

CONVOCAATION du CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal se réunira le :

Judi 25 janvier 2024

A 20 heures 30

A la mairie de La Guerche de Bretagne.

ORDRE DU JOUR :

- **Approbation** du procès-verbal de la précédente réunion ;
- **Informations** conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) ;**
- **Piscine – Rue des Sablonnières** – Demandes de subventions pour la démolition ;
- **Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) 2024 ;**
- **Parc d'Activités Économiques de la Garenne ;**
- **Cession de l'habitation** située au 17 ruelle du Château ;
- **Dénomination de voie ;**
- **Site Patrimonial Remarquable** – Constitution de la Commission Locale ;
- **Proposition de composition de la conférence régionale de la politique de réduction de l'artificialisation des sols en Bretagne ;**
- **Finances :**
 - **Débat d'Orientations Budgétaires 2024 ;**
 - **Ouverture de crédits par anticipation ;**
- **Affaires diverses.**

Le 17 janvier 2024,
Élisabeth GUIHENEUX
Maire



SÉANCE du CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 25

Quorum : 13

Présents : 22

Représentés : 02

Votants : 24

Date de la convocation : 17 janvier 2024 | **Date de l'affichage :** 17 janvier 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-cinq janvier à vingt heures trente, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie de La Guerche-de-Bretagne, sous la présidence de Madame Élisabeth GUIHENEUX, Maire.

Présents : Elisabeth GUIHENEUX, Maire – Amand LETORT – Katia BONNANT – Mathieu VINCENT – Carine GERMOND – Olivier DESPREZ – Daniel FEVRIER, adjoints – Thérèse SAUDRAIS – Brigitte GARDAN – Annie BOUSSEAU – Hervé PATY – Jean-Charles MOREAU – Idrys CLARAC – Anthony TUAL – Anne TAILLANDIER – Eva CONTRERAS – Carole LEGUENET – Nicolas POIRIER – Sandrine DYLLIS – Lionel COSSON – Sébastien LAMY – Julien CABARET –

Pouvoirs : Brigitte DARRICAU pouvoir à Carine GERMOND - Pascal GRIFFON pouvoir à Hervé PATY -

Absente : Natacha LEVAVASSEUR -

Mme Thérèse SAUDRAIS a été élue secrétaire de séance.

APPROBATION du PROCÈS-VERBAL DE LA PRÉCÉDENTE RÉUNION -

Le conseil municipal, à l'UNANIMITÉ, ADOPTE le procès-verbal de la précédente réunion.

N° 2024 – 01 - DÉCISIONS – (Nomenclature : 9.1) -

Conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme le Maire rend compte des décisions qu'elle a prises dans le cadre de sa délégation depuis la dernière séance, à savoir :

2023-33D du 7 décembre 2023 portant attribution d'une subvention pour le changement des menuiseries du bâtiment situé au 5 rue de Verdun appartenant à M. LOURY Benoît (montant de la subvention : 5 000€)

2023-34D du 7 décembre 2023 portant prolongation de la location d'urgence du logement situé au 57 rue Neuve au profit de M. DURAND Philippe du 1^{er} novembre 2023 au 31 janvier 2024 (montant de la location : 100 € par mois + 40 € par mois pour la consommation d'eau et d'électricité)

2024-01D du 9 janvier 2024 portant ventes et renouvellements de concessions dans le cimetière communal

2024-02D du 9 janvier 2024 portant prolongation de la location d'urgence du logement situé au 57 rue Neuve au profit de M. DURAND Philippe du 1^{er} février au 31 mars 2024 (montant de la location : 100 € par mois + 40 € par mois pour la consommation d'eau et d'électricité)

2024-03D du 9 janvier 2024 portant reprise de la concession n° 6266 appartenant à la famille ORHAND – HENRY

2024-04D du 9 janvier 2024 portant reprise de la concession n° 6225 appartenant à la famille TROCHON - CRUBLET

2024-05D du 17 janvier 2024 portant signature d'un contrat de maintenance des cloches de la Basilique avec la société BODET Campanaire (montant annuel de la prestation : 250 € HT)

Le conseil municipal prend acte des décisions prises par Mme le Maire dans le cadre de sa délégation.

Reçu le 30 janvier 2024 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

N° 2024 – 02 - DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER (D.I.A.) – (Nomenclature : 9.1) -

Conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme le Maire rend compte des décisions qu'elle a prises dans le cadre de sa délégation, et qui concernent le droit de préemption qui n'a pas été exercé sur les Déclarations d'Intention d'Aliéner suivantes :

Arrivé en mairie le	Adresse du bien	Section et n° cadastre
18/12/2023	12 faubourg d'Anjou	AW 42
28/12/2023	12 rue Duguesclin	AP 188

Le conseil municipal prend acte des décisions prises par Mme le Maire dans le cadre de sa délégation.

Reçu le 30 janvier 2024 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

N° 2024 – 03 - Déconstruction/Réaffectation de la piscine rue des Sablonnières - Demandes de subventions – (Nomenclature : 7.5) -

Mme le Maire indique que la piscine communautaire AQUA'VA va ouvrir le 02 mars prochain. Comme prévu, celle de la rue des Sablonnières va donc fermer et être désaffectée. L'utilisation du site libéré ne pourra se faire qu'après remise en état du terrain. Elle précise que la réalisation d'une résidence seniors, par ESPACIL, y est envisagée.

