

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

**PRESENTS** : M. MARY Jean-François, Mme ALLARD Maryse, Mr BRIAND Nicolas, Mmes CAILLET Angélique, CARGOUET Isabelle, DAVIS Anne-Cécile, DEGRES Marie-Hélène, Mr DEQUI Claude, Mme FAUVEAU Marie-Laure, Mr GAUTIER Jean-Paul, Mme GELARD Mickaëlle, Mrs JOLY Pierre-Alexandre, LEBRUN Jean-Lou, LE FOL Yoann, Mme MAHE Séverine, Mrs MONNIER Julien, NOURY Pascal, PANHALEUX Dominique, Mme PARIS Maryse, Mr RACAPE Fabien, Mmes SCHOTT Virginie, SEROT Isabelle.

Mme Florence BOCQ donne procuration à Mme Séverine MAHE

Mr Bruno DOUZAMY donne procuration à Mr Claude DEQUI

Mme Sophie JAN donne procuration à Mme Isabelle CARGOUET

Mme Floriane POTIER donne procuration à Mme Marie-Laure FAUVEAU

Mr Michel SEILLER donne procuration à Mr Jean-Paul GAUTIER

**Secrétaire de séance** : Angélique CAILLET

20H00

Approbation en séance du PV et du registre des délibérations du 23 février 2024 par les membres présents.

1.	AMENAGEMENT DES RYTHMES SCOLAIRES A LA RENTREE SCOLAIRE 2024-2027	24-29
----	--	-------

## **Rapport de Monsieur Jean-Lou LEBRUN, Maire-adjoint en charge des affaires scolaires, périscolaires et vie culturelle**

Monsieur Jean Lou LEBRUN, Maire-Adjoint, rappelle que le décret n° 2017-1108 du 27 juin 2017 permet aux municipalités de choisir entre une semaine scolaire de 4,5 jours, recommandée par le ministère depuis 2013, ou de revenir au modèle antérieur de 4 jours.

Suite à une consultation avec les parents et les établissements scolaires, notre conseil municipal a demandé et obtenu une exemption pour adopter la semaine de 4 jours auprès du Directeur Académique des Services de l'Éducation Nationale (DASEN) d'Allaire pour trois ans.

À l'approche de l'expiration de cette exemption, nous devons solliciter son renouvellement.

Il est donc suggéré que l'assemblée décide du maintien de l'organisation de la semaine scolaire en 8 demi-journées, soit 4 jours (lundi, mardi, jeudi, vendredi), dès la rentrée 2023-2024 pour les écoles maternelles et élémentaires publiques d'Allaire.

Par conséquent, il est aussi recommandé que l'assemblée autorise le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Vu le Code de l'Éducation, notamment les articles D.521-10 à D.521-12,

Vu le décret n°2016-1049 du 1er août 2016 autorisant des dérogations à l'organisation de la semaine scolaire,

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

Vu le décret n°2017-1108 du 27 juin 2017 relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire,

Considérant la nécessité d'adapter l'organisation du temps scolaire aux besoins spécifiques des élèves et de la communauté éducative de notre commune,

Considérant les résultats positifs observés suite à l'application de la semaine de 4 jours dans nos écoles maternelles et élémentaires,

Considérant l'avis favorable du Conseil d'École et de l'Inspection de l'Éducation Nationale,

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

- **De conserver la répartition de la semaine scolaire sur 8 demi-journées, soit 4 jours à compter de la rentrée scolaire 2023-2024 dans toutes les écoles maternelles et élémentaires publiques de la commune d'Allaire, soit lundi, mardi, jeudi et vendredi.**
- **De solliciter en conséquence la conservation de l'adaptation de l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires publiques de la commune d'Allaire auprès de la Direction Académique,**
- **D'habiliter le Maire à signer, en tant que de besoin, tout acte nécessaire à l'application de cette délibération.**

2.	VALIDATION DU PROJET CULTUREL SCIENTIFIQUE EDUCATIF ET SOCIAL (PCSES) DE LA FUTURE MEDIATHEQUE	24-30
----	--	-------

## **Rapport de Monsieur Jean-Lou LEBRUN, Maire-adjoint en charge des affaires scolaires, périscolaires et vie culturelle**

Monsieur Jean-Lou LEBRUN, Maire-Adjoint, expose que, le PCSES est un document de politique publique par lequel une collectivité territoriale détermine les objectifs d'un établissement de lecture publique, qu'il s'agisse de l'actualisation d'une démarche déjà menée ou de la création d'un nouvel équipement.

PCSES Projet Culturel Scientifique Educatif Social :

- **Un projet culturel** : les bibliothèques prennent en compte la diversité des modes d'expression culturelle et des publics,
- **Un projet scientifique** : les bibliothèques, acteurs de la politique de la recherche en France, participent à des réseaux et développent des coopérations,
- **Un projet éducatif** : les bibliothèques offrent un accès à l'information et à la connaissance et travaillent avec les acteurs de l'éducation, notamment en matière d'éducation artistique et culturelle,

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

- **Un projet social** : les bibliothèques répondent aux besoins d'une population diverse et plurielle d'un territoire et mènent des actions en concertation avec les partenaires des domaines sociaux et socio-culturels,

La Municipalité d'Allaire a amorcé la réflexion sur un projet de réhabilitation et extension de la Médiathèque il y a plus d'un an, en collaboration étroite avec les services départementaux, Redon Agglomération, et la DRAC

Sous la direction de Mme Hascoët, responsable de la médiathèque, une analyse préliminaire a été réalisée, aboutissant à l'élaboration d'un PCSES en partenariat

Le projet repose sur trois piliers principaux :

- 1.Établir la médiathèque comme un centre culturel et de vie, fondamental pour le bien-être communautaire.
- 2.Favoriser l'accès élargi à l'information, au savoir, à la culture numérique, et à l'éducation critique.
- 3.Définir une identité unique pour stimuler le dynamisme local à travers diverses formes de médiation

Un plan d'actions détaillé pour chacun de ces axes a été établi, servant de base pour envisager l'avenir de la médiathèque. Ce plan, initial et adaptable, sera révisé selon l'évolution des besoins territoriaux, des changements de personnel ou de partenaires, ou des nouvelles missions des médiathèques.

Ce document PCSES servira de référence pour déterminer nos droits vis-à-vis de la DRAC.

**Suite à l'examen du PCSES et des plans d'action, le conseil municipal décide à l'unanimité :**

- **D'approuver les termes de ce Projet Culturel, Scientifique, Educatif et Social (PCSES) annexé,**
- **D'autoriser Le Maire à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

3.	<b>VALIDATION DE L'AVANT-PROJET SOMMAIRE POUR LA CONSTRUCTION DE LA MEDIATHEQUE A ALLAIRE</b>	24-31
----	---	-------

La commune d'Allaire poursuit son projet de construction d'une nouvelle Médiathèque, en centre-bourg, afin de dédier au public un lieu de vie offrant des services et des espaces en adéquation avec les envies et besoins d'aujourd'hui et de demain.

Désormais, il convient de présenter le projet de construction de la Médiathèque au stade de l'Avant-Projet Sommaire (APS).

Monsieur LEBRUN rappelle que le cabinet BURGAUD a été retenu dans le cadre de la conception de la future médiathèque.

L'Avant-Projet Sommaire, livré le 12 mars 2024.

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

---

Cet avant-projet a été présenté lors de la commission Bâtiment du 12 mars 2024.

Monsieur **LEBRUN** présente l'esquisse proposée par le cabinet **BURGAUD** qui permet de définir les contours du projet.

L'estimation financière des travaux, hors mobilier, est évaluée à 686 000 € HT, soit 823 200 € TTC avec l'option escalier extérieur et le maintien de la ventilation à double flux. La mezzanine et les mâts n'ayant pas été retenus par les membres du conseil municipal à la majorité.

