



**PV DU C.M.**  
**Commune de Gennes-sur-Seiche**  
**Département d'Ille-et-Vilaine**  
**Séance ordinaire du 12 septembre 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le 12 septembre à 20 h 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, - 1 Allée de la Mairie, en séance publique sous la présidence de M. Henri Béguin, Maire.

Date de convocation : 08/09/2023

Nombre de conseillers en exercice : 14 - Présents : 07 - Votants : 07

Étaient présents : M. Béguin Henri \_ Mme Coudé-Belloir Anne-Marie \_ M. Cornée Lionel \_ Mme Jéby Myriam \_ M. Le Droff Roland \_ M. Raison Éric \_ Mme Tiriou Valérie \_ M. Tual Maxime (arrivé à 21h05)

Absents excusés : M. Lamy Vincent \_ Mme Béтин Madeleine \_ Mme Brielle Hélène \_ M. Lamy Patrice

Absents : M. Bondoux Pierre \_ M. Rossignol Denis

Procuration :

Secrétaire de séance : M. Le Droff Roland

Début de la séance : 20 h 30

Le procès-verbal de la réunion du 11/07/2023 est adopté

<b><u>D20230912-50</u></b>	<b>CET</b>	<b>Pour : 07</b> <b>Absentions : 00</b> <b>Contre : 00</b>
<p>M. BEGUIN Henri, le Maire rappelle à l'assemblée :</p> <p>L'instauration du compte épargne-temps est obligatoire dans les collectivités territoriales et dans leurs établissements publics mais l'organe délibérant doit déterminer, après avis du comité technique, les règles d'ouverture, de fonctionnement, de gestion et de fermeture du compte épargne-temps, ainsi que les modalités d'utilisation des droits.</p> <p>Ce compte permet à leurs titulaires d'accumuler des droits à congés rémunérés en jours ouvrés.</p> <p>Il est ouvert de droit et sur leur demande aux fonctionnaires titulaires et aux agents contractuels de droit public, qu'ils occupent un emploi à temps complet ou un ou plusieurs emplois à temps non complet, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- qu'ils ne relèvent pas d'un régime d'obligations de service défini par leur statut particulier (cela concerne les professeurs et les assistants d'enseignement artistique)</li><li>- qu'ils soient employés de manière continue et aient accompli au moins une année de service.</li></ul> <p>Les fonctionnaires stagiaires ne peuvent pas bénéficier d'un compte épargne-temps ; s'ils en avaient déjà ouvert un auparavant, ils ne peuvent, durant le stage, ni utiliser leurs droits, ni en accumuler de nouveaux.</p> <p>Les agents contractuels de droit privé, ainsi que les assistants maternels et familiaux ne peuvent pas bénéficier d'un compte épargne temps.</p> <p>Le nombre total de jours inscrits sur le CET ne peut excéder 60 ; l'option de maintien sur le CET de jours épargnés ne peut donc être exercée que dans cette limite.</p> <p>Les nécessités de service ne pourront être opposées lors de l'ouverture de ce compte mais seulement à l'occasion de l'utilisation des jours épargnés sur le compte épargne-temps. Tout refus opposé à une demande de congés au titre du compte épargne-temps doit être motivé. L'agent peut former un recours devant l'autorité dont il relève, qui statue après consultation de la commission administrative paritaire. A l'issue d'un congé de maternité, de paternité, et d'accueil de l'enfant, de proche aidant ou de solidarité familiale (accompagnement d'une personne en fin de vie), l'agent bénéficie de plein droit, sur sa demande, des droits à congés accumulés sur son CET</p>		

Le compte épargne-temps peut être utilisé sans limitation de durée. Le fonctionnaire conserve ses droits à congés acquis au titre du compte épargne temps en cas notamment de mutation, d'intégration directe, de détachement, de disponibilité, d'accomplissement du service national ou d'activités dans la réserve opérationnelle ou la réserve sanitaire, de congé parental, de mise à disposition ou encore de mobilité auprès d'une administration, d'une collectivité ou d'un établissement relevant de l'une des trois fonctions publiques.

Au plus tard à la date d'affectation de l'agent, la collectivité ou l'établissement d'origine doit lui adresser une attestation des droits à congés existant à cette date. Elle doit également fournir cette attestation à l'administration ou à l'établissement d'accueil.

Au plus tard à la date de réintégration de l'agent dans sa collectivité ou son établissement d'origine, la collectivité ou l'établissement d'accueil doit lui adresser une attestation des droits à congés existant à l'issue de la période de mobilité. Elle doit également fournir cette attestation à l'administration ou à l'établissement dont il relève.