Le plan de financement proposé pour ce chantier est le suivant :

Dépenses HT		Recettes		%
Diagnostics avant démolition (amiante et plomb)	3 990,00 €	Région - BVPEB	48 496,95 €	15 %
Etude géotechnique de conception	6 338,00 €	Etat (fonds vert – recyclage foncier)	96 993,90 €	30 %
Relevés topographiques	960,00 €	Etat (DSIL)	96 993,90 €	30 %
Désamiantage	104 480,00 €	Autofinancement Ville de La Guerche	80 828,25 €	25 %
Démolition	83 200,00 €			
Diagnostic pollution du sol	4 345,00 €			
Maîtrise d'œuvre	20 000,00 €			
Viabilisation	100 000,00 €			
Total	323 313,00 €		323 313,00 €	100 %

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,

- **VALIDE le plan de financement comme présenté pour la déconstruction de la piscine rue des Sablonnières ;**
- **SOLLICITE la subvention du Conseil Régional au titre du programme Bien Vivre Partout En Bretagne (B.V.P.E.B.) ;**
- **SOLLICITE la subvention de l'État au titre du Fonds vert – recyclage foncier ;**
- **SOLLICITE la subvention de l'État au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (D.S.I.L.) ;**
- **AUTORISE Mme le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier ;**
- **MANDATE Mme le Maire pour mener à bien ces demandes.**

Reçu le 30 janvier 2024 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

N° 2024 – 04 - Travaux énergétiques bâtiments communaux - Demandes de subventions – (Nomenclature : 7.5) -

Mme le Maire indique que des travaux de rénovation énergétique concernant le chauffage et l'éclairage doivent être réalisés à la Maison de Santé, à la Mairie et à la Salle Polyvalente de la Vannerie.

Ces travaux représentent une dépense importante mais ils permettront ensuite de disposer d'installations plus économes en termes de consommation d'énergie et avec un meilleur respect de l'environnement.

Le plan de financement proposé pour ces investissements est le suivant :

Dépenses HT		Recettes		%
Maison de Santé				
Eclairage LEDS	18 268,11 €	DETR	63 904,60 €	30 %
Pompe A Chaleur	37 037,41 €			
Salle polyvalente				
Remplacement CTA pour raccordement au RCU	98 124,50 €	DSIL	63 904,60 €	30 %
Création local sous-station RCU	9 585,31 €			
Mairie				
Contrôle technique	50 000,00 €	Autofinancement Ville de La Guerche	85 206,13 €	40 %
Chaudière				
Cloisonnement				
Total	213 015,33 €		213 015,33 €	100 %

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,

- **VALIDE le plan de financement comme présenté pour les travaux de rénovation énergétique à réaliser à la Maison de Santé, la Mairie et la Salle polyvalente de La Vannerie ;**
- **SOLLICITE la subvention de l'État au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (D.E.T.R.) ;**
- **SOLLICITE la subvention de l'État au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (D.S.I.L.) ;**
- **AUTORISE Mme le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier ;**
- **MANDATE Mme le Maire pour mener à bien ces demandes.**

Reçu le 30 janvier 2024 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

N° 2024 – 05 - PARC D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES « LA GARENNE » - (Nomenclature : 3.4) -

Mme le Maire indique que le dépôt de pièces du lotissement d'activités de La Garenne a été enregistré par acte notarié du 04 novembre 1992. Figure notamment dans cet acte, le cahier des charges applicable à ce lotissement qui régit les rapports entre les colotis. Ce document est un document contractuel de droit privé. Celui-ci n'a pas de durée de validité. Cependant, la Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, qui a maintenu l'application des cahiers des charges sans limitation de durée, prévoit également que l'affectation des parties communes puissent être modifiée sans vote à l'unanimité : la règle de la double majorité (la moitié des propriétaires détenant ensemble les 2/3 au moins de la superficie d'un lotissement ou les 2/3 des propriétaires détenant au moins la 1/2 de cette superficie) s'applique.

L'article 4 – DÉFINITION DU LOTISSEMENT - du cahier des charges de ce lotissement indique : le lotissement prend le nom de « PARC d'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES La GARENNE », sur lequel les lots seront découpés à la demande.

- Surface totale des lots : 165 919 m² environ
- Surface de voirie : 20 450 m² environ
- Espaces verts : 2 850 m² environ
- Bassin tampon : 3 200 m² environ

Depuis cette date et au fur et à mesure de l'implantation des entreprises sur ce Parc d'Activités, il s'est avéré que les espaces verts constitués par la parcelle cadastrale AC 38 n'est pas utilisée pour cet usage par les colotis. Intégrée à la zone constructible classée en UE au Plan Local d'Urbanisme en cours, il convient donc de procéder à son déclassement afin de permettre la réalisation d'habitat et notamment le projet d'intérêt général envisagé à cet endroit ; à savoir une partie d'un foyer de vie pour jeunes adultes en situation de handicap.

Suite à ce déclassement, l'avis de l'ensemble des colotis va être sollicité afin de procéder à la modification du cahier des charges applicable à ce lotissement, tel que le permet la loi ELAN.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition et à autoriser Mme le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,

- **VALIDE ces propositions ;**
- **MANDATE Mme le Maire pour en informer les services concernés.**

Reçu le 30 janvier 2024 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

N° 2024 – 06 - CESSIION DE L'HABITATION SITUÉE 17 ruelle du Château – (Nomenclature : 3.2) -

Mme le Maire rappelle à l'assemblée que, par délibération n° 2023-32 du 30 mars 2023, le Conseil Municipal a décidé de vendre le logement situé 17 ruelle du Château à La Guerche au prix de 50 000 €.