**Après examen attentif du projet présenté, le conseil municipal décide :**

- **De procéder à la réhabilitation et à l'extension de la Médiathèque pour un montant total de 686 000,00 € HT, soit 823 200 € TTC.**
- **D'approuver l'Avant-Projet Sommaire élaboré par le cabinet d'architecture BURGAUD, situé au 11 quai de Brest, 35600 REDON.**
- **D'inscrire les crédits nécessaires à la réalisation de ce projet au budget primitif de la Commune pour l'exercice en cours.**

**26 AVIS FAVORABLES**

**1 CONTRE**

**Fabien RACAPE** : A-t-on discuté de la lourdeur de la porte d'entrée qui rend son ouverture difficile ?

**Jean Lou LEBRUN** : Nous avons abordé la question de la porte d'entrée principale située près des places de l'église. Un sas adjacent sera modifié pour inclure une porte conforme aux normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite) dans le cadre de cet agrandissement.

**Jean François MARY** : Comme l'a souligné Fabien, malgré une structure relativement récente (environ 24-25 ans), l'accès via la porte d'entrée est actuellement problématique pour les poussettes et les PMR. Un nouveau SAS sera donc construit, s'alignant avec la couverture existante. Cette modification non seulement facilitera l'accès mais aussi augmentera la visibilité de la médiathèque depuis l'espace public, qui est actuellement moins visible. L'installation d'une porte vitrée automatique est prévue pour améliorer l'accessibilité et l'esthétique.

**Jean Lou LEBRUN** : Le cabinet **BURGAUD** a réévalué les coûts initiaux discutés en commission. Nous envisageons de construire un bâtiment destiné à durer 20 ans, et souligner l'importance de la médiathèque comme un cœur culturel essentiel. Il est important que cette fonction soit mise en évidence par un élément signalétique distinct (signal fort), qui ne doit pas nécessairement être extravagant mais doit clairement marquer le lieu. Si nous optons simplement pour un double toit longitudinal, même en y ajoutant des drapeaux au sommet du mat, cela ne constituera pas un bâtiment en soi, mais plutôt un hangar.

**Dominique PANHALEUX** : Je comprends et respecte ce point de vue, mais abordons cela étape par étape. Lorsqu'il nous a présenté son projet, le budget est passé de 52 000 € à 62 000 € en une semaine. À un certain moment, il faut savoir dire stop. Et concernant le « signal fort » illustré par la mezzanine, je suis totalement d'accord mais un signal qui n'est pas visible n'est pas un signal. Si cette partie était vraiment visible depuis le bourg d'Allaire, ce serait une autre histoire, mais si l'on doit monter au clocher pour le voir, cela n'a aucun intérêt. Je ne vais pas tergiverser, mais j'ai du mal à accepter une augmentation de 12 000 € en une semaine. C'est inacceptable. Concernant la surface, elle est un peu plus grande que 17 mètres carrés, cela nous amène à plus de 3 000 € du mètre carré.

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

---

**Marie-Hélène DEGRES** : Il faut rappeler que les enfants sont sous la responsabilité des bibliothécaires. Je crains dans cette mezzanine un manque de surveillance et placer des adolescents de 14 ans dans cette mezzanine est idéal pour la maîtrise des langues.

**Angélique CAILLET** : J'exprime quelques préoccupations concernant un sujet qui, selon moi, qui avait été évoqué lors de la commission : la sécurité. Je souligne l'importance de la sécurité des enfants et de leur surveillance, surtout maintenant que le projet envisage une structure sur deux étages. Si cette zone « Mezzanine » est principalement dédiée aux enfants et adolescents, je rappelle que ce sont des mineurs qui doivent rester sous la surveillance des adultes.

**Jean Lou LEBRUN** : La médiathèque a actuellement 1,7 équivalent temps plein (ETP), ce qui signifie qu'il nous faut renforcer les ressources humaines. Je tiens également à ajouter que cela nous amènera très probablement à renforcer nos collaborations, notamment avec l'espace jeunes et le centre de loisirs. Je suis convaincu que c'est la voie à suivre.

**Jean François MARY** : Demain, nous devons non seulement augmenter nos ressources humaines, comme cela a été précédemment évoqué, mais aussi veiller à ce que l'accueil des adolescents soit amélioré. Il est essentiel de mutualiser nos moyens et d'adopter une approche transversale. Cela inclut de renforcer les liens entre l'enfance-jeunesse et la médiathèque, ainsi qu'entre l'espace jeunes et les écoles. Sans oublier l'EHPAD et d'autres lieux de vie, qui jouent tous un rôle important dans cette démarche."

**Jean Lou LEBRUN** : Concernant votre première question sur l'aspect matériel, l'escalier menant à cette Mezzanine est complètement ouvert et équipé de contremarches conformes. Ainsi, il n'existe aucun espace clos tel qu'un grenier, et les deux escaliers présentés offrent une pleine visibilité.

**Fabien RACAPE** : Quels seront les matériaux utilisés ?

**Jean François MARY** : Nous opterons pour des matériaux biosourcés. Par ailleurs, il convient de mentionner un point qui n'a pas encore été souligné : nous envisageons une structure en bois, comme cela a été précisé. On pourrait faire d'autres arbitrages, mais nos projets ont été construits comme ça jusqu'à maintenant.

Nous allons passer au vote en ajoutant au montant des travaux de base proposé par le cabinet BURGAUD :

1. L'escalier extérieur
2. La VMC double flux

**VOTE : MAJORITE – UNE ABSTENTION (Jean Lou LEBRUN)**

**Jean François MARY** : Je note l'abstention de Jean Lou LEBRUN, son vote s'expliquant par le fait qu'on ne retienne pas la mezzanine.

**Jean Lou LEBRUN** :

J'ajoute être sceptique sur le double flux car j'ai cru comprendre en discutant avec des spécialistes qui nous ont parlé de l'école Renaudeau qu'on ne gagne rien énergétiquement.

**Pierre Alexandre JOLY** : Sur les vieux bâtiments comme l'école Renaudeau on ne gagne rien mais sur un bâtiment comme celui proposé, plus récent c'est avantageux.

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

**Jean Lou LEBRUN :**

Avant de poursuivre, je réalise que j'ai omis de mentionner une demande spécifique de Brigitte HASCOET. Des visites vont être organisées, accompagnées vraisemblablement de discussions approfondies. Brigitte HASCOET insiste particulièrement sur la nécessité d'inclure environ cinq élus dans ces rencontres

**Jean François MARY :** Nous inscrivons ce sujet au bureau municipal ou en commission pour organiser les choses.

4.	<b>ADHESION A L'ASSOCIATION MEMOIRE FRUITIERE DES PAYS DE VILAINE</b>	<b>24-32</b>
----	---	--------------

**Rapport de Monsieur Jean-Lou LEBRUN, Maire-adjoint en charge des affaires scolaires, périscolaires et vie culturelle**

Monsieur Jean-Lou LEBRUN, Maire-adjoint, donne lecture du courrier du 20 février 2024 de l'Association **Mémoire Fruitière des Pays de Vilaine**, proposant à la Commune d'adhérer à l'Association pour l'année 2024, pour un montant de 200 €.

Le but de cette association est de rassembler amateurs et professionnels qui souhaitent contribuer au maintien du patrimoine fruitier de la région (en verger conservatoire et/ou en vergers individualisés), à sa pérennisation par la diffusion et la replantation et à la transmission des connaissances et techniques en arboriculture. Cette association nous guide et nous soutient dans le suivi du verger de Coueslé.

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

**- d'adhérer à l'Association Mémoire Fruitière des Pays de Vilaine, pour l'année 2024, pour un montant de 200 €.**

**Jean Lou LEBRUN :**

Depuis plus de quatre ans, nous collaborons avec l'association Mémoires Fruitières des Pays de Vilaine, basée à Pessac. C'est dans ce verger situé à Pessac qu'ils nous ont aidés à établir, planter et organiser un verger conservatoire. Ils ont également mené avec nous des animations. Connaissant l'importance de leur travail, nous avons décidé de devenir membre à part entière de cette association en tant que personne morale. Nous avons ainsi à valider notre adhésion pour une contribution annuelle de 200 euros.

5.	<b>AVIS SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE REDON AGGLOMERATION ARRETE EN DATE DU 19 FEVRIER 2024</b>	<b>24-33</b>
----	--	--------------

M. le Maire expose que par délibération n°2024-4 en date du 19 février 2024, le Conseil Communautaire de REDON Agglomération a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2030.

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

---

Conformément aux dispositions de l'article R.302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, les conseils municipaux des communes membres doivent émettre un avis sur le projet de PLH dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, à défaut de quoi cet avis sera réputé favorable.