Vu l'avis du Comité social territorial en date du 29 juin 2023

**Le Conseil Municipal, sur le rapport de M. BEGUIN Henri, le Maire, et après en avoir délibéré, Décide :**

**Article 1 : Règles d'ouverture du compte épargne-temps :**

La demande d'ouverture du compte épargne-temps doit être effectuée par écrit auprès de l'autorité territoriale.

**Article 2 : Règles de fonctionnement et de gestion du compte épargne-temps :**

Le compte épargne-temps peut être alimenté par le report :

- d'une partie des jours de congés annuels, sans que le nombre de jours de congés annuels pris dans l'année puisse être inférieur à 20 (proratisés pour les agents à temps partiel et à temps non complet), ainsi que les jours de fractionnement ;
- de jours R.T.T.,

- Les jours de repos compensateur (heures supplémentaires par exemple) dans la limite de **3** jours / an.

L'alimentation du compte épargne-temps doit être effectuée par demande écrite de l'agent avant le 31 octobre au plus tard. A défaut les jours non-inscrits sur le CET sont perdus.

L'agent est informé des droits épargnés et consommés annuellement, au mois de décembre.

- **Cas particulier des agents annualisés**

Les emplois du temps de ces personnels annualisés sur le rythme scolaire sont soumis à de fortes variations entre les périodes scolaires (avec des durées hebdomadaires de service supérieures à 35h pour un temps complet) et les périodes de vacances scolaires (peu ou pas travaillées).

La détermination de ces cycles de travail annualisés est justifiée par les nécessités de service. Cependant, en vertu du décret n°2004-878 du 26 août 2004 modifié, tout agent peut bénéficier de l'ouverture d'un Compte Epargne Temps, dès lors qu'il remplit les conditions réglementaires. L'employeur ne peut s'opposer à cette demande.

En cas de demande d'ouverture d'un CET par un agent annualisé en secteur scolaire, l'alimentation de celui-ci est donc limitée :

- Jours de congés annuels non pris du fait d'arrêts maladie (à condition que le nombre de jours de congés annuels pris dans l'année ne soit pas inférieur à 20 jours pour un agent à temps complet).
- Jours de repos compensateurs (par exemple si l'agent a effectué des remplacements de collègues absents)

**Article 3 : Modalités d'utilisation des droits épargnés :**

1. Les jours accumulés sur le compte épargne-temps peuvent être utilisés uniquement sous forme de congés.
2. L'agent peut choisir de fractionner l'utilisation de son CET, l'unité minimale étant la journée, ou de consommer l'intégralité des jours épargnés en une seule fois.

**Article 4 : Règles de fermeture du compte épargne-temps :**

Sous réserve de dispositions spécifiques, en cas de cessation définitive des fonctions, le compte épargne temps doit être soldé à la date de la radiation des cadres pour le fonctionnaire ou des effectifs pour l'agent contractuel de droit public.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

**Le CET proposé a été accepté par le conseil**

<u>D20230912-51</u>	<u>Etude géotechnique pour l'agrandissement de la salle des Sports</u>	Pour : 06 Absentions : 01 Contre : 00
<p>M. BEGUIN Henri, le Maire expose à l'assemblée :</p> <p>Afin de dimensionner et d'estimer au mieux les caractéristiques structurels du projet d'agrandissement de la salle des sports, un rapport géotechnique est à réaliser. Il a été demandé aux entreprises SOL EXPLOREUR, APOGEA et LCBTP un devis.</p> <p>La société LCBTP a retourné un devis d'un montant de 4870€ HT (5844€ TTC).</p> <p>La société SOL EXPLOREUR a retourné un devis d'un montant de 4100€ HT (4920.00€ TTC)</p> <p>Pas de réponse de la part d'APOGEA.</p> <p>Le conseil a décidé de valider le devis de SOL EXPLOREUR pour un montant de 4100€ HT (4920.00€ TTC).</p>		

<u>D20230912-52</u>	<u>Avis de la commune sur la révision du Programme Local de l'Habitat n°3 (2024-2029)</u>	Pour : 07 Absentions : 0 Contre : 00
<p>M. Lionel CORNEE Vu la délibération n°2021_191 du Conseil d'Agglomération de Vitré Communauté en date du 8 juillet 2021 décidant d'engager la procédure du nouveau Programme Local de l'Habitat (2024-2029) ; Vu la délibération n°2023_154 du Conseil d'Agglomération de Vitré Communauté en date du 6 juillet 2023 arrêtant le Programme Local de l'Habitat n°3 (2024-2029) et validant les trois phases du document, à savoir le diagnostic, les orientations et le programme d'action ; Considérant les documents annexés à la délibération : le diagnostic territorial, les orientations et le programme d'actions, Considérant que la révision du PLH doit être soumise pour avis au vote du conseil municipal de ce 12/09/2023 pour respecter le délai de 2 mois donné aux communes pour émettre un avis,</p> <p>M. le Maire expose au Conseil municipal que le PLH est un outil de programmation et de définition d'une stratégie d'actions en matière d'habitat qui se décline à l'échelle des 46 communes de Vitré Communauté, pour la période 2024-2029. Il s'inscrit dans les obligations de la loi Climat et Résilience.</p> <p>La révision du PLH a été élaborée en concertation étroite avec les communes, l'Etat et les membres des partenaires associés, à l'occasion de plusieurs réunions de travail et de pilotage.</p> <p>Il se compose :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-d'un diagnostic,</li> <li>-d'un document d'orientations,</li> <li>-et d'un programme d'actions en deux volets (thématique et territorial) détaillé qui présente les dispositions permettant d'atteindre ces objectifs.</li> </ul> <p>Le diagnostic fait notamment apparaître :</p>		