M. et Mme Sébastien et Virginie JOUIS se sont portés acquéreurs du bien à ce prix.

En préparant l'acte notarié enregistrant cette vente, l'étude de M^e ODY a constaté que ce bien est toujours enregistré au nom de la CCPG (Communauté de Communes du Pays Guerchais) par le Service de la Publicité Foncière malgré l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Vitré Communauté avec la Communauté de Communes du Pays Guerchais. Du fait de cette fusion, les biens de l'ex-CCPG sont devenus propriété de Vitré Communauté.

Pour tenir compte de cette situation administrative, il convient donc que Vitré Communauté cède gratuitement à la ville de La Guerche-de-Bretagne la propriété du 17 ruelle du Château afin de pouvoir ensuite la vendre à M. et Mme JOUIS.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- D'accepter cette cession gratuite avec prise en charge, par la ville, des frais notariés qui s'y rapportent ;
- De confirmer la vente de ce bien à M. et Mme JOUIS au prix de 50 000 €, avec paiement des frais notariés qui s'y rapportent par les acquéreurs ;
- D'autoriser Mme le Maire à signer tous les documents concernant l'ensemble de ce dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,

- **VALIDE ces propositions ;**
- **MANDATE Mme le Maire pour en informer les services concernés.**

Reçu le 30 janvier 2024 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

N° 2024 – 07 – VOIRIE - Dénomination de voie – (Nomenclature : 8.3) -

Mme le Maire laisse la parole à Amand LETORT, adjoint en charge de la voirie et des espaces verts, pour la présentation de ce dossier.

Il précise que, dans le cadre du déploiement de la fibre optique, tous les locaux (habitations et locaux professionnels) doivent disposer d'une adresse avec un numéro.

Il est donc nécessaire de dénommer une partie de la voie figurant au cadastre sous la dénomination « chemin des fontaines » ainsi que le lieu-dit « Les Fontaines » afin de procéder à la numérotation par arrêté municipal.

Afin d'éviter tout problème de confusion de voie, il paraît judicieux de prévoir une appellation complètement différente.

Il est donc proposé au conseil municipal de dénommer cette voie « Impasse des Randonneurs ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,

- **VALIDE cette proposition ;**
- **MANDATE Mme le Maire pour en informer les services concernés.**

Reçu le 30 janvier 2024 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

N° 2024 – 08 - SPR : Constitution de la Commission Locale – (Nomenclature : 2.1) -

Mme le Maire laisse la parole à Mathieu VINCENT, adjoint en charge de l'urbanisme et des bâtiments, pour la présentation de ce dossier.

Il précise que, par délibération n° 2016-88 du 25 mai 2016, il a été décidé de mettre à l'étude une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) pour remplacer la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine, Architectural, Paysager et Urbain). La loi relative à la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) promulguée le 7 juillet 2016 a eu pour effet de transformer de plein droit la ZPPAUP existante en Site Patrimonial Remarquable (SPR), tout en maintenant en vigueur le règlement de la ZPPAUP, jusqu'à ce qu'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ou Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ne s'y substitue.

Les dossiers d'urbanisme sont donc instruits depuis cette date selon l'application du règlement de la ZPPAUP mais sur un périmètre dénommé SPR (ex-périmètre de la ZPPAUP).

Pour disposer d'un document d'urbanisme actualisé doté d'un périmètre et d'un document de gestion adaptés au patrimoine architectural actuel de La Guerche-de-Bretagne, il a été validé, par la délibération n° 2018-101 du 18 octobre 2018, de lancer une étude visant à mettre à jour le périmètre du SPR et définissant son document de gestion (PVAP ou, le cas échéant, PSMV). En application des dispositions de l'article L 631-3 du Code du Patrimoine et afin de se conformer à la procédure applicable au SPR, la commune de La Guerche de Bretagne est tenue d'instituer une Commission Locale du Site Patrimoniale Remarquable (CLSPR). Cette commission est présidée par le maire de la commune. Conformément aux dispositions de l'article D 631-5 du code du patrimoine, cette commission locale comprend :

1° Des membres de droit :

- Le Président de la commission (Mme le Maire) ;
- Le Préfet ;
- La Directrice régionale des affaires culturelles ;
- L'Architecte des Bâtiments de France.

2° Un maximum de quinze membres nommés dont :

- Un tiers de représentants désignés par le Conseil municipal en son sein ou, le cas échéant, désignés en son sein par l'organe délibérant de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent ;
- Un tiers de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine ;
- Un tiers de personnalités qualifiées.

Les élus, les représentants d'associations et les personnalités qualifiées sont désignés par l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Pour chacun des membres nommés, un suppléant est désigné dans les mêmes conditions ; il siège en cas d'absence ou d'empêchement du titulaire.

