



**DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE**  
**CANTON DE COMBOURG**  
**COMMUNE DE LONGAULNAY**

---

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 27 novembre 2017 à 20 H 00**

---

L'an deux mil dix-sept, le vingt-sept novembre, le Conseil Municipal de la commune de LONGAULNAY s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la présidence de Monsieur David BUISSET, Maire.

**Présents :** M. BUISSET David, M DEFFAINS Mickaël, M ROUAULT Dominique, M ROZET Claude, M ROUILLE David, Mme DUFOUIL Christiane, Mme VAUQUENU Mélanie, Mme GROSSET Christèle, Mme Mireille PEUVREL, M BOUGARD Frédéric, Mme GROSSET Audrey, M. Alain RENAULT, M LEFAUCHEUR Guy, Mme BRANDILY Geneviève, M MAHE Olivier.

---

Monsieur le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal.

Mme VAUQUENU Mélanie a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

---

Approbation du procès-verbal de la séance du 30 octobre 2017 à l'unanimité.

## Délibération n°44/2017

### **OBJET : VALIDATION DES COMPLEMENTS D'INVENTAIRES DES COURS D'EAU COMMUNAUX.**

Monsieur le Maire fait part aux Membres du Conseil Municipal de la constitution d'un groupe de travail qui a permis d'actualiser la cartographie des cours d'eau aux compléments d'inventaires avec l'aide du Syndicat du bassin versant du Linon.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- APPROUVE la cartographie des cours d'eau actualisée suite aux compléments d'inventaires.

## Délibération n°45/2017

### **OBJET : MODIFICATION STATUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BRETAGNE ROMANTIQUE. TRANSFERT DE LA COMPETENCE « EN MATIERE DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE, DONT LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) »**

Par délibération n°2017-09-DELA-81 du 28 septembre 2017, le conseil communautaire a décidé d'approuver la modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique et d'exercer à compter du 1er janvier 2018 la compétence suivante :

En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;

Et d'approuver la charte de gouvernance PLUi y afférant.

#### **Description du projet :**

##### 2.1 Le PLU Intercommunal

Le PLU est un outil essentiel d'aménagement de l'espace. Les problématiques s'y rattachant peuvent être d'autant plus appréhendées et réglées, dans un souci de cohérences, à une échelle territoriale, dépassant le simple périmètre de la commune, soit à l'échelle intercommunale. Suscitant une réflexion commune entre les communes et l'EPCI, le PLU intercommunal constitue un document de planification privilégié, il induit notamment de :

- Permettre à l'ensemble des communes de mettre en compatibilité et en conformité leurs documents d'urbanisme avec les documents de portée supérieure.
- Répondre aux objectifs de développement durable. Il permet de gérer les besoins de manière plus complète, de concilier les différents enjeux du territoire, de valoriser les complémentarités des communes, d'optimiser l'espace foncier et d'assurer, ainsi par son échelle, la cohérence et la durabilité des projets.
- Renforcer la concertation et la coopération entre les communes et la Communauté de communes sur un plan technique et politique par une vision partagée de l'aménagement du territoire.
- Regrouper les moyens techniques, humains et financiers dans un souci d'économie d'échelle.

Le PLUi est un document d'urbanisme réglementaire qui définit et réglemente l'usage des sols et la spécificité de chaque commune.

Le PLUi est un document opérationnel qui porte sur le territoire de plusieurs communes, ce qui permet, à l'heure de l'intercommunalité, la mise en cohérence des politiques publiques territoriales et la prise en compte du fonctionnement des territoires qui dépasse largement le cadre communal.

Comme le PLU, c'est un outil réglementaire prescriptif.

- Il met en œuvre le projet intercommunal, co-construit entre élus à l'horizon de 10-15 ans ;
- Il met en articulation les politiques publiques d'aménagement, de transports, d'habitat mais aussi d'environnement, de climat ou d'activités économiques ;
- C'est un outil central pour relancer la construction, car il donne les droits de construire à la parcelle.

À l'instar du PLU, le PLUi comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, des annexes ainsi que leurs documents graphiques.

La procédure d'élaboration est la même que celle du PLU.

Le PLUi présente beaucoup d'avantages que le PLU ne propose pas :

- Un projet collectif de co-construction qui vise à renforcer la solidarité entre communes au sein de l'EPCI
- Une échelle adéquate pour mettre en cohérence les problématiques de l'aménagement de l'espace ;
- Une mutualisation de l'ingénierie et des moyens financiers pour des documents qualitatifs ;
- Une interface entre les orientations du SCoT et l'autorisation d'urbanisme individuelle.