Le PLH définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes de la politique de l'habitat à l'échelle du territoire communautaire. Il a pour objectif de répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Un travail partenarial a été mené tout au long de l'élaboration du PLH, avec l'association des communes et des acteurs de l'habitat :

- des COTECH et des COPIL organisés à toutes les étapes d'élaboration du PLH ;
- l'envoi d'un questionnaire aux communes à chaque étape ;
- trois ateliers de travail avec les 31 maires, les 31 DGS et les acteurs locaux de l'habitat lors de la phase d'élaboration du diagnostic et deux ateliers de travail avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat lors de la phase d'élaboration du programme d'actions ;
- présentation en conférence des maires des scénarios de production de logements et sa territorialisation ;

Le projet de PLH comprend :

- **un diagnostic** territorial avec un bilan du PLH précédent ; une analyse des différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, et de l'offre en hébergement. Il comprend également une analyse de la demande ; une analyse des dysfonctionnements et une analyse des marchés fonciers et de l'offre foncière publique et privée.
- **un document d'orientations**, qui énonce les objectifs du PLH et indique les principes pour permettre le développement d'une offre suffisante et diversifiée. Il précise la réponse aux besoins en logement par type de produit.
- **un programme d'actions**, détaillé sur les différentes thématiques de la politique locale, assorti d'un budget prévisionnel et des moyens d'accompagnement. Il propose un échéancier prévisionnel de réalisation et décline les objectifs de production de logements par commune.

**Le diagnostic** a mis en lumière que le parcours résidentiel des habitants du territoire est bloqué dû à une inadéquation entre l'offre et la demande de logements. Il faut produire du logement et le diversifier. Il faut produire une majorité de petits logements de qualité et à un prix abordable pour une majorité de ménages avec des revenus modestes tout en préservant au maximum les sols de l'artificialisation.

**Les orientations stratégiques retenues** sont :

1. renforcer l'équilibre social et territorial et diversifier l'offre de logements ;
2. rechercher la sobriété foncière ;
3. poursuivre la reconquête du parc existant ;
4. consolider la gouvernance du PLH.

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

---

L'objectif de production fixé pour la période du PLH 2024-2030 est de **2 558 logements pour 6 ans dont 386 logements locatifs sociaux** soit 426 logements/an dont 64 logements locatifs sociaux/an (15%) en répartissant cette production de façon la plus équilibrée en faveur du territoire communautaire.

A partir des orientations, le programme d'actions du PLH a été élaboré et partagé avec les partenaires et les communes. Il comprend 21 actions pour un budget de total de 6 027 500 €. Pour chacune, une fiche action précise le budget dédié, les outils et les moyens de mise en œuvre, l'échéancier de réalisation et les partenaires associés.

Les actions majeures de chaque orientation stratégique sont :

orientation 1- renforcer l'équilibre social et territorial et diversifier l'offre de logements :

soutien à la production de logements sociaux ; de logements en accession aidée, veille sur le bail réel solidaire, mise en place d'une politique communautaire d'accès au logement social, de gestion de la demande et de l'attribution ; recensement des hébergements et favoriser les parcours résidentiels vers un logement pérenne, diversifier l'offre d'accueil dédiée aux gens du voyage et soutenir des projets innovants pour de nouvelles formes d'habitat.

Orientation 2 - rechercher la sobriété foncière :

mise en place d'un référentiel foncier et élaboration d'un plan d'action foncière intercommunal ; inciter la construction des logements sociaux sur des friches ou dents creuses en centre-bourg ou centre-ville avec des critères énergétiques forts ; favoriser des pratiques vertueuses de divisions parcellaires.

Orientation 3 - poursuivre la reconquête du parc existant :

soutien à la réhabilitation thermique du parc privé et du parc public ; soutien aux communes pour la requalification d'îlot urbain ancien ; mise en place d'une nouvelle OPAH communautaire ; accompagnement des élus pour l'application du pouvoir de police du maire en matière d'habitat et veille et accompagnement des communes avec la mise en place d'outil de lutte contre la vacance.

Orientation 4 - consolider la gouvernance du PLH :

suivi de l'observatoire de l'habitat et du foncier ; réalisation des bilans annuels et triennal des actions du PLH ; organisation de rencontre annuelle avec les acteurs locaux de l'habitat ; poursuivre l'offre de services proposée par la Maison de l'habitat et articuler cette offre avec les autres services de proximité.

Il convient désormais que chaque Conseil municipal donne un avis sur le projet de PLH arrêté.

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L 302-1 à L 302-4 et R 302-1 à R 302-13,

**Vu** la délibération du Conseil communautaire de REDON Agglomération n°2020-37 engageant l'élaboration du nouveau PLH ;



# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

---

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de REDON Agglomération n°2024-4 portant arrêt du projet de PLH 2024-2030 ;

**Considérant** les enjeux, les orientations et les actions définis dans le programme d'une durée de 6 ans en matière d'habitat pour le territoire communautaire.

**Considérant** que le projet de PLH va dans le sens d'un projet de développement souhaitable pour le territoire communautaire et communal, par ses objectifs ambitieux défendant une mixité sociale au service de l'habitat pour tous.

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

- **d'émettre un avis favorable au projet de PLH 2024-2030 de Redon Agglomération ;**
- **d'engager la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires relevant de ses compétences pour la réalisation du PLH 2024-2030 ;**
- **d'autoriser le maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

Maryse PARIS : Je souhaite vous fournir un aperçu complet de la situation des logements à Allaire. Actuellement, entre la commune et le CCAS, nous disposons de 23 logements sociaux répartis comme suit : 6 logements de type PLUS, 9 de type PLAI et 2 de type PLS. Par ailleurs, il y a 96 logements appartenant à des bailleurs sociaux, dont 90 PLUS, 3 PLAI et 3 PLS. La demande pour ces logements est extrêmement élevée. Pour vous donner une idée, en juillet 2023, nous avons reçu 82 demandes spécifiquement pour Allaire, avec un total de demandes dépassant les 200, et nous n'avons réussi à répondre qu'à une infime fraction d'entre elles. Je tiens également à souligner l'urgence de créer davantage de logements d'urgence dans notre Plan Local de l'Habitat. C'est un besoin criant dans notre région, notamment dans les communes du département 56. La Halte du Passant, qui était initialement destinée à offrir un hébergement temporaire, sert depuis plusieurs années d'hébergement d'urgence, parfois pour des durées de plusieurs mois. Malgré cela, il y a encore des individus qui sont contraints de dormir dans leurs voitures sur notre territoire

Jean François Mary : Il est important de considérer sérieusement la question du logement d'urgence.

Ce que je propose également, c'est de créer un lien direct entre la production de logements sociaux locatifs et l'objectif de zéro artificialisation nette. Autrement dit, les communes qui contribuent à la création de logements sociaux devraient bénéficier d'un avantage, sous forme de bonus, leur permettant de construire davantage. Ceci est d'autant plus pertinent que, face à la politique de zéro artificialisation nette, chaque commune recevra prochainement un quota spécifique de terrains à urbaniser pour la période de 2021 à 2031. Heureusement, à Allaire, nous sommes relativement bien positionnés car nous avons été l'une des communes les plus actives en termes de développement récent. Cependant, il est impératif de continuer à agir de manière exemplaire et mesurée.

Un autre aspect à souligner est la confirmation qu'Allaire, au même titre que d'autres, fait partie intégrante de la zone du Grand Redon, ce qui est important pour les statistiques. Il est également vital de lier le logement à des solutions de mobilité adaptées. Actuellement, Redon agglomération élabore un plan de mobilité, il y a une ligne de bus qui est prévue de Saint-Jean à Redon, je

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

demande qu'elle vienne et qu'elle parte d'Allaire. Pour l'instant, on n'est pas dans le Grand Redon, en tout cas pour la mobilité.

Étant donné que nous ne faisons pas actuellement partie intégrante du Grand Redon, en ma qualité de président, j'ai choisi de ne pas imposer certaines mesures qui n'avaient pas été prévues. Toutefois, à travers les discussions que nous avons eues, ici et là, j'ai commencé à évoquer ce sujet. Il est donc inévitable qu'un courrier de la part du maire d'Allaire soit envoyé à Redon Agglomération. Ce courrier aura pour but de rappeler notre appartenance au Grand Redon et de souligner notre exigence d'avoir un niveau de service équivalent, en particulier en matière de mobilité. C'est d'autant plus important que nous accueillons sur notre territoire des entreprises industrielles contribuant au versement pour la mobilité, qui, en retour, attendent de nous des comptes précis.

