PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 20 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 20 mars à 18h30, le Conseil municipal, régulièrement convoqué s'est réuni à l'Hôtel de ville de Chartres-de-Bretagne, sous la présidence de Monsieur Philippe BONNIN, Maire.

Date de convocation : le 14 mars 2023

PRESENT (E)(S) : M. BONNIN – M. GEFFROY – Mme JOALLAND (arrivée à 19h) - Mme POULAIN – Mme LOUIS – Mme BENTZ – M. BABOUR - Mme BOUCHERON – M. BOSSARD – M. LOUIS – M. MUTSHE – Mme BONNET – M. GAUTIER – Mme BOSSARD – MME GLAZIOU - M. GIRAUD

ABSENT(E)(S) EXCUSE(E)(S) AVEC POUVOIRS :
Madame VANNIER Véronique donne pouvoir à Madame LOUIS Marie-Micheline
Monsieur LE BORGNE David donne pouvoir à Monsieur GIRAUD Paul
Madame BLANCHET Annick donne pouvoir à Madame POULAIN Florence
Madame KOUBA Maryline donne pouvoir à Monsieur GEFFROY Patrick
Madame HANANE Ghizlane donne pouvoir à Monsieur BOSSARD Emmanuel

ABSENT(E)(S) EXCUSE(E)(S) :
Monsieur DANGE

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame BENTZ Nathalie

M. le Maire rend hommage à Mme Brigitte RAULT-LECLANCHE, agent d'accueil en retraite depuis 2020, décédée le 13 février dernier.

Approbation du procès-verbal de la séance du 30 janvier 2023

Monsieur le Maire présente le procès-verbal de la séance du 30 janvier 2023

Le Conseil municipal adopte, à la majorité, le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 30 janvier 2022.

URBANISME - FONCIER

1. Droit de préemption relatif aux Espaces Naturels Sensibles (ENS) - *Extension du périmètre*

Par délibération n°96/2013 du Conseil municipal en date du 04 Novembre 2013, la création d'une zone de préemption environnementale a été actée, et ce dans le cadre du développement des Espaces Naturels Sensibles (ENS) gérés par le Département d'Ille-et-Vilaine.

Aujourd'hui, le Département dispose sur la commune de Chartres-de-Bretagne, de deux Espaces Naturels Sensibles (ENS), reconnus pour leur intérêt écologique, paysager et/ou géologique, que sont :

- Le site de Lormandière sur 10,5 ha,
- Le site des Fours à chaux sur 4 ha,

soit 14,5 ha représentant un patrimoine biologique et industriel de grande valeur.

Par délibération n° 118/2021 du Conseil municipal, l'extension du périmètre de préemption relatif aux ENS pour les hameaux de « LA BUTTE » et de « La Lormandière » a été validée.

Afin de conforter son action foncière en faveur de la préservation de ces espaces et conformément aux articles L.215-1 à L.215-3 du code de l'Urbanisme, le Département propose d'étendre la zone de préemption du site de Lormandière par l'extension du périmètre existant. Cette proposition d'extension s'étend sur 59 parcelles avec une superficie totale de 396 608 m².

Les membres du Conseil municipal, à la majorité :

- ***Acceptent l'actualisation du périmètre du Droit de Préemption relatif aux ENS tel que présenté,***
- ***Autorisent M. le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier.***

2. Rapport annuel de la politique Foncière

Conformément à l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de procéder au bilan des acquisitions et cessions opérées sur la commune pour l'année 2022. Ce bilan concerne les mutations dont la date de transfert de propriété est celle de l'échange de consentement sur la chose et le prix, et non celle de la signature de l'acte authentique ou celle du paiement.

Pour l'année 2022, le bilan de la politique foncière de la commune est le suivant :

CESSIONS :

► ZAC « Les Portes de la Seiche » : ilots 5, 6 et 7 (délibération n° 77/2022 du 4 juillet 2022)
Acquéreur : SCCV Les Portes de la Seiche (Groupement SECIB Bati Armor)

- Ilot 5 : AH 570, AH 573, AH 585 – 5 395 m² - Motif cession : 38 logement collectifs PSLA, 10 maisons + jardins – Montant de cession = 791 914,82 € H.T.
- Ilot 6 : AH 578, AH 586 – 3 801 m² - Motif cession : 13 logements collectifs en accession libre ; 7 logements intermédiaires en accession maîtrisée ; 6 maisons + jardins – Montant de cession = 575 860,62 € H.T.
- Ilot 7 : AH 504, AH 571 – 4 786 m² - Motif cession : 57 logements en accession libre + 1 MAM – Montant de cession = 1 326 998 € H.T.

► Rue Vivaldi :
8 propriétaires des lots 5B (délibération 42/2022 du 23/05/2022)

- AS 457 : 43 m² - AS 458 : 58 m² - AS 459 : 66 m² - AS 460 : 66 m² - AS 461 : 58 m² - AS 462 : 41 m² - AS 463 : 25 m² - AS 464 : 8 m² - Motif cessions : égalisation des surfaces – Cession gratuite

ACQUISITIONS :

Par Rennes Métropole (Programme d'Action Foncière) – acte authentique signé le 30/08/2022 **:**

► 11, rue de la Poterie (propriété de Mme et M. Douard)

- AL 106 et AL 258 : 436 m² - Motif acquisition : réalisation d'une opération d'ensemble de logements répondant aux dispositions du PLH et notamment de logements sociaux – Montant acquisition : 267 240 € T.T.C., frais de négociation inclus auxquels s'ajoutent les frais d'acte notarié

Par la commune :

► **24, rue de la Poterie** (propriété de Rennes Métropole – PAF) – délibération n° 78/2022 du 4 juillet 2022

- AM 21 : 314 m² - Motif acquisition : fin de délai de portage du PAF – Montant acquisition : 161 449,97 € T.T.C. (prix acquisition + frais de notaire + honoraires de négociations + travaux réalisés)

► 1, allée de Sévigné (propriété de Rennes Métropole – PAF) – délibération n° 116/2022 du 12 décembre 2022

- AL 310 : 2 264 m² - Motif acquisition : fin de délai de portage du PAF + réalisation d'un opération d'aménagement d'ensemble du Square Théodore Botrel) – Montant acquisition : 367 895,21 € T.T.C. (prix acquisition + frais notaire + honoraires de négociations)

Les membres du Conseil municipal, à la majorité, prennent acte du bilan de la politique foncière pour l'année 2022 tel que présenté et autorisent M. le Maire à signer tous les documents nécessaires.