Comme le prévoit l'article L 631-3 du Code du Patrimoine, la ville de La Guerche de Bretagne a proposé une Commission Locale composée des membres de droit et de 12 membres nommés, titulaires et suppléants compris (1/3 de représentants élus, 1/3 de représentants d'associations et 1/3 de personnalités qualifiées) tels que désignés ci-dessous :

Membres de droit :

Mme le Maire de La Guerche de Bretagne
M. le Préfet
Mme la Directrice Régionale des Affaires Culturelles
L'Architecte des Bâtiments de France

Membres élus :

Titulaires	Suppléants
M. Mathieu VINCENT	Mme Thérèse SAUDRAIS
Mme Brigitte DARRICAU	M. Idrys CLARAC

Tiers représentants d'association :

Titulaires	Suppléants
M. Jacques GUIFFAULT	M. Christophe NYS
Mme Stéphanie MOREAU	M. Joël MARCHAND

Tiers de personnalités qualifiées :

Titulaires	Suppléants
M. Cédric JOUZEL	M. André CATROUILLET
M. Georges ORHAND	M. Yvan MARSOLLIER

Conformément aux dispositions citées ci-dessus, la ville de La Guerche de Bretagne a soumis la composition de la Commission Locale du SPR au Préfet par courrier du 08 décembre 2023.

Sans opposition sur cette proposition, il est proposé au conseil municipal d'entériner la composition de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable telle qu'indiquée ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,

- **VALIDE la composition de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable comme indiqué ci-dessus**
- **MANDATE Mme le Maire pour en informer les services concernés.**

Reçu le 30 janvier 2024 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

N° 2024 – 09 - PROPOSITION DE COMPOSITION DE LA CONFÉRENCE RÉGIONALE DE LA POLITIQUE DE RÉDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS EN BRETAGNE – (Nomenclature : 8.4) -

Vu l'article L 1111-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, disposant que dans chaque région, il est institué une conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols, et que la composition et le nombre de membres de ladite conférence sont déterminés par une délibération du Conseil Régional prise sur avis conforme de la majorité des organes délibérants des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme et des conseils municipaux des communes n'ayant pas transféré la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme ;

Après avoir pris connaissance de la proposition formulée par le Président de la Région Bretagne, en accord avec le Président de la Conférence des SCoT de Bretagne et le Président de l'Association des maires et présidents d'EPCI de Bretagne, d'une composition de la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols incluant quarante-et-un membres définis comme suit :

- Un représentant de l'Etat,
- Un représentant du Conseil Régional de Bretagne,
- Un représentant de chacun des 27 établissements publics compétents en matière de Schémas de Cohérence Territoriale de Bretagne,

- Un représentant de chacune des 4 associations départementales des maires et présidents d'EPCI de Bretagne,
- Un représentant de chaque département breton,
- Un représentant de la délégation régionale de l'association des Intercommunalités de France,
- Un représentant de Baud communauté, seul EPCI de Bretagne non couvert par un SCOT,
- Un représentant de la Commune d'Ouessant et un de celle de Sein, les 2 seules communes compétentes en matière d'urbanisme non membre d'un EPCI et non couvertes par un SCOT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ, constatant qu'il n'y a pas de représentants des associations des maires ruraux, ni de représentants des EPCI dotés d'un Programme Local de l'Habitat et compétent en matière de développement économique,

- **DÉCIDE de donner un avis favorable à la proposition de composition de la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols proposée par le Président de la Région Bretagne, sous réserve d'intégrer dans cette composition des représentants des associations départementales des maires ruraux et des représentants répartis sur toute la région Bretagne des EPCI dotés d'un programme local de l'habitat et compétent en matière de développement économique.**

Reçu le 30 janvier 2024 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

N° 2024 – 10 - FINANCES - DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2024 – VOTE DES TAUX D'IMPOSITION - (Nomenclature : 7.2) -

Mme le Maire laisse la parole à Olivier DESPREZ, adjoint en charge des finances et du développement économique, pour la présentation de ce dossier.

Il rappelle que les Comptes Financiers Uniques du budget principal et des budgets annexes seront proposés au vote lors de la réunion du Conseil Municipal du 22 février et les Budgets Primitifs lors de la réunion du 28 mars 2024.

Il est proposé d'établir ces budgets en prenant en compte les éléments suivants :

- Les résultats 2023,
- L'augmentation des dépenses de fonctionnement,
- Les recettes de fonctionnement nécessaires à la couverture de ces dépenses, au paiement des emprunts et au financement des investissements non couverts par des subventions et/ou des emprunts,
- Un choix à opérer dans les divers projets envisagés suivant les capacités financières de la ville, avec priorité pour les investissements en cours à terminer,
- Le maintien des taux de contributions directes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,

- **DÉCIDE de maintenir les taux d'imposition comme suit pour l'année 2024 :**
 - **TAXE D'HABITATION : 13,14 %**
 - **FONCIER BATI : 36,23 %**
 - **FONCIER NON BATI : 39,17 %**
- **CHARGE Mme le Maire pour en informer les services concernés.**

Le Conseil Municipal prend acte des orientations présentées lors du Débat d'Orientations Budgétaires 2024 pour le budget principal ainsi que pour les budgets annexes comme indiquées dans le document ci-joint.

Reçu le 30 janvier 2024 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

N° 2024 – 11 - FINANCES – OUVERTURE DE CRÉDITS PAR ANTICIPATION – (Nomenclature : 7.1) -

Mme le Maire laisse la parole à Olivier DESPREZ, adjoint en charge des finances et des affaires économiques, pour la présentation de ce dossier.

Il indique que, conformément à l'article L. 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les collectivités peuvent engager des dépenses avant le vote de leur budget. Pour les dépenses de fonctionnement, la collectivité a la possibilité « de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses [...] dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente ». Pour les dépenses d'investissement, la collectivité peut « engager, liquider et mandater les dépenses [...], dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ». Enfin, la collectivité peut « mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget ».