6.	<b>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°12 DU PLU</b>	24-34
----	--	-------

## **Rapport de Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Maire-adjoint, en charge de l'urbanisme, de la voirie, de la sécurité et de la transition écologique**

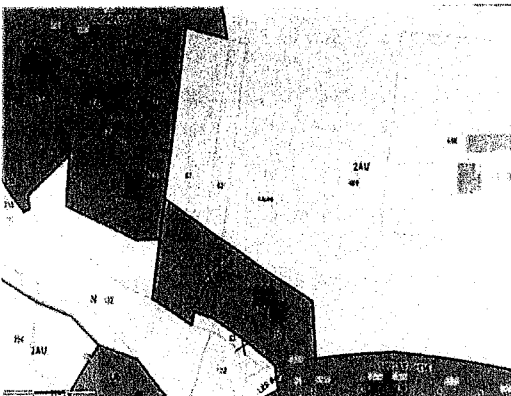
Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Maire-Adjoint, expose au Conseil Municipal que la commune a été interrogée sur le classement en zone constructible de deux terrains identifiés par les numéros de cadastre YL 61 et YL 62, localisés dans la zone dite « Bande d'en Haut » à ALLAIRE.

Ces terrains sont classés au Plan Local d'Urbanisme en zone Ub, cette classification s'appliquant à une superficie partielle d'approximativement 1 230 m<sup>2</sup>.

L'unique voie d'accès à ces terrains est possible par un chemin appartenant à la commune, cadastré YL 63, lequel est actuellement classé en zone N, c'est-à-dire une zone naturelle.

Selon les réglementations en vigueur, pour qu'un terrain soit éligible à la construction, son accès doit se situer dans une zone classifiée comme constructible.

En conséquence, afin de rendre ces terrains constructibles, il s'avère indispensable de procéder à une modification du PLU. Cette demande étant motivée par la rectification d'une erreur matérielle nécessitant l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du PLU sur la base de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme.



VU le code général des collectivités territoriales,  
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-40 et L 153-45 à 48,  
VU le transfert de la compétence PLUi à Redon Agglomération,

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

La commission « sécurité, urbanisme, voirie rurale et urbaine, assainissement, espace rural, agriculture, chemins ruraux et fleurissement » a émis un avis favorable à cette modification lors de sa réunion du 21 mars 2024.

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

- De donner un avis favorable à l'engagement de la modification simplifiée n°12 du PLU d'Allaire,
- De demander à Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération à Redon Agglomération dans le cadre de sa compétence « Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) » afin de mettre en œuvre cette procédure de modification du PLU n°12,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Pascal Noury : Je souhaite effectivement intégrer, le secteur de la Pichonnerie ainsi que celui des bois.

Jean François Mary : Cet élément sera pris en compte.

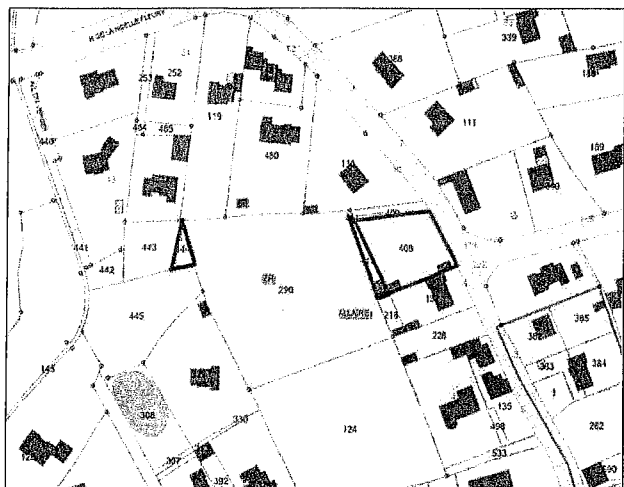
7.	<b>ACQUISITION DES PARCELLES ZP 408, ZP 410 et ZP 444 LA BOULLETERIE</b>	24-35
----	--	-------

Dans le cadre de l'aménagement du lotissement de la Bouleterie, Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 02/03/2023 et 29/06/2023, le conseil municipal a autorisé l'acquisition des parcelles **ZP 290, 286, 409, 411 et 288** pour une superficie totale de 5 973 m<sup>2</sup>. Il est rappelé que ces parcelles sont classées en zone 1 AU dans le PLU et sont concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (densité 12/15 logements/ha, principe de circulations piétons-cycles, espace public, haie à conserver ou à créer).

En complément des acquisitions déjà effectuées, il est proposé d'acquérir :

- partiellement les parcelles ZP 408 (1 208 m<sup>2</sup>) et ZP 410 (149 m<sup>2</sup>) soit une superficie de 829 m<sup>2</sup> pour montant de 40 € le m<sup>2</sup> conformément à l'accord négocié avec le propriétaire. Il est précisé que ces parcelles sont situées en Ua et 1 AU.
- la parcelle ZP 444 située en 1 AU d'une superficie de 97 m<sup>2</sup> pour montant de 5 € le m<sup>2</sup> conformément à l'accord négocié avec le propriétaire.

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024



Le service du Domaine-Pôle d'évaluation domaniale sera consulté afin d'évaluer le montant de cette cession.

**Monsieur Jean-Paul GAUTIER n'a pas participé au débat et s'est retiré au moment du vote.**

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

- **D'autoriser l'acquisition partielle des parcelles ZP 408 et ZP 410 pour une superficie de 829 m<sup>2</sup> au prix fixé par le service des Domaines, étant précisé que les frais liés au bornage et à l'acte notarié seront à la charge de la commune et d'accepter de prendre en charge la mise en place de la clôture en limite de propriété,**
- **D'autoriser le principe d'acquisition de la parcelle ZP 444 (97 m<sup>2</sup>) au prix fixé par le service des domaines, étant précisé que les frais liés au bornage et à l'acte notarié seront à la charge de la commune.**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notariés correspondants en l'étude de Maître Douette Robic, notaire à Allaire,**
- **D'autoriser le Maire à signer tout document afférent à la présente délibération.**

8.	ADHESION AU CAUE DU MORBIHAN	24-36
----	------------------------------	-------

Monsieur le Maire expose que le CAUE 56 (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Morbihan) accompagne les collectivités et les particuliers en axant son activité sur le conseil et la sensibilisation de manière à promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages en tenant compte des enjeux environnementaux.

Dans un souci de solidarité territoriale permettant de disposer d'une offre de services mutualisés en matière d'ingénierie en urbanisme et en architecture, une cotisation d'adhésion est sollicitée auprès des communes sur la base de 0,33 € par habitant, calculée sur la population légale hors population comptée à part (population municipale = 3 875 hab.), soit une aide de  $3\,875 \times 0,33 = 1\,278,75$  €.

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

- De verser une cotisation au CAUE 56 d'un montant de 1 278,75 € au titre de l'exercice 2024,**
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la présente décision.**

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU VENDREDI 22 MARS 2024**

9.	<b>CLOTURE DE LA REGIE GARDERIE - 30007</b>	24-37
----	---	-------

Vu le code général des collectivités territoriales en ses articles R 1617-1 à 18 ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique;

Vu le décret n° 2005-1601 du 19 décembre 2005 relatif aux régies de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, modifiant le code général des collectivités territoriales et complétant le code de la santé publique et le code de l'action sociale et des familles ;

Vu le décret n° 2008-227 du 5 mars 2008 abrogeant et remplaçant le décret n° 66-850 du 15 novembre 1966 relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs ;

Vu l'instruction ministérielle codificatrice n° 06-031-A-B-M du 21 avril 2006 relative aux règles d'organisation, de fonctionnement et de contrôle des régies de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux ;

Vu l'arrêté ministériel du 3 septembre 2001 relatif au taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et au montant du cautionnement imposé à ces agents ;

Vu l'arrêté du 3 septembre 2001 relatif au seuil de dispense de cautionnement des régisseurs de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et des établissements publics locaux ;

Vu la délibération du conseil municipal du 27 mars 2009 autorisant la création de la régie de recettes « **GARDERIE – 30007** » ;