3. GAEC de la Retenue : indemnités d'éviction

Par courrier du 7 septembre 2021, la commune a sollicité auprès du GAEC de la Retenue, la libération des parcelles AH 57p, AH 59 et AH 61 en vue d'engager les travaux de viabilisation de la phase 3 de la ZAC « Les Portes de la Seiche ». La libération effective des dites parcelles d'une surface totale de 3,304 ha a eu lieu le 21 septembre 2021.

Par délibération du 11 mars 1991, le Conseil municipal a autorisé l'établissement d'un bail rural avec les Consorts Betton, pour l'exploitation agricole des parcelles communales suivantes d'une surface totale de 5ha80a50ca : AH 57p (0,8 ha) – AH 58 (2,501 ha) – AH 59 (2,504 ha)
Par délibération du 6 février 1995, suite à la division de la parcelle AH 58, celle-ci a été remplacée dans le bail par la parcelle AH 321. Il s'agit d'une des parcelles issues de la division de la parcelle AH 58, d'une surface de 2,389 ha. Par ailleurs, ont également été ajoutées au bail, les parcelles cadastrées AH 61 et AH 62.

Une convention d'occupation précaire a été signée le 8 septembre 1995 pour l'exploitation de ces parcelles, avec prise d'effet au 1er octobre 1994. Cette convention stipulait que le contrat était conclu *« pour une ou deux années, préalablement à l'établissement d'un bail à ferme lorsque la collectivité aura déterminé avec précision les reprises de terrains qui seront nécessaires pour la poursuite de l'opération « Aménagement de la Seiche »*.

Le terme de la convention d'occupation précaire a par conséquent eu lieu le 30 septembre 1996. Suite à la consultation du conseil juridique de la ville pour juger de la qualification du contrat qui lie le propriétaire (Commune de Chartres-de-Bretagne) à l'exploitant (GAEC de la Retenue) depuis le 1er octobre 1996, il a été validé que la convention d'occupation précaire était bien requalifiée en bail rural.
En effet, pour toute activité de caractère agricole, une convention d'occupation précaire n'a d'existence légale possible que si elle répond aux dispositions de l'article L 411-2 du Code rural et de la pêche maritime ; à savoir l'exploitation temporaire d'un bien dont l'utilisation principale n'est pas agricole ou dont la destination agricole doit être changée. Si tel n'est pas le cas, le régime de la convention sera de facto soumis aux dispositions du bail rural de droit commun.
Comme stipulé dans la convention signée le 8 septembre 1995, à savoir que sa durée sera limitée à 2 ans avant la mise en place d'un bail rural, il ressort de l'intention des parties qu'au terme de la période biennale, le statut des baux ruraux s'appliquera et ce quand bien même un bail rural n'a pas été expressément rédigé, puisque l'écrit ne conditionne pas l'application du statut des baux ruraux.

Au 1er octobre 1996, date buttoir de ladite convention d'occupation précaire, il n'y a pas eu de changement de destination des parcelles concernées.
En conséquence, parce qu'il a été prévu entre les parties que la durée était limitée à une période biennale, le statut des baux ruraux s'est appliqué de facto, et ce quand bien même un contrat de bail rural n'a pas été rédigé. En effet, l'écrit ne conditionne pas l'application du statut du fermage (Cf. l'article L411-4 du code rural).
Il est également stipulé dans le statut du fermage que la durée minimale du bail est de 9 ans. Les échéances sont par conséquent les suivantes : 1er octobre 2005, 1er octobre 2014, 1er octobre 2023. Le statut du fermage précise que le fermier bénéficie du droit au renouvellement de son bail. De même, le bailleur ne peut donner congé au preneur pour une cause autre que celles prévues par le statut du fermage (congé pour reprise, congé pour cause d'urbanisme ...).

À titre de rappel, la parcelle AH 62 a été retirée en 1999 pour la réalisation du lotissement communal « Les Touches ». Cette reprise avait donné lieu au versement d'indemnités d'éviction autorisé par délibération du Conseil municipal du 3 juillet 2000. Nous sommes précisément dans un cas de figure identique à celui de septembre 2021. Aucune contestation ou remarque n'avait eu lieu de la part du contrôle préfectoral de la légalité, ni de tiers. En effet, selon les textes précités, le contexte de 1999, relatif à la parcelle AH 62 était bien évidemment conforme à la règlementation qui par ailleurs n'a pas connu de changement.
En la circonstance, la reprise des parcelles qui font l'objet de notre délibération, peut sans qu'il soit fait d'obstacles juridiques particuliers se dérouler selon les mêmes termes, conformes aux textes de lois et règlements en vigueur.

Pour consolider notre analyse, les parties ont d'un commun accord saisi le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux. Ce dernier a entendu le Maire et les exploitants le 8 novembre 2022 et, en seconde audience, le 10 janvier 2023. À l'issue de la mise en délibéré, le Tribunal a rendu son Jugement le 7 mars 2023. Le présent jugement annexé :

- Confirme l'existence d'un bail rural verbal qui justifie du bien-fondé de la demande du GAEC de la Retenue quant à la fixation d'une indemnité d'éviction au profit de celui-ci.
- Décide de la condamnation de la commune de Chartres-de-Bretagne à verser au GAEC de la Retenue une indemnité d'éviction suivant le protocole paritaire en vigueur.