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Mme le Maire, d'ici le vote du Budget Primitif 2024, à engager et mandater les dépenses, pour les opérations d'équipements, dans la limite des montants indiqués ci-dessous :

Opération	Libellé dépense (Article/Fonction)	Budget 2023	Autorisation 2024
0340	Aide à la rénovation (20422/3124)	100 000,00 €	25 000 €
0346	Matériel restaurant scolaire (2188/281)	5 000,00 €	1 250 €
0999	Acquisitions biens (2111/581)	311 813,37 €	10 000 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,

- **VALIDE** cette proposition,
- **AUTORISE** Mme le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Reçu le 30 janvier 2024 – Préfecture d'Ille-et-Vilaine

QUESTIONS DIVERSES -

Mme le Maire communique à l'assemblée les horaires d'ouverture de la nouvelle piscine ainsi que les tarifs qui seront appliqués.

A ce sujet, Daniel FÉVRIER propose aux élus une visite de ce nouvel équipement le mardi 13 février à 19 heures 15.

Mme le Maire indique que, suite aux élections municipales du 21 janvier dernier, le projet de commune nouvelle est actuellement clos et ne pourra pas se réaliser durant ce mandat.

Séance levée à 22 heures 35

Thérèse SAUDRAIS
Secrétaire de séance



Mis en ligne le 23 FEV. 2024
Par Élisabeth GUIHENEUX

Élisabeth GUIHENEUX
Maire



La Guerche-de-Bretagne

Débat d'orientations Budgétaires 2024

Résultat 2023 :

	Montant Résultat 2023	Inscription au Budget Primitif 2024
Excédent de fonctionnement	628 497,97 € + 300 000 € (report 2022)	RI (compte 1068)
Excédent d'investissement brut (avant RAR)	975 607,81 €	RI (compte 001)

Inscrit au BP 2023 = 385 446 €

RAR 2023 = - 834 315,30€

↓

Excédent investissement net = 141.292,51 €

CM du 25/01/2024 1

FUNCTIONNEMENT

	DÉPENSES RÉELLES	RECETTES RÉELLES	Résultat	
2018	3 645 930 €	5 005 134 €	1 359 204 €	
2019	3 742 931 €	4 963 471 €	1 220 540 €	
2020	3 992 047 €	5 429 592 €	1 437 544 €	(hors assainissement)
2021	4 088 585 €	5 389 352 €	1 300 767 €	
2022	4 011 887 €	5 188 586 €	1 176 699 €	(hors cessions immo & reprise provisions)
2023	4 342 113 €	5 622 430 €	1 280 317 €	

2023 par rapport à 2022 :
 Dépenses + 8,23 %
 Recettes + 8,36 %

→

Résultat exercice :
+ 8,81 %

CM du 25/01/2024 2

FONCTIONNEMENT

	DÉPENSES D'ORDRE	RECETTES D'ORDRE	Résultat
2018	733 926 €	254 355 €	-479 571 €
2019	590 885 €	144 513 €	-446 372 €
2020	594 290 €	153 641 €	-440 649 €
2021	757 004 €	259 810 €	-497 193 €
2022	1 074 573 €	541 580 €	-532 993 €
2023	919 726 €	267 907 €	-651 819 €

Impact sur le résultat global de fonctionnement;
Contribue au financement des investissements

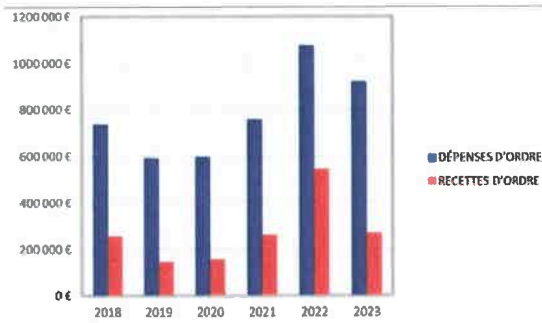
Se retrouvent en Section d'Investissement
= RI = DI

Dépenses et Recettes :
Comptabilisation cessions
Immobilisations (avec transfert
Montants en Investissement)

+ amortissements
des biens en Dépenses = RI

+ reprises subventions en
Recettes = DI

+ travaux en régie en Recettes
= DI (57 435 € en 2023)



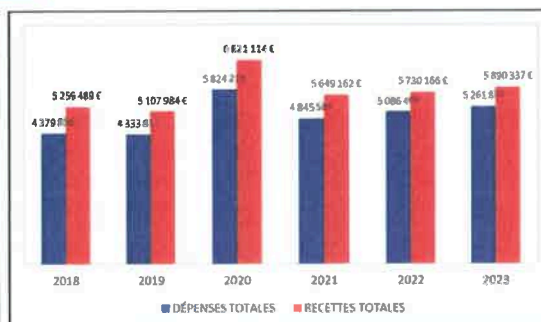
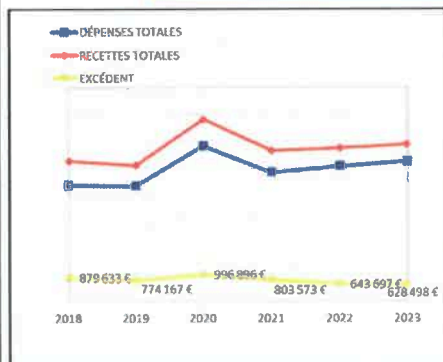
CM du 25/01/2024