- **Une dynamique démographique en demi-teinte, dans un contexte économique très dynamique** : des enjeux sur le logement des actifs ;
- **Des parcours résidentiels qui se diversifient mais une offre qui peine à se diversifier** en dehors de Vitré et des publics en difficulté de logement ;
- **Un marché globalement accessible mais sélectif** sur certaines communes ou certains produits logements
- Des actions fortes sur le **parc existant** mais des enjeux qui demeurent
- **Des modèles d'urbanisme qui évoluent, et qui interrogent les pratiques**
- Des acquis à conserver en termes de **partenariat et d'animation** de la politique locale de l'habitat

Le diagnostic territorial a abouti à la définition d'une territorialisation de l'agglomération, qui se traduit en matière d'habitat par une variété de marchés immobiliers et des enjeux différenciés. La philosophie de cette territorialisation est de prévoir un développement résidentiel des secteurs cohérent avec leurs spécificités en termes d'attractivité et de développement économique et de lutter contre le décrochage des communes fragiles. L'objectif est de réduire les écarts de développement observés sur la période récente pour rééquilibrer les dynamiques.

**Les 5 secteurs identifiés sont les suivants :**

- **Une ville centre** qui concentre l'ensemble des services et équipements, attirant ainsi une mixité de population (jeunes, personnes âgées, cadres, etc.). Le marché y est ainsi actif avec un parc dont l'occupation se renouvelle fortement ;
- **Une frange ouest** du territoire, soumise à l'influence de la métropole rennaise, avec un marché dynamique ;
- **Un secteur centre**, avec une dynamique activée par la proximité de la ville centre et des axes de transport ;
- Un groupe de communes qui constitue le **secteur intermédiaire** avec des territoires aux évolutions moins dynamiques, parfois contrastées et irrégulières ;
- **Le secteur nord-sud** qui concentre les communes les plus éloignées de la ville centre, qui présentent un risque de fragilisation et pouvant connaître des difficultés.

A partir de ce diagnostic, le PLH3 définit **quatre orientations stratégiques** :

1. Diversifier en différenciant selon les enjeux locaux ;
2. Accentuer la politique en faveur du parc ancien ;
3. Contribuer à la trajectoire ZAN ;
4. Garantir une gouvernance et des moyens à la hauteur des enjeux.

Déclinées en 13 actions :

Orientation stratégique	N° de l'action	Action
1. Diversifier en différenciant selon les enjeux locaux	1	Organiser et développer une offre à destination des contrats courts
	2	Appuyer la production de logements locatifs sociaux
	3	Développer les différents produits d'accession sociale à la propriété
	4	Etoffer l'offre d'habitat accompagné à destination des populations aux besoins spécifiques
2. Accentuer la politique en faveur du parc ancien	5	Repérer et traiter les situations d'habitat indigne
	6	Accompagner la rénovation, l'amélioration du parc existant
3. Contribuer à la trajectoire ZAN	7	Mieux connaître les opérations réalisées sur un foncier vertueux et mieux les financer
	8	Territorialisation de la production de l'offre nouvelle : insuffler une trajectoire de baisse de la consommation et mettre en place un outil de suivi annualisé
	9	Favoriser et accompagner la réalisation d'études opérationnelles d'aménagement urbain (et notamment à l'échelle de l'ilot)
	10	Sensibiliser, informer, accompagner
4. Garantir une gouvernance et des moyens à la hauteur des enjeux	11	Renforcer les outils de pilotage et d'animation du PLH
	12	Observatoire de l'habitat et du foncier
	13	Poursuivre et renouveler la Délégation des aides à la pierre

Le scénario de développement retenu pour répondre aux besoins en logements répond à :

- **Une croissance démographique globale de 0,8%/an**, différenciée entre les cinq secteurs de la territorialisation et la polarité de certaines communes.
- **Une évolution de la taille des ménages : -0,46 %/ an**, soit 2,28 personnes par ménage à l'horizon 2029, compte tenu des perspectives de vieillissement important qui vont s'accroître.
- **Une évolution des résidences secondaires et des logements vacants** : c'est l'hypothèse d'une réduction du nombre logements vacants qui est retenue, contrairement à ce qui s'est passé sur la période récente. L'objectif est en effet d'aller dans le sens de la zéro artificialisation nette et de produire des logements avec les ressources existantes du territoire. Le volume de remise sur le marché de logements vacants sera affiné avec les communes en fonction des potentiels de chaque territoire.
- **Un renouvellement : disparition de 55 logements par an**, notamment sous l'effet du développement des opérations de renouvellement urbain (démolition – reconstruction).