D'un commun accord, les parties ont missionné le service juridique de la Chambre régionale d'Agriculture de Bretagne pour établir le montant de l'indemnité d'éviction selon les 2 méthodes règlementairement admises ; l'une selon la règle de la Marge Brute d'exploitation et l'autre selon le revenu cadastral. Devant le Tribunal des Baux Ruraux, il avait été proposé de retenir la méthode la plus favorable pour les exploitants. Dans le cas précis, il a été vérifié qu'il s'agit du calcul selon l'application du barème, suivant le revenu cadastral en vigueur à la présente date. Celui-ci permet de définir un montant d'indemnités à hauteur de 17 601,76 €, composé comme suit :

Indemnités d'exploitation :

Superficie évincée	3 ha 55a 50ca
Revenu cadastral moyen/ha	67,69 €
Catégorie	4ème
Marge brute /ha (base 100)	873 €
Indemnité à l'hectare pour 6 ans	4 452 €
Indemnité d'exploitation pour la superficie de l'emprise	**15 826,86 €**

Indemnités d'arrière fumure :

Indemnité / ha	144 €
Indemnité d'exploitation pour la superficie de l'emprise	**511,92 €**

Indemnités pour déséquilibre partiel d'exploitation :

Indemnité d'exploitation	15826,86 €
Pourcentage de l'emprise	7,98%
Pourcentage d'indemnisation complémentaire	7,98%
Indemnité complémentaire	15 826,86 X 7,98 = **1 262,98 €**

Montant total d'indemnités :

Indemnité d'exploitation	15 826,86 €
Indemnité d'arrière fumure	511,92 €
Indemnité pour déséquilibre d'exploitation	1 262,98 €
TOTAL	**17 601,76 €**

Aussi, considérant,

Que les conditions de location au bénéfice du GAEC de la Retenue ne revêtent pas les caractéristiques d'une convention d'occupation précaire telle que définie à l'article L. 411-2 du Code rural,

Que ces mêmes conditions de location correspondent aux critères de définition d'un bail rural tel que défini à l'article L.411-1 du Code rural, dans la mesure où il s'agit d'une mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole définie à l'article L.311-1 du code rural,

Qu'en conséquence le contrat qui lie la commune bailleur au GAEC de la Retenue, preneur, ne peut être qualifié qu'en bail rural,

Que le Jugement du 7 mars 2023 du Tribunal Paritaire des Baux Ruraux confirme l'existence d'un bail rural et à ce titre décide du versement par la commune des indemnités d'évictions aux exploitants selon le Protocole Paritaire en vigueur,

Qu'en application du barème en vigueur pour le calcul des indemnités d'éviction, le montant d'indemnité d'éviction au titre du retrait desdites parcelles d'une surface totale de 3ha 55a 5ca est de 17 601,76 € (suivant Revenu Cadastral 2022),

Les membres du Conseil municipal, à la majorité :

- Autorisent M. le Maire à verser les indemnités d'éviction d'un montant de 17 601,76 € au GAEC de la Retenue au titre de la reprise des parcelles cadastrées AH57p, AH59 et AH 61,

- Autorisent M. le Maire à signer tous les documents nécessaires.

4. <u>Propriété 22, rue Antoine Chatel</u> - *Rachat du bien à Rennes Métropole*

Dans le cadre du Programme d'Action Foncière, Rennes Métropole a acquis la propriété des consorts MARCHAND cadastrée AK 231, située 22 rue Antoine Chatel, par acte notarié en date du 16 mai 2008.

Cette parcelle bâtie de 364 m² a été acquise afin de permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain sur l'axe Chatel-Poterie et de répondre aux orientations du PLH, approuvé par la commune.

Ainsi, une convention de mise en réserve a été signée le 14 mai 2009, prévoyant un portage foncier par Rennes Métropole pour une durée de 15 ans, soit jusqu'au 1er juin 2023 au plus tard. Ladite convention arrivant bientôt à son terme et, cette dernière n'étant plus renouvelable, la commune de Chartres-de-Bretagne se doit de racheter le bien pour l'intégrer dans son patrimoine.

Conformément au Programme d'Action Foncière, le prix de vente proposé par Rennes Métropole s'élève à un total de 132 349,10 € TTC ventilé comme suit :

- Prix d'acquisition principal : 125 000 €
- Frais de notaire : 2 244,57 €
- Honoraires de négociation : 5 104,53 €

Les membres du Conseil municipal, à la majorité :

- Acceptent l'acquisition de la parcelle dans les conditions précitées et la prise en charge des frais de notaire,

- Autorisent Monsieur le Maire, à signer l'acte notarié ainsi que tous les documents afférents à ce dossier.

5. <u>Propriété 4, rue Jules Robert</u> - *Programme d'Action Foncière – Convention de mise en réserve*

Après avoir retiré leur bien de la vente afin de procéder à une négociation à l'amiable, un accord a été trouvé avec les consorts GARNIER, propriétaires du bien situé 4, rue Jules Robert à Chartres-de-Bretagne pour la vente de leurs parcelles cadastrées AK n° 303, 304 et 306, d'une surface totale de 723 m².

De fait, la vente a été conclue entre Rennes Métropole et les propriétaires le 1er février 2023 au prix de 410 650 €, dans le cadre du Programme d'Action Foncière. Le montant prend en compte l'estimation domaniale qui s'élève à 382 000 €, à laquelle s'ajoute une marge d'appréciation de 7,5 %.