3

	DÉPENSES TOTALES	RECETTES TOTALES	EXCÉDENT
2018	4 379 856 €	5 259 489 €	879 633 €
2019	4 333 817 €	5 107 984 €	774 167 €
2020	5 824 218 €	6 821 114 €	996 896 €
2021	4 845 589 €	5 649 162 €	803 573 €
2022	5 086 469 €	5 730 166 €	643 697 €
2023	5 261 839 €	5 890 337 €	628 498 €
			plus 300 000 € (report 2022)

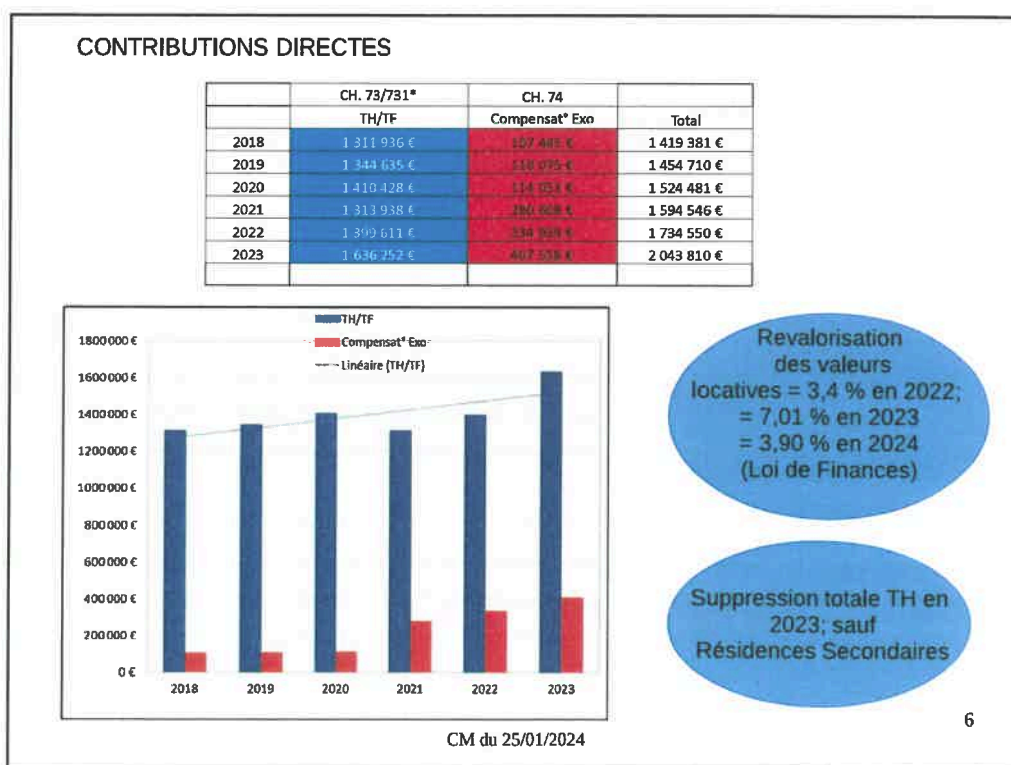
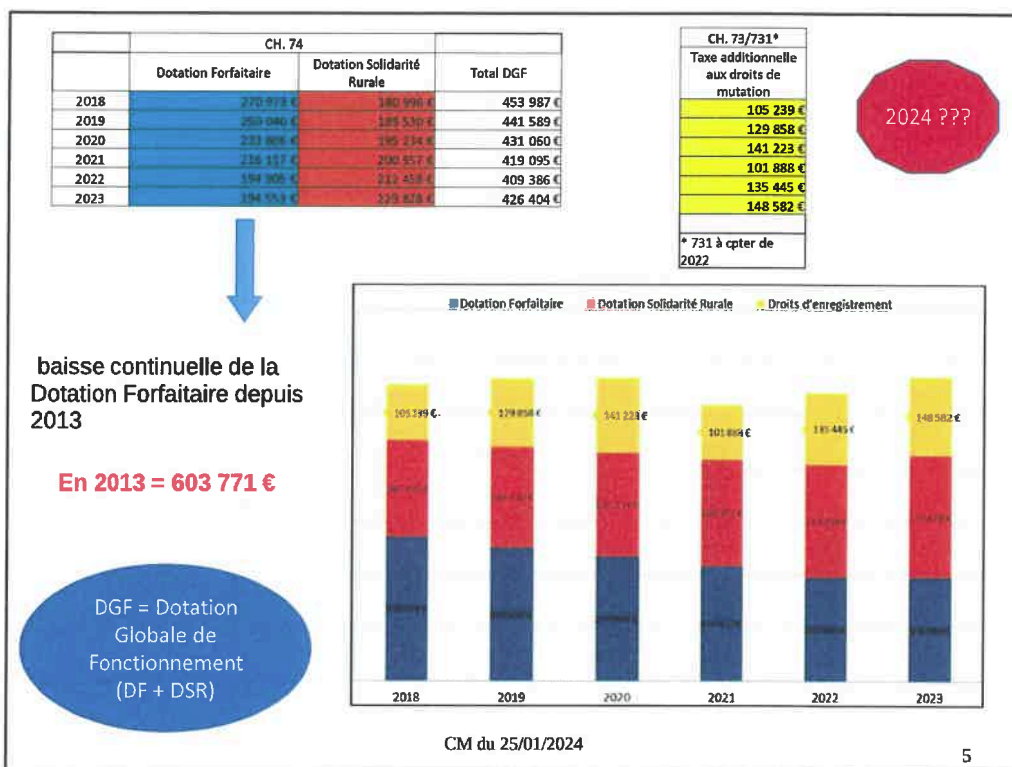
2023 par rapport à 2022 :
Dépenses + 3,45 %
Recettes + 2,80 %