Le PLUi, étant donné son échelle intercommunale, permet :

- D'appliquer une stratégie de développement durable cohérente en préservant les ressources et les espaces ;
- De limiter l'étalement urbain et les déplacements en proposant des espaces partagés et équilibrés sur le territoire communal ;
- De favoriser un développement harmonieux des différentes communes composant l'EPCI grâce à une insertion architecturale, urbaine et paysagère collective.

Il paraît logique que le territoire intercommunal, partagé par les habitants dans leurs pratiques, soit aussi géré de manière partagée.

Ainsi, pour mieux répondre aux besoins locaux, depuis le Grenelle de l'environnement, le PLU intercommunal se veut être la norme et les autres documents de planification doivent, quant à eux, devenir des exceptions.

## 2.2 Le transfert de la compétence PLU

La Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, a prévu qu'une communauté de communes existante à la date de publication de la présente loi et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, le devient au plus tard le 27 mars 2017 sauf si une minorité de blocage (25% des communes représentant au moins 20% de la population totale et inversement) s'y opposait entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017.

Par courrier en date du 13 avril 2017, le Préfet d'Ille-et-Vilaine a informé notre EPCI que les conseils municipaux des communes membres ayant réuni la majorité requise pour s'opposer au transfert automatique, la compétence PLU n'était pas transférée à la Communauté de communes Bretagne romantique.

En effet, 8 communes de notre territoire se sont prononcées contre le transfert de la compétence PLU avant le 27 mars 2017.

Cependant, un transfert volontaire de la compétence est possible après la date du 27 mars 2017. Pour cela il est nécessaire de procéder à une modification des statuts de notre EPCI qui doit recueillir l'accord des 2/3 des communes membres représentant au moins la moitié de la population ou la moitié des communes représentant au moins les 2/3 de la population totale ou inversement (absence de délibération vaut avis favorable).

A noter que le transfert de la compétence PLU permettrait à la CCBR de continuer à percevoir la DGF bonifiée en 2018.

Aussi suite aux enjeux et à l'intérêt de cette compétence, au vu des différentes réunions explicatives et détaillées effectuées par la communauté de communes, en partenariat avec ses communes membres, via des conférences des maires, des conseils communautaires, des réunions spécifiquement dédiées, et comme suite à l'élaboration d'une Charte de gouvernance spécifique soumise à l'ensemble des conseils municipaux, Monsieur le Président propose un transfert volontaire de la compétence de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, telle indiquée à l'article L.5214-16 du CGCT.

### 2.3 Le périmètre du transfert de la compétence PLU

- L'élaboration, le suivi, la modification et la révision du (des) document(s) d'urbanisme
- La compétence DPU (droit de préemption urbain)
- La compétence PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)
- La compétence RLP (règlement local de publicité)
- La compétence PAZ (plan d'aménagement de zone, pour les ZAC)

### 2.4 Le périmètre exclu du transfert de la compétence PLU

- L'instruction et la délivrance des autorisations du droit des sols (PC, DP, PA, CU,...)
- La taxe d'aménagement à ce stade.

La part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un PLU ou d'un POS et les communautés urbaines. Dans les autres EPCI compétents en matière de PLU, la part communale ou intercommunale de la TA est instituée par délibération de l'organe délibérant en lieu et place des communes qu'ils regroupent et avec leur accord.

### 2.5 Le devenir des documents en vigueur

#### **Pour les procédures initiées avant le transfert de compétence :**

Les documents locaux existants restent en vigueur sous la responsabilité de l'EPCI;

Il en va de même pour les procédures d'élaboration et de révision engagées avant le transfert, ainsi que pour les modifications.

## Pour les procédures initiées après le transfert de compétence :

Les documents d'urbanisme communaux pourront évoluer en partenariat avec les communes pour :

- la modification, la mise en compatibilité d'un PLU, d'un POS ou d'un RNU
- l'élaboration, la révision ou la modification d'un PSMV
- l'élaboration, la révision ou la modification d'une carte communale