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

**> la suppression de la régie recettes pour l'encaissement des recettes de « GARDERIE - 30007 »,**

**> que l'encaisse prévue pour la gestion de la régie dont le montant fixé est 50.00 € est supprimée,**

**> que la suppression de cette régie prendra effet dès le 31 mars 2024,**

**> que la directrice générale et le comptable du Trésor auprès de la commune sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente délibération à compter de sa date de signature et dont une ampliation sera adressée au régisseur titulaire et aux mandataires suppléants.**

10.	<b>CLOTURE DE LA REGIE MANIFESTATIONS CULTURELLES-30004</b>	24-38
-----	---	-------

Vu le code général des collectivités territoriales en ses articles R 1617-1 à 18 ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique;

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

---

Vu le décret n° 2005-1601 du 19 décembre 2005 relatif aux régies de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, modifiant le code général des collectivités territoriales et complétant le code de la santé publique et le code de l'action sociale et des familles ;

Vu le décret n° 2008-227 du 5 mars 2008 abrogeant et remplaçant le décret n° 66-850 du 15 novembre 1966 relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs

Vu l'instruction ministérielle codificatrice n° 06-031-A-B-M du 21 avril 2006 relative aux règles d'organisation, de fonctionnement et de contrôle des régies de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux ;

Vu l'arrêté ministériel du 3 septembre 2001 relatif au taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et au montant du cautionnement imposé à ces agents ;

Vu l'arrêté du 3 septembre 2001 relatif au seuil de dispense de cautionnement des régisseurs de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et des établissements publics locaux ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2015 autorisant la création de la régie de recettes « **MANIFESTATIONS CULTURELLES – 30004** » ;

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

- > la suppression de la régie recettes pour l'encaissement des recettes de MANIFESTATIONS CULTURELLES – 30004 »,**
- > que l'encaisse prévue pour la gestion de la régie dont le montant fixé est 100.00 € est supprimée,**
- > que la suppression de cette régie prendra effet dès le 31 mars 2024,**
- > que la directrice générale et le comptable du Trésor auprès de la commune sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente délibération à compter de sa date de signature et dont une ampliation sera adressée au régisseur titulaire et aux mandataires suppléants.**

Jean-Lou LEBRUN : Dans mon expérience avec différentes régies, celle qui a joué un rôle clé dans notre organisation est la régie des manifestations culturelles. Cette structure s'est révélée particulièrement utile lors d'un événement nommé 'Villages en scène', organisé dans des chapelles ou villages. Lors de cet événement, nous avons opté pour un système de paiement au chapeau, ce qui nous a permis de collecter une petite somme d'argent. Bien que cette somme ait été en partie réduite par les frais d'organisation de l'événement, ce système a offert une manière simple pour les participants de contribuer financièrement à cet événement.

Jean-Francois MARY : Par la suite nous avons externalisé, ou plutôt établi un partenariat, avec une association qui a pris en charge toute l'organisation. De notre côté, nous comblions financièrement ce qui manquait des recettes.

Prenons un autre exemple, celui de la fête du Bois, où nous avons procédé de la même manière,

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

et je pense qu'il y a plusieurs cas similaires.

Cependant, nous avons rencontré une difficulté, ce qui nous a empêché de continuer avec l'organisation de Village en scène. En effet, lorsqu'il s'agit de gérer des recettes relativement modestes, cette tâche doit être effectuée par un agent communal et non par un élu, ce qui représente un véritable obstacle. Par la suite, que ce soit avec le club de football, le CLAC, le CLARA ou le MOTO club, nous avons toujours trouvé une association pour prendre en charge l'organisation, collecter les recettes et nous reverser les fonds.

11.	CLOTURE DE LA REGIE CANTINE - 30006	24-39
-----	-------------------------------------	-------

Vu le code général des collectivités territoriales en ses articles R 1617-1 à 18 ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique;

Vu le décret n° 2005-1601 du 19 décembre 2005 relatif aux régies de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, modifiant le code général des collectivités territoriales et complétant le code de la santé publique et le code de l'action sociale et des familles ;

Vu le décret n° 2008-227 du 5 mars 2008 abrogeant et remplaçant le décret n° 66-850 du 15 novembre 1966 relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs

Vu l'instruction ministérielle codificatrice n° 06-031-A-B-M du 21 avril 2006 relative aux règles d'organisation, de fonctionnement et de contrôle des régies de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux ;

Vu l'arrêté ministériel du 3 septembre 2001 relatif au taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et au montant du cautionnement imposé à ces agents ;

Vu l'arrêté du 3 septembre 2001 relatif au seuil de dispense de cautionnement des régisseurs de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et des établissements publics locaux ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2009 autorisant la création de la régie de recettes « **CANTINE – 30006** » ;

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

**> la suppression de la régie recettes pour l'encaissement des recettes de CANTINE – 30006**  
**»,**

**> que l'encaisse prévue pour la gestion de la régie dont le montant fixé est 50.00 € est supprimée,**

**> que la suppression de cette régie prendra effet dès le 31 mars 2024,**

**> que la directrice générale et le comptable du Trésor auprès de la commune sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente délibération à compter de sa date de signature et dont une ampliation sera adressée au régisseur titulaire et aux mandataires suppléants.**

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

12.	PROJET DE CREATION D'UN PARCOURS DE FITNESS SUR LE SITE DE COUESLE	24-40
-----	---	-------

## **Rapport de Madame Séverine MAHE, Maire-adjointe, en charge de l'enfance et jeunesse**

Mme Mahé Séverine, Maire-Adjointe à l'enfance jeunesse, rappelle l'origine et les objectifs du projet de création de parcours de fitness situé sur le site de COUESLE.

Ce projet, proposé par les enfants du conseil municipal en février 2020, vise à remplacer les anciennes structures en bois par des appareils de fitness modernes, situés à proximité de l'aire de jeux.

Il prévoit l'installation d'une station de fitness comportant 5 exercices, avec des équipements variés tels qu'un vélo elliptique, un stepper, des appareils pour dips et gainage, un pumper, et un barreur. Des équipements additionnels comme un rameur, ainsi qu'un duo de machines porteur/pousseur et abdo/lombaire, sont également prévus.

Pour assurer la sécurité et le confort des utilisateurs, il sera important de vérifier la stabilité du sol et d'aménager une surface équilibrée, avec une préférence pour un revêtement en copeaux de bois, choisi pour ses qualités amortissantes.

Le budget estimé pour la réalisation de ce projet s'élève à 21 962 euros. Une aide financière de 11 403 euros a été notifiée par l'Agence Nationale du Sport (ANS).

Concernant l'emplacement des équipements, il est recommandé de les regrouper afin d'éviter leur dispersion excessive sur le site de COUESLE. Un soin particulier doit être apporté à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, en choisissant un site près du chemin PMR existant, pour faciliter leur accès aux installations.

Une réflexion sur l'implantation des différents équipements est engagée et sera présentée lors de cette séance pour validation.

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

- **De valider la proposition d'implantation des équipements de fitness et des agrès sur le site de COUESLE telle que présentée.**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce projet.**

13.	SKATE PARK ET PARCOURS FITNESS- DEMANDE DE SUBVENTION COMPLEMENTAIRE A L'ANS	24-41
-----	---	-------

La commune d'Allaire a adhéré au Label Terres de jeux 2024 et dans ce cadre du Plan 5000 terrains de sport de proximité a déposé deux dossiers auprès de l'agence nationale du Sport pour un projet d'aménagement d'un skate park aux Prés Couris et la mise en place d'un parcours de fitness (appareils de fitness) à Coueslé.



**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU VENDREDI 22 MARS 2024**

Ces deux dossiers ont reçu un avis favorable de financement à hauteur de 50% sur l'équipement seul.

Deux dossiers complémentaires vont être déposés afin de prendre en compte les frais d'installation et de pose de ces équipements.

- 1- Projet de création d'un skate-park sur le site des Prés Couris, sur une superficie de 2 200 m<sup>2</sup>, pose d'un quarter, d'un plan incliné, d'une demi-pyramide et d'une barre de slide et revêtement(enrobé).