Ce dispositif prévoit la signature d'une convention de mise en réserve de ce bien avec la commune, dans le but de définir les modalités de gestion pendant la période de portage.

Lesdites parcelles comportent du bâti sur terrain propre et sont classées en zones UA1c et UE2a au PLUi de Rennes Métropole, approuvé le 19 décembre 2019. Leur acquisition permet de constituer une réserve foncière pour le projet de restructuration du restaurant communal de l'Auditoire. En complément, ces parcelles sont situées en proximité immédiate du périmètre de l'étude opérationnelle de renouvellement urbain sur l'axe Chatel-Poterie.

Le bien répond aux critères du logement adapté, elle est donc mise en gestion Rennes Métropole pour une durée de 5 ans à compter du 01/03/2023, date correspondant au 1er jour du mois suivant la signature de l'acte authentique Métropole. Au terme de cette mise en réserve, la commune s'engage à racheter ou faire racheter par un organisme ou un concessionnaire qu'elle aura désigné, cette propriété au prix d'acquisition.

Rennes Métropole mettra le bien à disposition de l'AIVS afin d'assurer sa gestion pour une durée inférieure ou égale à la durée de la convention. Ainsi, la commune ne versera pas de contribution annuelle. Dans le cas où le bien ne pourrait être reloué par l'AIVS, la gestion retournerait à la commune par avenant pendant la durée restante de la mise en réserve.

Les membres du Conseil municipal, à la majorité :

- Approuvent les termes de la convention de mise en réserve,

- Autorisent M. le Maire à signer ladite convention telle que présentée ainsi que tous les documents afférents à ce dossier.

6. <u>Etude sur les sols argileux BRGM Information</u>

La commune est concernée par le phénomène de retrait gonflement lié à la présence de sols argileux sur le territoire. Une carte d'aléas définissant des zonages d'aléas faible, moyens ou forts sur le territoire est annexée au PLUi et à partir desquels sont définies des dispositions règlementaires (réalisation d'études géotechniques, information des acquéreurs locataires en cas de vente ou de location d'un bien situé dans une zone exposée).

Afin d'améliorer la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles, la DDTM, Rennes Métropole et le BRGM se sont associés pour réaliser une étude permettant de délimiter avec une précision parcellaire les secteurs présentant un aléa fort et moyen à ce phénomène sur le territoire métropolitain. Dans ce cadre, une méthode

innovante de radiométrie spectrale a notamment été déployée permettant d'affiner nettement la connaissance de l'aléa.

La cartographie qui en résulte et qui fait apparaitre des différences significatives par rapport à la cartographie actuellement en vigueur. Cette étude fait apparaitre une réduction importante de la zone d'aléa moyen sur la commune mais également une extension de la zone d'aléa fort. Ces résultats seront intégrés au PLUi lors de la prochaine modification n°2 sous réserve que l'arrêté ministériel soit délivré d'ici-là.

Dans l'attente de cette entrée en vigueur et étant donnés les enjeux de ce phénomène, il est proposé d'informer largement notamment les propriétaires et les futurs acquéreurs. Ainsi une information sera diffusée via le Chartrain, le site internet et également auprès des notaires locaux. Une information auprès de la Chambre des Notaires 35 a été faite par la DDTM.

En ce qui concerne la prise en compte de cette nouvelle cartographie dans le cadre de l'instruction des dossiers Autorisations Droits des Sols, il est proposé d'appliquer l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pour imposer le cas échéant la réalisation d'une étude géotechnique dans le cas de projets non soumis au regard de la cartographie en vigueur et concernés au regard de la nouvelle cartographie.

Pôle Education

7. Avenant à la convention du 6 avril 2018 pour la subvention à l'association Mille-Pattes

Comme le prévoit la convention de co-financement de la crèche associative « Mille-Pattes », la révision des montants des aides financières des communes de Chartres-de-Bretagne et Pont-Péan doit faire l'objet d'un avenant.
Il est à noter une baisse du montant des subventions entre 2022 et 2023. Celle-ci s'explique par la prise en compte de la nouvelle prestation CAF dite « bonus de territoire » (directement versée à l'association Mille-pattes) qui remplace l'ancienne prestation CEJ (contrat enfance-jeunesse) versée aux collectivités.
Il est proposé un avenant présenté en annexe 1.

Les membres du Conseil Municipal, à la majorité, acceptent l'avenant tel que présenté et autorisent M. le Maire à signer tous les documents nécessaires.

8. Participation des communes aux dépenses de fonctionnement RASED (Réseau d'aides spécialisées aux élèves en difficulté) pour l'année 2022

La ville assure la gestion financière du RASED de Chartres-de-Bretagne, dont les bureaux sont situés rue Antoine Chatel. Les dépenses de fonctionnement réalisées par le RASED de Chartres-de-Bretagne concernent l'eau, l'électricité, les fournitures scolaires et de petit équipement, la maintenance, les frais de télécommunication.
Font partie de la circonscription du RASED de Chartres-de-Bretagne les écoles publiques maternelles et élémentaires des communes suivantes : Chartres-de-Bretagne, Noyal-Châtillon-sur-Seiche et Pont-Péan.
Les dépenses pour l'année 2022 sont de 2 625 €.
Le nombre total d'élèves pour l'ensemble de la circonscription du RASED est de 1 381.
Il est proposé de fixer la participation de chaque commune au prorata du nombre d'élèves scolarisés dans son (ses) établissement(s) publique(s), conformément à la convention signée le 31 mai 2022, suivant la répartition ci-après :

Communes	Nombres d'élèves	Montant (€)
Chartres-de-Bretagne	497	944,70
Noyal-Châtillon sur Seiche	513	975,10
Pont-Péan	371	705,20
Total	**1 381**	**2 625**

Les membres du Conseil municipal, à la majorité, acceptent la participation des communes aux dépenses de fonctionnement du RASED pour l'année 2022 telle que présentée et autorisent Monsieur le Maire à émettre les titres de recettes correspondants.