**Ces hypothèses d'évolution sur les différents paramètres qui fondent les besoins en logements aboutissent à un besoin de 3 180 logements pour les 6 années du PLH.**

**La répartition territoriale de cette production est prévue ainsi :**

- **56% de la production sur les 4 pôles, soit 1 780 logements en 6 ans** dont : 31% sur Vitré (soit 985 logements), 15% sur Châteaubourg (soit 475 logements), 6% sur Argentré-du-Plessis (soit 195 logements) et 4% sur La Guerche-de-Bretagne (soit 125 logements).
- **44% de la production sur les autres communes, soit 1 400 logements, dont** : 16% sur les communes du secteur Intermédiaire, 14% sur les communes du secteur Centre, 8% sur les communes du secteur Ouest et 6% sur les communes du secteur Nord et Sud.

**Cet objectif correspond à une moyenne annuelle de l'ordre de 530 logements par an dont 22% en logements locatifs sociaux (publics et privés), territorialisés à la commune, et 28% d'accession aidée.**

**Seule 43% de la production de logements est envisagée en extension urbaine. La majorité de la production se réalisera donc sans consommation foncière**, conformément à la loi Climat et résilience, via des opérations de densification ou de renouvellement urbain. Pour la commune de Gennes sur Seiche le nombre de logements retenu est de 24 logements, soit 4 par an.

Le montant pour Vitré Communauté représenterait près de **10 855 000 €** (dont 10 150 000 € en investissement) pour la mise en œuvre de cette **feuille de route** ambitieuse sur toute la durée du **PLH n°3 2024-2029**.

L'atteinte des objectifs sera suivie par le biais de la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

Suite à la saisine de Vitré Communauté, les communes ainsi que le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré chargé du SCOT rendent un avis sur la révision arrêtée dans un délai de deux mois.

Au vu de ces avis, une délibération sera à nouveau soumise au Conseil d'Agglomération pour amender en tant que de besoin le projet de révision du PLH qui sera alors transmis au Préfet. Ce dernier sollicitera l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Au terme de ces consultations, le PLH n°3 sera proposé au Conseil d'Agglomération pour adoption.

En cas de demande de modification(s) par le Préfet, le PLH ne deviendra exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au Préfet d'une délibération apportant ces modifications.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide d'émettre un avis favorable sur le projet de révision du PLH.

**Arrivé de M. TUAL Maxime à 21 h 05.**

<u>D20230912-53</u>	<u>Projet d'Urbanisation de parcelles communales</u> <u>Demande de dérogation</u>	Pour : 08 Absentions : 0 Contre : 00
<p>Mr Lionel CORNEE, 1<sup>er</sup> Adjoint expose :</p> <p>Suite à la promulgation de la loi du 20 juillet 2023, visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, et vu les besoins grandissants de faire venir de nouveaux habitants afin d'inverser la baisse de fréquentation de l'école publique. Un dossier CDPENAF 35 a été constitué afin de demander une dérogation selon l'article L111-4 du code de l'urbanisme Décennale afin de rendre constructible le terrain communal ZN52 proche du centre bourg afin d'y construire environ 15 lots. Il est donc demandé au conseil d'accepter de réaliser une demande de dérogation</p>		

	<u>EPF – mur maison 15 rue Jean de Genes</u>	
<p>M. Lionel CORNEE 1<sup>ER</sup> Adjoint rappelle qu'il existait un mur de clôture entre le 15 et le 19 rue Jean de Genes et qu'il est nécessaire de le remonter.</p> <p>L'EPF a proposé un devis de plus de 14 000€ qui a été jugé excessif. Il a donc été demandé à l'entreprise LEMONNIER un devis s'élevant à 4123€ HT (4947.60€ TTC). Celui-ci a été accepté par l'EPF qui en prend une grande partie à sa charge.</p>		

#### Questions diverses :

- Logement 1 et 3 rue de l'église
- Travaux Delhommel
- Four électrique de TY MAD à changer
- Visite du sous-préfet prévu fin octobre.
- Bilan Genes en fêtes

Fin du conseil 22 h 15

Le prochain conseil aura lieu le mardi 17/10/2023 à 20h30

BEGUIN H. Le Maire	M. LE DROFF R. Secrétaire de séance