Dossier initial

DEPENSES HT		RECETTES	
Quarter 150 x 300	8 100.00 €	Subvention ANS déjà notifiée	17 349.00 €
Plan incliné 150 x 300	7 965.00 €	Fonds propres	17 349.00 €
Demi-Pyramide	15 525.00 €		
Barre à slide	743.00 €		
Transport	865.00 €		
Pose	1 500.00 €		
	34 698.00€		

Demande complémentaire			
Travaux enrobés du sol	39 025.46 €	Subvention ANS demandée	18 012.73 €
		Fonds Propres	18 012.73 €
	39 025.46 €		39 025.46 €

- 2- Projet de Parcours de fitness sur le site de Coueslé, au cœur du bois et dans la prairie proche de l'aire de jeux, implantation de plusieurs appareils de remise en forme.

DEPENSES HT		RECETTES	
Fitstation 5 exos	11 738.00 €	Subvention ANS déjà notifié	11 403.00 €

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU VENDREDI 22 MARS 2024**

Rameur	3 338.00 €	Fonds propres	11 403.00 €
Duo abdo/lombaires	2 166.00 €		
Pec Press double	4 175.00 €		
Panneau et port	819.00		
	22 806.00		
<b>Demande complémentaire</b>			
Travaux de pose 520 € HT/u	4 160.00 €	Subvention ANS demandée	2 080.00 €
		Fonds Propres	2 080.00 €
	4 160.00 €		4 160.00 €

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

- **D'autoriser le Maire à solliciter des subventions auprès de l'ANS, Agence Nationale des Sports pour la création d'un skate-park, et d'un parcours fitness.**
- **De valider les plans de financement tels que présentés.**

Marie-Hélène DEGRES : Je voulais juste faire une remarque pour les enfants qui faisaient partie du conseil municipal en 2020, l'idée de voir aboutir ce projet 4 ans après, cela fait loin pour eux à l'échelle d'un enfant.

Séverine MAHE : Cela fait également partie du travail que nous accomplissons avec eux. C'est la raison pour laquelle nous cherchons à proposer des activités peu coûteuses ou gratuites, afin de pouvoir réaliser des projets avec eux tout au long de l'année. Nous leur expliquons aussi que cela fait partie de la réalité de la vie des élus. Même nous, nous dépendons d'autres instances : nous mettons des initiatives en œuvre, mais ce n'est pas nécessairement nous qui en récoltons directement les fruits. Ce sont là les réalités du mandat électif.

<b>14.</b>	<b>EXONERATION DE LA TAXE FONCIERE SUR DES LOCAUX APPARTENANT A UNE COLLECTIVITE TERRITORIALE OCCUPES PAR UNE MAISON DE SANTE</b>	<b>24-42</b>
------------	---	--------------

Vu l'article 1382 C bis du code général des impôts,

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1382 C bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

appartenant à une collectivité territoriale ou à un établissement public de coopération intercommunale et qui sont occupés à titre onéreux par une maison de santé mentionnée à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

Afin de ne pas grever inutilement les dépenses communales d'une taxe foncière estimée à près de **4 500 € par an**, il est demandé au conseil de décider de ladite exonération.

**Après avoir entendu l'exposé, le conseil municipal décide à l'unanimité :**

- ▶ **DE DECIDER d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux appartenant à une collectivité territoriale ou à un établissement public de coopération intercommunale occupés à titre onéreux par une maison de santé jusqu'à ce que la présente disposition soit rapportée ou modifiée,**
- ▶ **DE FIXER le taux de l'exonération à 100 %,**
- ▶ **DE CHARGER Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux.**
- ▶ **DE DEMANDER le remboursement du trop versé de taxe foncière depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 (soit l'année qui suit celle du début de l'occupation du local à titre onéreux par une maison de santé)**

15.	<b>EXONERATION DE LA TAXE FONCIERE SUR DES LOCAUX APPARTENANT A UNE COLLECTIVITE TERRITORIALE OCCUPES PAR UNE EPICERIE SOLIDAIRE</b>	24-43
-----	--	-------

Vu l'article 1382-1 du code général des impôts,

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1382-1 du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux appartenant à une collectivité territoriale ou à un établissement public de coopération intercommunale qui sont affectés à un service public ou d'utilité générale et sont improductifs de revenus.

Cette seconde condition s'apprécie par rapport à la situation du propriétaire. Lorsque les collectivités territoriales ou EPCI utilisent eux-mêmes l'immeuble leur appartenant, la condition tenant à l'absence de revenus est satisfaite, dès lors que l'activité exercée dans cet immeuble revêt un caractère culturel, éducatif, sanitaire, **social**, sportif ou, touristique et n'est pas imposable à la taxe professionnelle en application de l'article 1449 (1<sup>o</sup>) du code précité.

Afin de ne pas grever inutilement les dépenses communales d'une taxe foncière estimée à près de **1 026 € par an**, il est demandé au conseil de décider de ladite exonération.

**Après avoir entendu l'exposé, le conseil municipal décide à l'unanimité :**

- ▶ **D'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux appartenant à une collectivité territoriale ou à un établissement public de coopération intercommunale affectés à un service public ou d'utilité générale et sont improductifs de revenus jusqu'à ce que la présente disposition soit rapportée ou modifiée,**
- ▶ **De fixer le taux de l'exonération à 100 %,**
- ▶ **De charger Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux,**

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU VENDREDI 22 MARS 2024

---

- De demander le remboursement du trop versé de taxe foncière depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 (trois années de rétroactivité).

16.	CREATION AU 1ER JANVIER 2024 D'UN BUDGET ANNEXE POUR LE LOTISSEMENT COMMUNAL AU LIEU-DIT « LA BOULLETERIE » - OUVERTURE D'UN BUDGET ANNEXE	24-44
-----	--	-------

Par délibération du 25 mai 2023, le conseil municipal a autorisé Monsieur le maire à signer d'acquiescer les parcelles ZP 290-411-286 et 409 « LA BOULLETERIE » d'une superficie de 5 967 m<sup>2</sup> destinée à l'aménagement d'un futur lotissement communal.

L'instruction budgétaire et comptable M57 développée stipule que les communes qui sont amenées à effectuer des opérations de viabilisation de terrains dans le but de les vendre, doivent tenir une comptabilité de stock spécifique pour ces opérations. En effet, ces terrains, destinés à la vente, n'ont pas à être Intégrés dans le patrimoine de la collectivité.

Le budget lotissement est assujetti à la TVA.

Dans ce cadre, il convient de créer un budget annexe de comptabilité M57 développé qui regroupera les écritures comptables du lotissement.

La création de ce budget permettra :

- Le suivi de la situation financière du lotissement, de dégager ses propres résultats et de retracer l'affectation donnée à ces résultats.
- De décrire les mouvements financiers qui s'opèrent entre le budget principal de la commune et celui du lotissement avec notamment le transfert du patrimoine et la réaffectation des dépenses déjà engagées ;
- De faciliter la mise en œuvre des obligations fiscales (TVA) ;
- D'isoler les risques financiers

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le maire,

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

- **D'APPROUVER la création d'un lotissement communal au lieu-dit «LA BOULLETERIE»**
- **D'APPROUVER la création d'un budget de comptabilité M57 dénommé budget annexe du lotissement communal « La BOULLETERIE », ce budget sera assujetti à la TVA.**

17.	CREATION AU 1ER JANVIER 2024 D'UN BUDGET ANNEXE POUR LE LOTISSEMENT COMMUNAL AU LIEU-DIT « LA BANDE ALOUETTE » - OUVERTURE D'UN BUDGET ANNEXE	24-45
-----	---	-------

Ce lotissement est situé sur la parcelle YN N°107 « LA BANDE ALOUETTE » d'une superficie de **11 240 m<sup>2</sup>**.

L'instruction budgétaire et comptable M57 développée stipule que les communes qui sont amenées à effectuer des opérations de viabilisation de terrains dans le but de les vendre, doivent tenir une comptabilité de stock spécifique pour ces opérations. En effet, ces terrains, destinés à la vente, n'ont pas à être Intégrés dans le patrimoine de la collectivité.

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

Le budget lotissement est assujetti à la TVA.

Dans ce cadre, il convient de créer un budget annexe de comptabilité M57 développé qui regroupera les écritures comptables du lotissement.