Pôle Citoyenneté, vie associative et communication

9. Attribution des subventions aux associations 2023

Le projet d'attribution des subventions des associations est présenté. Les demandes ont été étudiées par :

- Une commission mixte associant des membres du Conseil municipal et des membres du bureau de la fédération Espérance pour ce qui concerne les subventions allouées aux associations adhérentes à la fédération
- Une commission municipale pour les subventions à allouer aux autres associations.

Les propositions d'attribution de subvention émanant de ces commissions sont présentées en annexe 2.

Les membres du Conseil municipal, à la majorité (3 abstentions : Mme Blanchet, Mme Poulain, M. Giraud), acceptent l'attribution des subventions telle que présentée pour un budget global de 579 159,05€.

FINANCES

Compte de gestion 2022 – Budget principal

Le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur. Il doit être voté préalablement au compte administratif.
Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'exercice 2022 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer, Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2022, celui de tous les titres émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,
Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées :

Les membres du Conseil municipal, à la majorité, approuvent le compte de gestion du budget principal du receveur municipal pour l'exercice 2022.

Compte de gestion 2022 – Budget ZAC « Les Portes de la Seiche »

Le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur. Il doit être voté préalablement au compte administratif.
Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'exercice 2022 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer, Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2022, celui de tous les titres émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,
Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées :

Les membres du Conseil municipal, à la majorité, approuvent le compte de gestion du budget ZAC « Les Portes de la Seiche » du receveur municipal pour l'exercice 2022.

10. Comptes administratifs 2022 : budget principal et budget annexe « ZAC Les Portes de la Seiche » (annexes 3 et 4)

Compte administratif du Budget principal

Section de fonctionnement - 2022

Les dépenses réelles de fonctionnement se sont élevées à **8 772 003,14 €** (*8 407 639,51 € en 2021*). Celles-ci représentent **95,25 %** des dépenses prévisionnelles *(91,84 % en 2021)*.
Avec les dépenses d'ordre (dotations aux amortissements et provisions et valeur comptable des immobilisations cédées), les dépenses globales se sont élevées à **9 564 502,00 €** (*9 083 445,86 € en 2021*).

Dépenses de fonctionnement					
CHAPITRE	Intitulé	BP 2022 + DM	CA 2022	Où vont-elles ?	% de réalisation
011	Charges à caractère général	2 110 133,00 €	1 956 670,45 €	Electricité, eau, abonnements, fournitures, matériel, denrées…	93 %
012	Charges de personnel	5 550 000,00 €	5 350 694,42 €	Rémunération des agents communaux titulaires et contractuels ainsi que les charges patronales	96 %
65	Autres charges de gestion courante	1 432 216,00 €	1 415 983,47 €	Subventions aux associations, au CCAS, aux syndicats, contrat association OGEC, indemnités des élus	99 %
66	Charges financières	50 000,00 €	41 016,28 €	Intérêts des emprunts	82 %
67	Charges exceptionnelles	22 800,00 €	3 503,52 €	Annulation de titres, dépenses exceptionnelles liées à des sinistres (dégradation, vol..)	15 %
014	Atténuations de produits	4 135,00 €	4 135,00 €	Dégrèvement taxe habitation logements vacants	100 %
022	Dépenses imprévues	31 308,00 €	0,00 €	Chapitre sans exécution budgétaire permettant un virement vers d'autres chapitres si nécessaire	0%
	Total dépenses réelles de fonctionnement	9 200 592,00 €	**8 772 003,14 €**		**95 %**

Les recettes réelles de fonctionnement ont été de **11 279 507,66 €** (*10 863 784,23 € en 2021)*, supérieures de **7,35 %** aux prévisions. Avec les recettes d'ordre (**121 188,00 €**), les recettes globales se sont élevées à **11 400 695,66 €** (*10 935 258,73 € en 2021*).

CHAPITRE	Intitulé	BP 2022 + DM	CA 2022	D'où proviennent-elles ?
70	Produits des services	976 850,00 €	916 655,45 €	Billetteries, centre de loisirs, médiathèque, crèche, participations des syndicats…
73	Impôts et taxes	5 440 394,00 €	5 710 560,48 €	Rennes Métropole, droits de place, droits de mutation, Taxes publicité extérieure
74	Dotations et participations	3 215 648,00 €	3 453 346,84 €	Participations de la Région, du Département, de l'Etat, de la CAF, dotation de compensation de la TP, compensation taxes foncières et taxe d'habitation…
75	Autres produits de gestion courante	758 200,00 €	776 338,43 €	Locations de salles et loyers (EHPAD, la Poste, logements à usage d'habitation..)
77	Produits exceptionnels	6 000,00 €	336 798,27 €	Produits issus des ventes immobilières
013	Atténuations de charges	110 000,00 €	85 808,19 €	Remboursement assurance statutaire arrêts maladie agents
	Total recettes réelles de fonctionnement	10 507 092,00 €	**11 279 507,66 €**	

En conséquence, la section de fonctionnement est excédentaire pour un montant de **1 836 193,66 €** *(1 851 812,87 € en 2021).* A noter que, sur cet exercice, **336 798,27 €** de recettes exceptionnelles ont été comptabilisées dont **320 000 €** liées à une cession (6, rue de Fénidan).