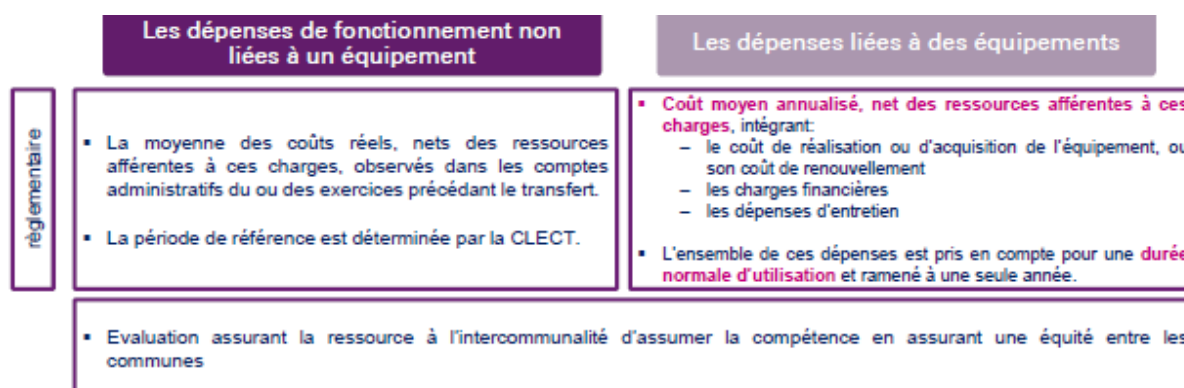
**En revanche, toute révision d'un PLU ou d'un POS en vigueur entraîne l'élaboration du PLUi sur le périmètre communautaire.**

## 2. Aspects financiers :

Chaque transfert de compétence s'accompagne du transfert concomitant des ressources nécessaires à l'exercice normal de cette compétence, via la diminution de l'attribution de compensation des communes du coût net des charges transférées à l'EPCI.

L'évaluation des transferts de charges constitue, en quelque sorte, l'évaluation de la capacité de financement nécessaire pour financer les compétences transférées à la Communauté.

Le cadre réglementaire qui s'applique pour l'évaluation des charges transférées est le suivant :



Toutefois, afin de tenir compte du contexte local et des spécificités propres au type de compétence transférée, la méthode d'évaluation des charges transférées peut s'avérer dérogatoire à la loi. Dans ce cas, elle requiert un vote à la majorité des 2/3 du conseil Communautaire, et de tous les conseils municipaux à la majorité simple.

A ce propos, le Communauté de communes a confié une mission d'accompagnement au cabinet KPMG. Afin de mener cette mission, celui-ci a adressé un questionnaire aux 27 communes membres de notre EPCI afin de recenser l'ensemble des dépenses et recettes liées à la compétence PLU et autres documents d'urbanisme sur les 10 dernières.

Les résultats des travaux du cabinet ont été présentés :

- Le 13 septembre : Commission finances restreinte
- Le 21 septembre : Conférence des Maires

Au terme de ces 2 réunions, il s'avère qu'il n'est pas envisageable de retenir la méthode de droit commun (calculée sur la base des informations déclarées par les communes) car il a été constaté une trop grande hétérogénéité des données ce qui entraîne un manque d'équité entre les communes.

Il est donc envisagé de retenir une méthode dérogatoire calculée à partir de 2 paramètres :

- Le coût d'élaboration du PLU
- Le coût de maintenance du PLU

Lors de la conférence des Maires, il a été demandé au cabinet KPMG d'élaborer de nouveaux scénarios.

**En tout état de cause, les montants des transferts de charges ne pourront être définitivement arrêtés qu'une fois le transfert de compétence rendu exécutoire, à savoir après le 1<sup>er</sup> janvier 2018**

En effet, c'est à la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) d'établir un rapport dans lequel il est proposé le montant des transferts de charges lié au transfert de la compétence. Ce rapport doit être établi dans un délai maximum de 9 mois après le transfert de la compétence et doit être ensuite soumis au vote de l'ensemble des conseils municipaux. Pour être adopté, celui-ci doit recueillir la majorité qualifiée des votes des conseils municipaux.

Le conseil communautaire, après délibération, et à la majorité des suffrages exprimés, par 37 voix POUR, 8 voix CONTRE et 8 ABSTENTIONS, a décidé de :

- APPROUVER la modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique et d'exercer à compter du 1er janvier 2018 la compétence suivante :  
En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;
- SOUMETTRE cette modification des statuts aux 27 communes membres de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- APPROUVER la charte de gouvernance PLUi ci-jointe ;
- AUTORISER Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Conformément à l'article L. 5211-17 du CGCT, il est précisé que le transfert d'une nouvelle compétence est décidé par délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'EPCI à la majorité simple et des conseils municipaux des communes membres se prononçant à la majorité qualifiée (deux tiers au moins des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population regroupée ou l'inverse).

