide à la rénovation énergétique des bâtiments publics à compter du 1^{er} janvier 2023, avec l'appui notamment de la Banque des Territoires. Des décisions importantes sur le sujet seront prises par le Comité Syndical du SDE35 avant la fin de l'année 2022 et traduite dans notre prochain budget.

A l'unanimité, le conseil municipal adopte ce vœu pour la mise en place d'un bouclier tarifaire pour les collectivités locales.

2022-070 : Lancement du dispositif « Argent de poche » : vacances d'automne 2022.

Le dispositif « Argent de poche » a été proposé cet été.

L'action est renouvelée pour les vacances d'automne. Elle consiste à proposer aux jeunes de 16 à 18 ans la réalisation de chantiers sur le territoire de la commune, encadrée et indemnisée.

Les missions sont d'une durée de 3h30, avec une demi-heure de pause, rémunérées sur la base de 5 € de l'heure, soit 15 € la mission.

Chaque jeune peut réaliser 5 missions au maximum pour cette période.

Il est proposé de mettre en place de nouveau ce dispositif sur la commune de Maxent.

Monsieur le Maire sollicite le conseil municipal afin :

- De mettre en place le dispositif « Argent de poche » pour les jeunes de 16 ans (révolus) à 18 ans sur la commune de Maxent pour les vacances d'automne 2022.
- De rémunérer chaque jeune sur la base de 15 € la mission avec un maximum de 5 missions.
- De l'autoriser à signer tous les documents relatifs à cette opération.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- De mettre en place le dispositif « Argent de poche » pour les jeunes de 16 ans (révolus) à 18 ans sur la commune de Maxent pour les vacances d'automne 2022.
- De rémunérer chaque jeune sur la base de 15 € la mission avec un maximum de 5 missions.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette opération.

Monsieur le Maire informe :

- Eclairage public : nouveaux horaires : ouverture le matin à 6h45, fermeture le soir à 21h00 sauf le lundi à 22h00 et le samedi à 01h00.
- Illuminations de Noël : pose le 15/16 décembre (une semaine plus tard que l'année dernière) et dépose le 06 janvier prochain. Interrogation de Monsieur Henri DORANLO, dans le contexte actuel de sobriété énergétique, il est mal venu de poser les nouvelles illuminations. Monsieur Franck DELALANDE répond qu'il est possible de ne pas poser la totalité.

- Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) : La consultation publique a démarré le lundi 17 octobre, et prendra fin le 30 novembre 2022. Une réunion publique d'information se tiendra au cours de cette période, le jeudi 27 octobre, à 20h00 à Treffendel.
- Comice Agricole 2023 : il se déroulera à Monterfil. Une première réunion prévue le 10 novembre 2022, Monsieur André DEMEESTERE y représentera la commune.
- Travaux de la Mairie : Inauguration le 26 novembre 2022 en présence du Secrétaire Général de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine.
- Syndicat Mixte Eaux de la Forêt de Paimpont : il a été mis à disposition aux différentes communes des verres réutilisables et des carafes. La commune a reçu 211 verres réutilisables et 4 carafes.
- Prochain conseil municipal : le mardi 15 novembre 2022 à 20h00- Le Président et le Vice-Président aux finances présenteront le pacte fiscal et financier. Un point sera également fait sur le commerce communautaire (boulangerie-multi-services).
- Cérémonie des vœux : le 6 janvier 2023 à 19h00.

Madame Françoise FOUCAUD informe :

- Repas des aînés du samedi 15 octobre dernier : 99 personnes inscrites, repas préparé par le restaurant les Forges de Paimpont, animé par Michel HAMONIC, accordéoniste.
- Conseil municipal des jeunes : travail sur la sécurité du bourg. Des crayons de couleur géants, peints par les membres du conseil municipal des jeunes, ont été installés dans le bourg pour signaler aux automobilistes la présence d'enfants.
- CCAS : Maxent d'autrefois : remue-méninge, transmission des souvenirs des anciens (documents, anecdotes, histoires à raconter...). Deux ateliers se sont déjà déroulés, une vingtaine de personnes ont participé. Le prochain atelier est prévu le 06 décembre 2022. Une exposition se déroulera fin 2023.

Madame Sophie BLEJEAN informe :

- PLUi : une présentation sur Le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) sera faite lors d'une prochaine réunion.

Monsieur Sébastien RAOULT informe :

- L'association des anciens combattants et citoyens de la Paix organise le samedi 5 novembre un voyage à Paris afin de participer au ravivage de la flamme. Les élèves de CM1, de CM2 y sont invités ainsi que les 6^{ème} et les 5^{ème} n'ayant pu y aller suite à la crise sanitaire.
- Commémoration du 11 novembre : rassemblement à 10h45, cour de la mairie, et à 11h00 au monument aux morts.

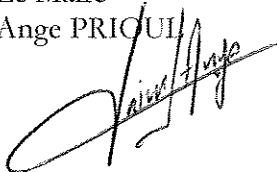
Monsieur Franck DELALANDE informe :

- Ecole Les Gallo Peints : travaux de remise en état du plafond du débarras. L'entreprise SARL PASCO Laurent interviendra aux vacances d'automne.

L'ordre du jour étant terminé, la séance a été levée à 22h59

Le Maire

Ange PRIQUI



Le secrétaire de séance

Franck DELALANDE