Section d'investissement - 2022

Les dépenses globales se sont élevées à **3 092 126,51 €** *(2 486 724,19 € en 2021)* :

Chapitre	Intitulé	BP 2022 + DM	CA 2022	% de réalisation
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	- €		
20	Immobilisations incorporelles	84 646,60 €	32 876,00 €	39 %
21	Immobilisations corporelles	2 962 274,23 €	490 699,04 €	17 %
23	Immobilisations en cours	7 503 652,81 €	1 958 382,71 €	26 %
16	Emprunts et dettes assimilées	500 000,00 €	485 982,61 €	97 %
020	Dépenses imprévues	153 772,86 €	0 €	
	Total Dépenses réelles d'Investissement	11 204 346,50 €	**2 967 940,36 €**	26 %
	Opération mixte			
041	Opérations patrimoniales	10 666,00 €	10 665,53 €	
	Opération d'ordre			
040	Opération ordre transfert entre sections	66 500,00 €	113 520,62 €	
Total DEPENSES D'INVESTISSEMENT		11 281 512,50 €	**3 092 126,51 €**	27 %

Principales dépenses d'investissement 2022 :

- Travaux sur bâtiments communaux : 129 084 €
- Extension Centre de Loisirs (Pôle Solidarité) : 32 830 €
- EHPAD (ascenseur, maitrise d'œuvre travaux de réaménagement) : 1 339 039 €
- Travaux Pôle Sud : 118 325 €
- Zone verte et bleue (étude Faune/Flore, maîtrise d'œuvre de la ZAC 40%) : 317 453 €
- Equipement des services (informatique, matériels, véhicules...) : 359 163 €

Les recettes d'investissement 2022 s'élèvent à **3 473 889,55 €, soit un résultat excédentaire de 381 763,04 € (A).**

Les recettes d'investissement intègrent principalement :

- Les subventions d'investissement perçues pour un montant de 470 750,85 € :
  - Participations de la ZAC : 218 432,44 €
  - Participation d'Enedis aux travaux d'équipement vidéosurveillance : 4 283,91 €
  - Subvention de Rennes Métropole pour la rénovation du bâtiment B du Centre Culturel Pôle Sud : 70 042 €
  - Subvention de Rennes Métropole pour l'extension de la Résidence de la Poterie : 112 500 €
  - Subvention de Rennes Métropole pour l'extension du Centre de Loisirs : 53 972,50 €
  - Subvention de la Caisse d'Allocations Familiales 35 pour l'acquisition logiciel de pointage et de facturation multiservices : 11 520 €.
- En opération d'ordre, les amortissements et les écritures de cessions pour un montant de 792 498,86 €.

En tenant compte de l'excédent reporté de 2021 (résultat de clôture n-1) de **6 232 471,63 € (B),** la section d'investissement présente un résultat de clôture final de **6 614 234,67 € (A+B).**

Résultat de clôture de l'exercice 2022 – Budget Principal

Le résultat de clôture de l'exercice 2022, toutes sections confondues :

- Est excédentaire pour un montant de **8 450 428,33 €**

M. le Maire se retire au moment du vote.

Pour le budget principal, le compte de gestion du receveur municipal étant en concordance avec le compte administratif, les membres du Conseil municipal, à la majorité, approuvent le compte administratif pour l'exercice 2022.

Compte administratif du Budget annexe ZAC « Les Portes de la Seiche »

Section de fonctionnement - 2022

Les dépenses de fonctionnement se sont élevées à **6 378 559,04 €.**

Les recettes de fonctionnement ont été de **5 974 146,23 €,** soit un résultat **déficitaire de 404 412,81 € (A).**

En tenant compte de l'excédent de fonctionnement reporté de 2021 (résultat de clôture n-1) de **4 805 245,57 € (B),** la section de fonctionnement présente **un résultat de clôture final excédentaire** de **4 400 832,76 € (A+B)**

Section d'investissement - 2022

Les dépenses d'investissement se sont élevées à **5 290 824,78 €.**

Les recettes d'investissement sont de **4 210 265,55 €,** soit un résultat **déficitaire de 1 080 559,23 € (1).**

En tenant compte du déficit reporté de 2021 (résultat de clôture n-1) de **4 123 610,02 € (2),** la section d'investissement présente **un résultat de clôture final déficitaire** de **5 204 169,25 € (1)+(2).**

Résultat de clôture de l'exercice 2022 – Budget ZAC Portes de la Seiche

Le résultat de clôture de l'exercice 2022, toutes sections confondues, est **déficitaire** pour un montant de : **803 336,49 €.**
A noter que la valeur des terrains au 31 décembre 2022 (stock final) avoisine la somme de **5 289 816 €** calculée comme suit :

- Surface des terrains restant à vendre x coût de production au m²
- Soit : 60 378 m² x 87,61 €

M. le Maire se retire au moment du vote.

Pour le budget annexe ZAC « Les Portes de la Seiche », le compte de gestion du receveur municipal étant en concordance avec le compte administratif, les membres du Conseil municipal, à la majorité, approuvent le compte administratif pour l'exercice 2022.

11. Affectation du résultat de l'exercice 2022 du budget principal

Il a été proposé à la commission d'approuver l'affectation du résultat 2022 du budget principal conformément au tableau ci-dessous :

COMPTE ADMINISTRATIF 2022 AFFECTATION DU RESULTAT - BUDGET PRINCIPAL	
Résultat d'investissement 2022	
Solde d'exécution d'investissement 2022 sur compte 001	6 614 234,67 €
Solde des restes à réaliser investissement 2022 (D-R)	- 961 626,20 €
Capacité de financement de l'investissement 2023 :	**5 652 608,47 €**
Résultat de fonctionnement 2022	
Résultat de l'exercice 2022	1 836 193,66 €
Résultat antérieur reporté	0,00 €
Résultat à affecter	**1 836 193,66 €**
AFFECTATION	
En réserve sur le compte 1068	**1 836 193,66 €**
Report en section de fonctionnement sur le compte 002	0,00 €

Pour le budget principal, les membres de la commission ont approuvé l'affectation du résultat 2022 telle que présentée, si le compte administratif 2022 est en concordance avec le compte de gestion 2022 du trésorier.