## DELIBERATION

**Le Conseil municipal,**

**Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;**

**Vu la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment les articles L5211-17, L5214-16 ;

**Vu le code de l'urbanisme ;**

**Vu la délibération n°2017-09-DELA-81 du conseil communautaire en séance du 28 septembre 2017 ;**

Considérant que cette prise de compétence PLUI a été votée sans que toutes les conséquences financières aient été pleinement étudiées et validées ;

Considérant que même si la détermination de ces conséquences financières relève de la CLECT et que l'absence de décision de celle-ci au moment de l'acceptation de ce transfert n'empêche pas juridiquement la prise de compétence par la CCBR ;

Considérant, néanmoins, que le conseil municipal déclare que la connaissance des conditions financières d'un transfert de compétence est un élément important pour se prononcer en toute connaissance de cause sur cette prise de compétence ;

Considérant que les précédents transferts de compétences comme par exemple celui de la voirie (fonctionnement) ont démontré que l'évaluation des besoins financiers imposent une étude approfondie afin d'éviter tout déficit futur ;

Considérant le peu de temps laissé aux élus pour analyser les projections financières de ce transfert et le peu de sérieux des propositions qui ont varié du simple au quadruple concernant les besoins de fonctionnement du futur service ;

Considérant, enfin, qu'il n'apparaît pas souhaitable, ni raisonnable, de s'engager vers un transfert de compétences (quelque qu'il soit) sans avoir la totale connaissance de toutes les implications juridiques et financières de celui-ci ;

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

– **REFUSER** la modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique pour exercer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 la compétence suivante :

En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;

– **AUTORISER Monsieur le Maire** à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

**Il est précisé que cette décision ne remet pas en cause l'accord du Conseil Municipal concernant la Charte de gouvernance en matière de PLUI**

### **Délibération n°46/2017**

#### **OBJET : COMPETENCE VOIRIE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BRETAGNE ROMANTIQUE. PLAN DE FINANCEMENT SUR LA PERIODE 2018-2020.**

Monsieur le Maire fait part aux Membres du Conseil Municipal de la nécessité d'élaborer un programme des travaux de voirie (annexé à la présente délibération) sur la période 2018- 2020 faisant suite au transfert de la compétence à la Communauté de Communes Bretagne Romantique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- DECIDE de verser, sur la période 2018-2020, la somme de 15 000 € chaque année à la Communauté de Communes pour la réalisation de travaux de voirie.

### **Délibération n°47/2017**

#### **OBJET : DEMANDE D'ADMISSION EN NON VALEUR DE COTISATIONS RAFF POUR LA SOMME DE 22.50 €.**

Monsieur le Maire donne pour lecture au Conseil Municipal le courrier de la Trésorerie de Tinténiac concernant une admission en non-valeur pour des cotisations RAFF pour un montant de 22.50 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- ACCEPTE l'état des admissions en non-valeur établi pour un montant de 22.50 €
- AUTORISE l'établissement d'un mandat sur le compte 654.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents qui relatent de cette affaire.

### **Délibération n°48/2017**

#### **OBJET : DELEGATION AU MAIRE EN MATIERE DE MARCHES PUBLICS, ACCORDS-CADRE ET AVENANTS.**

M. le Maire expose à l'assemblée que l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) permet au conseil municipal d'accorder des délégations de pouvoir au Maire dans certaines matières.

En matière de marchés publics et d'accords-cadres, c'est le 4<sup>ème</sup> alinéa de cet article qui trouve à s'appliquer, il est ainsi rédigé : « prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget » ;

M. le Maire rappelle que tous les contrats de travaux, de fournitures ou de services conclus à titre onéreux (même s'il s'agit d'un très faible montant) entre la commune et une entreprise de travaux, un fournisseur ou un prestataire de services sont des marchés publics qu'il ne peut signer sans autorisation spécifique, au cas par cas, du conseil municipal.

Concrètement, aucune commande de travaux, de fournitures ou de services ne peut être effectuée, sans déclaration préalable du conseil municipal l'autorisant, et cela quand bien même les crédits ont été prévus au budget.