La création de ce budget permettra :

- Le suivi de la situation financière du lotissement, de dégager ses propres résultats et de retracer l'affectation donnée à ces résultats.
- De décrire les mouvements financiers qui s'opèrent entre le budget principal de la commune et celui du lotissement avec notamment le transfert du patrimoine et la réaffectation des dépenses déjà engagées ;
- De faciliter la mise en œuvre des obligations fiscales (TVA) ;
- D'isoler les risques financiers

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le maire,

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

**-D'APPROUVER la création d'un lotissement communal au lieu-dit « LA BANDE ALOUETTE »**

**-D'APPROUVER la création d'un budget de comptabilité M57 dénommé budget annexe du lotissement communal « LA BANDE ALOUETTE », ce budget sera assujetti à la TVA.**

18.	<b>CREATION D'UN BUDGET ANNEXE POUR LES LOTISSEMENTS COMMUNAUX « LOTISSEMENT CENTRE BOURG » ENGLOBANT LES SECTEURS « ALLEE DE LA FORGE » ET « ALLEE LOUISE MICHEL »- OUVERTURE D'UN BUDGET ANNEXE</b>	24-46
-----	---	-------

**Considérant** que les lotissements situés au lieu-dit « Allée de la Forge », sur les parcelles AO N°573, AO N°203, AO N°204, et AO N°796, d'une superficie cessible de 2 074 m<sup>2</sup>, et au lieu-dit « Allée Louise Michel », sur les parcelles ZI 240 et ZI 447, d'une superficie cessible de 6 031 m<sup>2</sup>, représentent des opérations d'aménagement importantes pour le développement du centre bourg ;

**Considérant** que l'instruction budgétaire et comptable M57 développée impose aux communes réalisant des opérations de viabilisation de terrains en vue de leur vente de tenir une comptabilité de stock spécifique, ces terrains ne devant pas être intégrés dans le patrimoine de la collectivité mais vendus, impliquant une gestion comptable et fiscale distincte ;

**Considérant** la nécessité de simplifier la gestion financière et comptable de ces deux opérations d'aménagement par la création d'un budget annexe unique, permettant un suivi clair de la situation financière, l'affectation des résultats, la description des mouvements financiers entre le budget principal et le budget du lotissement, ainsi que la mise en œuvre des obligations fiscales, tout en isolant les risques financiers ;

**Après avoir entendu** le rapport de Monsieur le Maire,

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

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

1. D'APPROUVER la fusion des projets de lotissement au lieu-dit « Allée de la Forge » et au lieu-dit « Allée Louise Michel » en un seul budget dénommé "LOTISSEMENT CENTRE BOURG", pour une gestion unifiée et simplifiée.
2. D'APPROUVER la création d'un budget annexe unique de comptabilité M57 pour le "LOTISSEMENT CENTRE BOURG", ce budget regroupera les écritures comptables relatives aux deux secteurs du lotissement et sera assujetti à la TVA.

## Précisions :

- Le secteur « Allée de la Forge » concerne une superficie cessible de 2 074 m<sup>2</sup>.
- Le secteur « Allée Louise Michel » concerne une superficie cessible de 6 031 m<sup>2</sup>.

**Séverine MAHE** : Est-ce que c'est prévu que la sortie voiture se fasse par l'allée des mégalithes ?

**Jean François MARY** : Non, sauf pour les piétons et les vélos. Pour les voitures, cela n'est pas prévu. D'ailleurs, vous vous souvenez que lors de l'aménagement de la Bande du Moulin au début de notre mandat, nous avons modifié l'accès en introduisant une desserte par le chemin du Clos, une par l'impasse des Perrières, et une autre desserte par le lotissement actuel.

**Marie-Hélène DEGRES** : Sur les plans, on voit des arbres, et moi, sur le terrain, je les ai vus être abattus. J'étais surprise de voir qu'on coupait les arbres pour un projet alors qu'en général, pour des projets personnels, on n'a pas l'autorisation.

**Jean François MARY** : Effectivement, ici, vous pouvez voir des croix rouges qui marquent les arbres qui ont été enlevés. Ils ont été abattus pour des raisons de compatibilité avec les infrastructures souterraines et pour des besoins d'accès. Cependant, nous prévoyons de replanter cinq arbres. Je partage en quelque sorte ton sentiment de regret, Marie-Hélène, mais nous étions confrontés à un problème de réseaux à cet emplacement.

19.	<b>DELEGATION A L'EXECUTIF DE LA DECISION DE RECOURIR A L'EMPRUNT</b>	24-47
-----	---	-------

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

VU l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de prendre les décisions suivantes :

### Article 1

Le conseil municipal décide de donner délégation au maire, en matière d'emprunt, pendant toute la durée de son mandat, conformément aux termes de l'article L.2122-22 du Code Général des collectivités Territoriales dans les conditions et limites ci-après définies.

### Article 2

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

---

Le conseil municipal définit sa politique d'endettement comme suit :

A la date du 01/01/2024, l'encours de la dette présente les caractéristiques suivantes :

- Encours total de la dette actuelle : 5 112 723,13 euros
- La dette est ventilée en 14 contrats de dette classée 1-A. selon l'échelle Gissler.

Celle-ci classe de 1 à 5 (1 étant le plus simple) la complexité de l'indice servant au calcul des intérêts de l'emprunt et de A à E (A étant le plus simple) le degré de complexité de la formule de calcul des intérêts.

## Article 3

Pour réaliser tout investissement et dans la limite des sommes inscrites chaque année au budget, le maire reçoit délégation aux fins de contracter des produits de financement.

Compte tenu des incertitudes et des fluctuations qu'est susceptible de subir le marché, la commune souhaite recourir à des produits de financement dont l'évolution des taux doit être limitée.

L'assemblée délibérante décide, dans un souci d'optimiser sa gestion de la dette et dans le cadre des dispositions de la circulaire interministérielle du 15 septembre 1992, de recourir à des produits de financement qui pourront être des emprunts obligataires et/ou des emprunts classiques (taux fixe ou taux variable sans structuration) et/ou des barrières sur Euribor.

L'assemblée délibérante autorise les produits de financement pour le présent exercice budgétaire pour un montant maximum de 1,5 Millions d'euros.

La durée des produits de financement ne pourra excéder 40 années. Les index de référence des contrats d'emprunts pourront être : le T4M, le TAM, l'EONIA, le TMO, le TME, l'EURIBOR et livret A. Pour l'exécution de ces opérations, il est procédé à la mise en concurrence d'au moins deux établissements spécialisés.

Des primes ou commissions pourront être versées aux contreparties ou aux intermédiaires financiers pour un montant maximum de 1% du montant de l'opération envisagée pendant toute la durée de celle-ci.

L'assemblée délibérante décide de donner délégation à Monsieur Jean-François Mary et l'autorise :

- > à lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations,
- > à retenir les meilleures offres au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser,
- > à passer des ordres pour effectuer l'opération arrêtée,

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

- > à résilier l'opération arrêtée,
  - > à signer les contrats répondant aux conditions posées aux articles précédemment,
  - > à définir le type d'amortissement et procéder à un différé d'amortissement,
  - > à procéder à tirages échelonnés dans le temps, à des remboursements anticipés et/ou consolidation, sans intégration de la soulte,
  - > et notamment pour les réaménagements de dette, la faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable, la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index au calcul du ou des taux d'intérêt, la possibilité d'allonger la durée du prêt, la faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement.
- >Et enfin à conclure tout avenant destiné à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus.

## Article 4

Le conseil municipal sera tenu informé des emprunts contractés dans le cadre de la délégation, dans les conditions prévues à l'article L 2122-23 du CGCT.

20.	<b>APPROBATION DE LA NOUVELLE GRILLE TARIFAIRE POUR LES SEJOURS MUTUALISES</b>	24-48
-----	--	-------

### **Rapport de Madame Séverine MAHE, Maire-adjointe, en charge de l'enfance et jeunesse**

La commune d'ALLAIRE mutualise un camp cet été avec les communes de Rieux, St Jacut Les Pins et Saint Perreux.