Les membres du Conseil municipal, à la majorité, approuvent l'affectation du résultat 2022 telle que présentée.

Il n'y a pas d'affectation de résultat pour le budget annexe ZAC des Portes de la Seiche car l'affection, pour ce type de budget, n'est pas possible en section d'investissement.

Le résultat est automatiquement reporté d'une année sur l'autre en fonctionnement. Pour 2023, le report est de **4 400 832,76 €** en recettes de fonctionnement.

12. Taux de fiscalité 2023

Le produit de la taxe d'habitation sur les résidences principales (THRP) étant désormais affecté à l'Etat, les ressources perdues par les collectivités ont été compensées par des transferts de taxe locale (Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) départementale pour les communes.

Par délibération n°21/2022, pour l'année 2022, les membres du Conseil municipal avaient décidé de maintenir les taux de fiscalité comme suit :

- Taxe foncière propriété bâti : **33,31 %**
- Taxe foncière non bâti : **24,17 %**

Après 3 années sans possibilité de vote, un taux de taxe d'habitation doit être voté pour 2023. Cette taxe d'habitation sera désormais appelée « **taxe d'habitation des résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale** ». *Pour information, le taux de 2019 était de 11,07 %.*

M. le Maire propose que ce point soit approfondi dans le cadre d'une réflexion collective etl propose de reporter ce point à une prochaine séance du Conseil municipal, le mardi 11 avril 2023.

13. Budgets primitifs 2023 : budget principal et budget annexe « ZAC Les Portes de la Seiche »

Budget principal de la commune

A – Section de fonctionnement

1/Dépenses

Le budget principal de la commune s'équilibre en section de fonctionnement à **10 804 914,00 €** et permet d'envisager un virement de **600 000 €** en investissement. Les dépenses réelles de fonctionnement atteignent environ 9 827 758,59 € *(2022 : 9 190 957,00 €)* :

CHAPITRE	Intitulé	BP 2022 + DM	BP 2023	% BP 2023 / CA 2022	% BP 2023 / BP 2022
011	Charges à caractère général	2 110 133,00 €	**2 184 035,00 €**	+11,62 %	+3,50 %
012	Charges de personnel	5 550 000,00 €	**6 004 860,00 €**	+12,23 %	+8,20 %
65	Autres charges de gestion courante	1 432 216,00 €	**1 517 119,05 €**	+7,14 %	+5,93 %
66	Charges financières	50 000,00 €	**40 000,00 €**	-2,48 %	-20,00 %
67	Charges exceptionnelles	22 800,00 €	**5 000,00 €**	+42,71 %	-78,07 %
014	Atténuations de produits	4 135,00 €	**1 500,00 €**		
022	Dépenses imprévues	31 308,00 €	**75 244,54 €**		
	Total dépenses réelles de fonctionnement	9 200 592,00 €	**9 827 758,59 €**	+12,04 %	+6,82 %
023	Virement prévisionnel à la section d'investissement	996 000,00 €	**600 000,00 €**		

► L'encours de la dette au 1er janvier 2023 est d'environ 3 734 639,57 €. Pour 2023, l'annuité se répartit à hauteur de 400 000 € en capital et 40 000 € en intérêts.

Total Dépenses de fonctionnement = 10 804 914 €

2/Recettes

Recettes réelles de fonctionnement :

CHAPITRE	Intitulé	BP 2022 + DM	BP 2023	% BP 2023 / CA 2022	% BP 2023 / BP 2022
70	Produits des services	976 850,00 €	**908 000,00 €**	-0,94 %	-7,05 %
73	Impôts et taxes	5 440 394,00 €	**5 907 284,00 €**	+3,44 %	+8,58 %
74	Dotations et participations	3 215 648,00 €	**3 169 530,00 €**	-8,22 %	-1,43 %
75	Autres produits de gestion courante	758 200,00 €	**703 100,00 €**	-9,43 %	-7,27 %
77	Produits exceptionnels	6 000,00 €	**53 000,00 €**		
013	Atténuations de charges	110 000,00 €	**64 000,00 €**	-25,42 %	-41,82 %
	Total recettes réelles de fonctionnement	10 507 092,00 €	**10 804 914,00 €**	-4,21 %	+2,83 %

Les recettes réelles prévisionnelles 2023 (taxes et impôts locaux, produits des immeubles, produits des activités des services), s'élèvent à **10 804 914,00 €**

Total Recettes de fonctionnement = 10 804 914 €

B – Section d'investissement

Le budget principal de la commune s'équilibre en section d'investissement à **12 090 624,37 € (restes à réaliser 2022 et nouveaux crédits 2023).**

1/Dépenses

CHAPITRE	Intitulé	BP 2022 + DM	RAR* 2022	Nouveaux crédits 2023	Total BP 2023
20	Immobilisations incorporelles	84 646,60 €	11 194,80 €	92 338,00 €	**103 532,80 €**
21	Immobilisations corporelles	2 962 274,23 €	204 473,41 €	3 176 540,00 €	**3 381 013,41 €**
23	Immobilisations en cours	7 503 652,81 €	1 818 347,79 €	6 089 364,00 €	**7 907 711,79 €**
16	Emprunts et dettes assimilées	500 000,00 €	-	400 000,00 €	**400 000,00 €**
020	Dépenses imprévues	153 772,86 €	-	279 591,38 €	**279 591,38 €**
	Total dépenses réelles d'investissement	11 204 346,50 €	2 034 016,00 €	10 037 833,38 €	12 071 849,38 €

*Restes A Réaliser (RAR)

Les nouvelles dépenses d'équipement (acquisition de logiciels, mobilier, matériels) s'élèvent à **459 590 € ;**

Les nouveaux projets de construction ou d'aménagement s'élèvent à **4 490 593 € ;**