Aussi, dans un souci d'efficacité et de réactivité de la commune en matière de commande publique, je vous propose d'utiliser la faculté prévue au 4<sup>ème</sup> de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Vu le 4<sup>ème</sup> de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

- DECIDE que M. le Maire est chargé, pour la durée restante de son mandat, de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement :
  - Des marchés et des accords-cadres de travaux d'un montant inférieur à 30 000 € H.T. ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial 15 % lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
  - Des marchés et des accords-cadres de fournitures d'un montant inférieur à 30 000 € H.T. ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial 15 % lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
  - Des marchés et des accords-cadres de services d'un montant inférieur à 30 000 € H.T. ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial 15 % lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

M. le Maire rendra compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal des décisions prises en vertu de la présente délégation de pouvoir (cf. article L.2122-23 du C.G.C.T.).

#### **Délibération n°49/2017**

### **OBJET : RENOVATION ET EXTENSION DE LA SALLE POLYVALENTE ET DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DETR.**

M. le Maire fait part de l'A.P.D (Avant-Projet Détaillé) du projet de rénovation et d'extension de la salle polyvalente et partenariat avec les architectes de l'Atelier du Port de Lanvallay (Côtes d'Armor) ainsi que de son plan de financement.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que ce projet est susceptible de bénéficier de la subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) afférente à l'exercice 2018 concernant la rénovation thermique et la mise en norme accessibilité.

En conséquence, M. le Maire invite les membres du Conseil Municipal à approuver le projet et à solliciter la subvention suscitée sur ces travaux.

#### **Coût estimatif global de l'opération – 238 600 € H.T., comprenant :**

- Travaux énergétiques :	135 200.00 €
- Travaux d'accessibilité :	59 400.00 €
- Etude de désamiantage :	3 000.00 €
- Etude S.P.S.	3 000.00 €
- Maîtrise d'œuvre :	38 000.00 €

#### **Financement (en % du coût H.T. de l'opération):**

- Subvention DETR 40 % des travaux dédiés :	95 440.00 €
- DSIL – Contrat de ruralité	50 000.00 €
- Subvention Conseil Départemental 30%	30 000.00 €
- Autres demandes et subventions 5%	5 000.00 €
- Financement de la Commune	58 160.00 €

Entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Approuve l'A.P.D. du projet présenté ainsi que le plan de financement présenté.
- SOLLICITE la subvention de l'Etat dans le cadre du dispositif de la D.E.T.R.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents en rapport à cette affaire.

#### **Délibération n°50/2017**

#### **OBJET : REMBOURSEMENT D'UNE FACTURE DE BRICO DEPOT.**

Monsieur le Maire rappelle que la facture concernant le remplacement du revêtement au sol des appartements de la résidence des Aulnes rentre dans la comptabilité de la collectivité.

Après en avoir délibéré, les Membres du Conseil Municipal à l'unanimité,

- ACCEPTENT le remboursement de la somme de 154.25 € à M. Augusto DOS SANTOS
- DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer les documents relatifs à cette affaire.

#### **Délibération n°51/2017**

#### **OBJET : RENOUELEMENT D'UN AN D'UN CONTRAT CUI/CAE.**

Dans le cadre du décret n° 2009-1442 du 25 novembre 2008 relatif au contrat unique d'insertion - contrat d'accompagnement dans l'emploi, Monsieur le Maire propose de renouveler un emploi de contrat d'accompagnement dans l'emploi dans les conditions fixées ci-après, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 pour une durée d'un an conformément à la délibération n°46/2016 du 12 décembre 2016.

Ce contrat est un contrat aidé réservé à certains employeurs, en particulier les collectivités et établissements publics territoriaux, qui s'adresse aux personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi.

La prescription du contrat d'accompagnement dans l'emploi est placée sous la responsabilité de Pôle emploi pour le compte de l'Etat ou du Conseil général.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- AUTORISE le renouvellement du contrat CUI/CAE pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.
- PRECISE que la durée du travail est fixée à 20 heures par semaine.
- INDIQUE que sa rémunération sera fixée sur la base minimale du SMIC +3.4 %, multiplié par le nombre d'heures de travail.
- AUTORISE Monsieur le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires avec Pôle emploi pour ce recrutement.

La séance est levée à 22 h 35.

D. BUISSET      D. ROUAULT      M. DEFFAINS      C. DUFOUIL

D. ROUILLE      G. LEFAUCHEUR      M. PEUVREL      C. GROSSET

C. ROZET      M. VAUQUENU      A. GROSSET      A. RENAULT

O. MAHE      G. BRANDILY      F. BOUGARD

Date d'affichage : 8 janvier 2018

Pour extrait conforme,  
Le registre dûment signé.

Le Maire,  
David BUISSET