La réflexion pour la construction de cette grille s'est appuyée sur les grilles tarifaires de Rieux et d'Allaire qui disposent déjà d'une grille pour les camps et sur les tranches existantes de toutes les communes.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la nécessité de réviser la grille tarifaire pour l'accueil de loisirs dans le cadre des séjours mutualisés, afin de garantir un accès équitable aux activités proposées,

Sur proposition de la commission enfance jeunesse du 21/02/2024,

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

**-D'adopter la nouvelle grille tarifaire pour les séjours mutualisés de l'accueil de loisirs présentée comme suit :**

Allaire	0 à 700	701 à 1150	1151 à 1350	1351 à 1500	1501 et +	
	27.50	29.50	31.50	33.50	35.50	



## PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

Rieux	0 à 600	601 à 750	751 à 950	951 à 1150	1151 et +	
	26	27	28	29	30	
Saint Jacut	0 à 550	551 à 750	751 à 950	951 à 1150	1151 et +	
	0	0	0	0	0	
Saint Perreux	0 à 400	401 à 650	651 à 900	901 à 1150	1151 à 1400	1401 et +
	0	0	0	0	0	0
Proposition	0 à 600	601 à 750	751 à 950	951 à 1150	1151 et 1400	1401 +
	28	29	30	31	32	33

Cette nouvelle grille tarifaire sera effective à partir du 01/04/2024 applicable à toutes les inscriptions et réservations effectuées après cette date.

Il est précisé que Les services municipaux sont chargés de communiquer ces changements tarifaires à tous les bénéficiaires potentiels, ainsi que de mettre à jour les supports de communication correspondants.

**Jean-Lou LEBRUN** : Je tenais à souligner un point qui a retenu mon attention lors de la Commission Générale, parmi les différents sujets abordés, concernant la manière dont nous nous organisons entre communes. Il me paraît particulièrement pertinent de nous pencher sur les critères adoptés par d'autres, comme c'est le cas pour la ville de Rieux, qui a également revu sa répartition par tranches de quotient familial depuis le début de notre mandat.

Je trouve leur approche assez surprenante. À Rieux, la grille tarifaire s'arrête à un quotient familial de 1150, allant de 0 à 600, puis au-delà de 1150. Bien que les populations d'Allaire et de Rieux ne soient pas strictement identiques, il est intéressant de noter que, selon les données dont nous disposons, notamment celles de la cantine scolaire qui devraient être comparables à celles de l'ALSH, environ 40% des enfants viennent de familles avec un quotient familial supérieur à 1150.

Mon intention n'est pas de critiquer la méthode adoptée par Rieux, mais plutôt de suggérer que cette thématique pourrait bénéficier d'un dialogue enrichissant avec eux, dans le cadre de nos discussions sur la mutualisation des services à l'échelle locale.

**Jean François MARY** : Oui, ça peut faire partie des sujets. Au niveau du centre de loisirs, il y a déjà des échanges mais sur les grilles il faut qu'on s'ajuste, ça pourrait se faire aussi au niveau du centre social intercommunal.

21.	<b>MISE EN ŒUVRE DE L'EXPERIMENTATION PROPOSEE DANS LE CADRE DE LA DEMARCHE MOBY-ECOLE EUGENE ET MARIA RENAUDEAU ET ECOLE SAINTE ANNE</b>	24-49
-----	---	-------

# PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 22 MARS 2024

---

## Rapport de Monsieur Fabien RACAPE, Conseiller Municipal Délégué à la transition écologique

Monsieur Fabien RACAPE, conseiller municipal délégué, présente le document proposé par Nicolas REGIS (Animateur Maitrise de la Demande en Energie Energies Citoyennes en Pays de Vilaine). Ce dernier propose une série d'expérimentations de mobilité scolaire à Allaire, ciblant spécifiquement les écoles Renaudeau et Sainte-Anne, dans le cadre du programme Moby.

L'objectif est d'améliorer la sécurité et la convivialité autour de ces écoles en favorisant une mobilité plus douce et durable, en réponse au flux automobile observée aux heures d'entrée et de sortie des classes.

Pour l'école Renaudeau, il est proposé de créer une "rue aux écoles temporaire" sur le passage Victor Hugo. Fort des constats présentés précédemment, il est proposé de libérer temporairement (25 minutes matin et soir) les zones les plus proches de l'entrée de l'école du trafic des voitures (hors bus et secours) pour favoriser la circulation piétonne et vélo, et créer w1 espace de convivialité devant l'école.

Autrement dit on réserve la rue aux écoles pendant 25 minutes matin et soir :

- 10 minutes avant à 5 minutes après l'entrée des classes
  - o Renaudeau : 8h30 à 8h55 ( ouverture de 8h40 à 8h50)
- 10 minutes avant et 15 minutes après la sortie des classes.
  - o Renaudeau : 16h20 à 16h45 (sortie à 16h30)

Cela concernerait le passage Victor Hugo uniquement. Les véhicules déjà présents à l'intérieur au moment de la fermeture pourront sortir comme à l'accoutumé (même s'il leur sera recommandé d'éviter autant que possible d'entrer ou sortir à ce moment).

Concernant l'école Sainte-Anne, l'expérimentation envisage de transformer les places de parking devant l'entrée de la maternelle en un parvis, pour élargir l'espace disponible pour les piétons, tout en conservant une place de parking pour personnes à mobilité réduite, mais en la déplaçant. Cette intervention cherche à faciliter le passage et l'accueil des parents et enfants, notamment ceux en poussette, aux heures de forte affluence.

Ces expérimentations sont programmées pour une durée de 4 semaines, **du 13 mai au 7 juin 2024**. La mise en place implique la collaboration des parents volontaires pour la manipulation quotidienne des barrières (ganivelles) et une communication étroite avec les établissements scolaires et riverains pour informer et recueillir les retours sur ces aménagements temporairement.

Le document souligne l'importance d'une approche collaborative et expérimentale pour trouver des solutions d'aménagement urbain qui favorisent une mobilité durable et sécuritaire autour des écoles, tout en étant attentif aux besoins et aux retours des usagers et des riverains.

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

- **De valider la mise en œuvre de l'expérimentation proposée dans le cadre de la démarche Moby**

**DELEGATIONS DONNEES AU MAIRE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU VENDREDI 22 MARS 2024**

<b>DATE DE LA DECISION</b>	<b>NUMERO DE LA DECISION</b>	<b>OBJET</b>
14/02/2024	12/2024	Entreprise GEO BRETAGNE SUD à Vannes retenue pour une mission de base de 17 500 € HT et options retenues : mission géomètre expert de 6 060 € HT pour l'étude et l'aménagement du secteur de la Bande Alouette
14/02/2024	13/2024	Choix du maître d'œuvre-réhabilitation et extension de l'ancienne maison de santé : création de logements locatifs en centre bourg : L'entreprise BLEHER ARCHITECTES SARL DE PLUMELEC pour un montant total de 69 225 € HT. Mission de base : 62 625 € HT et options retenues : mission géomètre expert de 6 600 € HT
26/02/2024	14/2024	Avenant n°1-10-TRX de l'entreprise COLOR TECH 26 rue Gustave Eiffel - ZI du bois Vert 56 800 PLOERMEL pour le lot 10 Peinture Rev muraux pour un montant de : + 2 901.48 € HT soit + 3 481.78 € TTC
28/02/2024	15/2024	Avenant n°3-06-TRX de l'entreprise PARIS 330 Rue Brancheleux BP15 56 350 ALLAIRE pour le lot 06 MENUISERIES INTERIEURES pour un montant de : - 3 773.34 € HT soit -4 528.01 € TTC
28/02/2024	16/2024	Avenant n° 1 entreprise EUROVIA BRETAGNE -THEIX pour un montant de -15 834.44 € HT soit -19 001.33 € TTC
28/02/2024	17/2024	Avenant n°1 entreprise LEMEE TP SAINT DOLAY pour le lot 1 terrassements-réseaux eaux pluviales, eaux usées et adduction d'eau potable-voirie-revêtement de sols-signalisation verticale-marquage au sol lotissements Allée Louise MICHEL pour un montant de - 4 599.87 € HT soit - 5 519.84 € TTC
28/02/2024	18/2024	Avenant n°1 entreprise LEMEE TP SAINT DOLAY pour le lot 2 terrassements-réseaux eaux pluviales, eaux usées et adduction d'eau potable-voirie-revêtement de sols-signalisation verticale-marquage au sol lotissements Allée de la Forge pour un montant de +439.78 € HT soit + 527.74 € TTC

Fait à ALLAIRE, le 25 mars 2024

**Angélique CAILLET**  
Secrétaire de séance

**Jean-François MARY**  
Maire d'ALLAIRE