Le montant des acquisitions foncières inscrit est de **1 600 000 €** (acquisition parcelles agricoles, portage foncier, préemption) ;

Voici une liste, non exhaustive, des dépenses prévues (en TTC) :

- La rénovation de la partie historique de la Résidence de la Poterie : 200 000 €
- L'aménagement de la zone verte et bleue qui traverse la ZAC : 450 000 €
- Centre Culturel Pôle Sud : Isolation du bâtiment A : 60 000 €
- Centre de Loisirs : Rénovation et agrandissement : 600 000 €
- Travaux de la cour de l'école Auditoire : 350 000 €
- Travaux de toiture de la salle de tennis : 500 000 €
- Equipement informatique : 105 530 €
- Le lancement des études pour la construction d'une salle des sports : 100 000 €
- Le lancement de la construction de la maison éco citoyenne : 200 000 €
- Remplacement véhicules : 80 000 €

Total Dépenses d'investissement = 12 090 624,37 €

2/Recettes

CHAPITRE	Intitulé	BP 2022 + DM	RAR* 2022	Nouveaux crédits 2023	Total BP 2023
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	6 232 471,63 €	-	6 614 234,67 €	**6 614 234,67 €**
10	Dotations fonds divers et réserves	2 201 310,87 €	-	2 089 369,50 €	**2 089 369,50 €**
13	Subventions d'investissement	1 170 064,00 €	772 389,80 €	518 700,00 €	**1 291 089,80 €**
024	Produits des cessions d'immobilisations	-	-	800 000,00 €	**800 000,00 €**
27	Autres immobilisations financières	300 000,00 €	300 000,00 €	-	**300 000,00 €**
	Total recettes réelles d'investissement	9 903 846,50 €	1 072 389,80 €	10 022 304,17 €	**11 094 693,97 €**
021	Virement prévisionnel de la section d'investissement	996 000,00 €		600 000,00 €	**600 000,00 €**

Total Recettes d'investissement = 12 090 624,37 €

Le budget 2023 de la Ville s'équilibre à hauteur de **10 804 914,00 € en section de fonctionnement** et à hauteur de **12 090 624,37 € € en section d'investissement**, soit **un budget prévisionnel 2023 de 22 895 538,37 €.**

Les membres du Conseil municipal, à la majorité, approuvent le budget principal de la commune pour l'année 2023 tel que présenté.

Budget annexe « ZAC Les portes de la Seiche »

- Les dépenses réelles s'élèvent à 2 075 918,00 € dont 227 512 € d'acquisition foncière, 1 231 802,00 € d'achat de matériels travaux et équipement, 64 104 € d'études et 40 000 € de remboursement de frais de personnel.
- La participation de la ZAC à la commune et à Rennes Métropole s'élève à 428 500 €, dont 87 500 € au titre de la participation aux travaux engagés dans les écoles (25 % des dépenses).
- Les recettes, correspondant à des ventes de terrains aménagés, sont estimées à 2 876 208 €.
- Les opérations d'ordre correspondent à des écritures de stocks.

La surface des terrains restant à vendre au 31/12/22 est 60 378 m², une prévision au 31/12/22 de 59 082 m². Pour rappel, la surface totale des terrains, en 2011 à la création de la ZAC, était de 79 804 m².

Les membres du Conseil municipal, à la majorité, approuvent le budget annexe ZAC « Les Portes de la Seiche » pour l'année 2023 tel que présenté.

PERSONNEL

14. Modifications du tableau des effectifs – Création/suppression de postes

a/ Création de poste au grade d'agent de maîtrise principal au pôle Ressources Techniques :

Faisant suite à la publication d'une offre d'emploi pour le recrutement d'un responsable environnement, la candidature d'un agent actuellement nommé sur le grade d'agent de maîtrise principal a été retenue.

Il est proposé de créer au tableau des effectifs un poste à temps complet sur le grade d'agent de maîtrise principal au 1er avril 2023.

b/ Création de poste au grade d'adjoint technique à la Direction Générale :

Le gardien-brigadier de police municipale a muté vers une autre collectivité le 1er février 2023. Un appel à candidatures a été lancé pour pourvoir à ce poste. Aucune candidature d'agent statutaire titulaire du concours de gardien brigadier de police municipale n'a retenu l'attention du jury.

Toutefois, un candidat fonctionnaire, réserviste dans la gendarmerie et désireux de changer de filière a été sélectionné pour occuper des fonctions d'Agent de Sécurité de la Voie Publique.
Ce candidat a sollicité une disponibilité pour convenances personnelles près de son employeur actuel et pourra intégrer nos effectifs par voie contractuelle, en attendant sa réussite au concours.

Il est proposé de créer au tableau des effectifs un poste à temps complet au grade d'adjoint technique à compter du 1er mai 2023.

c/ Suppression de poste au grade d'ingénieur principal au pôle Aménagement - Urbanisme - **Création de poste au** grade d'ingénieur au pôle Aménagement - Urbanisme

Faisant suite à la publication d'une offre d'emploi pour le recrutement d'un agent chargé d'opérations d'urbanisme, une candidate titulaire d'un master Urbanisme et Aménagement a retenu l'attention du jury de recrutement.

Il est proposé :

- De recruter cette candidate par voie contractuelle et de créer au tableau des effectifs un poste à temps complet sur le grade d'ingénieur, au 27 mars 2023.
- De supprimer un poste au grade d'ingénieur principal, à la même date.

Les membres du Conseil Municipal, à la majorité, acceptent les modifications du tableau des effectifs telles que présentées.

QUESTIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h40

Le Maire,

MAIRIE DE CHARTRES DE BRETAGNE * Ille et Vilaine *

Philippe BONNIN

La secrétaire,

Nathalie BENTZ