Résultat exercice :
- 2,36 % (hors
report 2022)



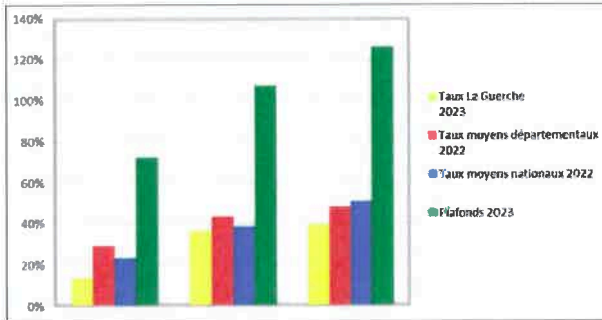
CM du 25/01/2024

4



TAUX D'IMPOSITION

	2007 à 2014	2015 à 2020	2021 et 2022	Taux La Guerche 2023	Taux moyens départementaux 2022	Taux moyens nationaux 2022	Plafonds 2023
Taxe d'habitation	12,26 %	12,51 %	0,00 %	13,14 %	28,85 %	22,98 %	72,15 %
Foncier bâti	14,31 %	14,60 %	34,50 %	36,23 %	47,89 %	38,28 %	107,23 %
Foncier non bâti	36,57 %	37,30 %	37,30 %	39,17 %	47,73 %	50,44 %	126,10 %



augmentation des
taux en 2023
(+ 5 %)

CM du 25/01/2024

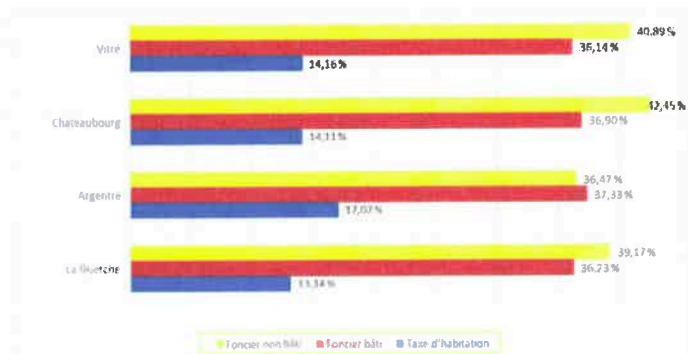
7

TAUX D'IMPOSITION

2023	La Guerche	Argentré	Chateaubourg	Vitré
Taxe d'habitation	13,14 %	17,07 %	14,11 %	14,16 %
Foncier bâti	36,23 %	37,33 %	36,90 %	36,14 %
Foncier non bâti	39,17 %	36,47 %	42,45 %	40,89 %

Rappel :

- Augmentation des taux en 2023
- suppression TH pour résidences principales



CM du 25/01/2024

8

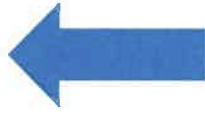
Impositions directes

Prévisionnel DOB 2023		TH		TFB		TFNB		Total	Recette supplémentaire 2023		
		taux	produit	taux	produit	taux	produit		liée aux bases	liée aux taux	total
2022	année de référence	12,51%	28 788 €	34,50%	1 336 910 €	37,30%	29 354 €	1 395 052 €			
2023	bases + 7 % (LF)	12,51%	30 803 €	34,50%	1 430 494 €	37,30%	31 409 €	1 492 706 €	97 654 €		97 654 €
2023	bases + 7 % (LF) et taux + 5%	13,14%	32 343 €	36,23%	1 502 018 €	39,17%	32 979 €	1 567 340 €	97 654 €	74 634 €	172 288 €

Réalisé 2023	TH	TFPB	TFPNB	Rôles supplémentaires	Total (art. 73111)	compensat' exo (art. 74833)	Recette globale
2022	28 788 €	1 336 910 €	29 354 €	3 334 €	1 398 386 €	394 939 €	1 793 325 €
2023	56 184 €	1 545 453 €	32 981 €	0 €	1 634 618 €	407 558 €	2 042 176 €

+ 236 232 €

Sur un excédent total de 628 498 € pour 2023 (hors report 2022) = 49,14 %

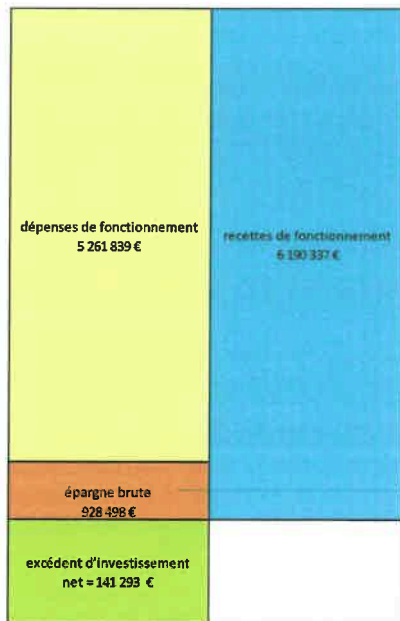


+ 308 851 € (avec les compensations)
+17,82 %

CM du 25/01/2024

9

RESULTAT GLOBAL 2023



Pour financer une partie de la hausse des dépenses

dont 300 000 € = report partiel de l'excédent de fonctionnement 2022

CM du 25/01/2024

10

Orientations budgétaires 2024 - FONCTIONNEMENT

Maîtrise des dépenses de fonctionnement

- pour dégager un autofinancement suffisant pour les investissements projetés
- en tenant compte des services apportés et de leur financement
 - ▶ Difficultés du fait des dépenses en hausse (énergie, fournitures courantes, prestations, masse salariale...) (participation financement Kreiz 23 & Pêl-Mêl)

En prenant en compte les Recettes

- Reconstitution des taux d'imposition fixés en 2023
- Loyer cabinet médical en moins (départ Docteur LE BOT)

Pour atteindre les objectifs suivants :

- maintien qualité des services à la population (accueil, France Services, périscolaire, urbanisme, communication)
- soutien aux établissements scolaires, aux associations et aux activités commerciales et artisanales
- appui au CCAS (renfort administratif pour domiciliation, dossiers d'aide sociale et tâches administratives)
- entretien du patrimoine communal (voirie, bâtiments, matériels, véhicules)
- proposition animations et activités culturelles (médiathèque, festivités, tourisme) et sportives
- actions PCC
- actions programme PVD

▶ **Nécessité de faire des choix en raison des contraintes budgétaires**

CM du 25/01/2024

11

Orientations budgétaires 2024 - FONCTIONNEMENT

Activité pièces d'identité

nombre	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
CNI/PASSEPORTS	1977	2006	2302	1761	1709	3304	4665
% La Guerche	18%	19%	19%	24%	24%	19%	15%

Nouveau CDD depuis novembre car les demandes de RDV n'ont pas diminuées

▶ Versement Etat (Dotation Titres Sécurisés) = 23 972,50 € en 2023; 12 152,00 € en 2022)

- Participation financière micro-crèche (ouverture prévue initialement fin 2022. date non connue à ce jour)
- Personnel
 - Poste de médiateur social pérennisé depuis septembre 2022
 - Budget pour 1 agent de police supplémentaire (poste non pourvu faute de candidat)
 - Budget pour remplaçant DGS (période de doublon)

CM du 25/01/2024

12

Budget de fonctionnement 2024

Estimation		Montant	
DF - 011	+ 1 %	+ 12 000 €	+ 130 300 €
DF - 012	+ 2 %	+ 25 000 €	
DF - 65	+ 2 %	+ 15 000 €	
Kreiz 23		+ 65 000 €	
Pêlè-Mêlè		+ 5 000 €	
DF - 66		- 3 700 €	- 14 923 €
RF - 70	Baisse repas Restau.	? €	
RF - 73	FPIC ?	- 62 000 €	
RF - 73	Bases + 3,90 %	+ 60 000 €	
RF - 74	FCTVA	- 7 923 €	
RF - 75	Loyer Maison de Santé	- 5 000 €	

Reste à affiner après CFU 2023 et réception infos budgétaires 2024



- Diminution autofinancement
- Conséquence sur les investissements

**OBJECTIF VIREMENT A
L'INVESTISSEMENT =
500 000 €**

CM du 25/01/2024

13

INVESTISSEMENTS

épargne brute 928 498 €	1 069 791 €	2 537 355 €	RI 2024	FCTVA	85 564 €
excédent d'investissement net = 141 293 €				Amortissements biens	880 000 €
Recettes 2024	1 467 564 €			Emprunt SPIC	22 000 €
				virement prévisionnel estimé (excédent fonctionnement 2024)	500 000 €
					1 467 564 €

DI 2024	capital emprunt	436 000 €	1 248 339 €
	Participation piscine (soi-même)	618 711 €	
	Amortissement subventions	194 628 €	
	Investissements 2024	1 288 016 €	
		2 537 355 €	

Opérations à définir
pour le BP 2024

CM du 25/01/2024

14

INVESTISSEMENTS 2024 (prévisionnel)

	DEPENSES			RECETTES		
	RAR 2023	Complément 2024	BP 2024	RAR 2023	Complément 2024	BP 2024
ACQUISITIONS ET TRAVAUX	1 055 755 €		1 055 755 €	222 639 €		222 639 €
FISCINE AQUA'VA (solde participation)		618 711 €	618 711 €			
CAUTIONS LOYERS	1 200 €		1 200 €			0 €
	1 056 955 €	618 711 €	1 675 666 €	222 639 €	0 €	222 639 €
OPERATIONS FINANCIERES						
EMPRUNTS		436 000 €	436 000 €		22 000 €	22 000 €
FCTVA			0 €		85 564 €	85 564 €
TAXE D'AMENAGEMENT			0 €	???		0 €
AC EAUX PLUVIALES VITRE CO						0 €
		436 000 €	436 000 €	0 €	107 564 €	107 564 €
OPERATIONS D'ORDRE						
AMORTISSEMENTS		194 628 €	194 628 €		860 000 €	860 000 €
TRAVAUX EN REGIE			0 €			0 €
CESSIONS (sortie immo & +/- values)			?			?
		194 628 €	194 628 €	0 €	860 000 €	860 000 €
VIREMENT FONCTIONNEMENT 2024 (PREVISIONNEL)			0 €		500 000 €	500 000 €
AFFECTATION RESULTAT FONCTIONNEMENT 2023			0 €		928 498 €	928 498 €
EXCEDENT INVESTISSEMENT REPORTE 2023			0 €		975 608 €	975 608 €
		0 €	0 €	0 €	2 404 106 €	2 404 106 €
	1 056 955 €	1 249 339 €	2 306 294 €	222 639 €	3 371 670 €	3 594 309 €
				-834 315 €	2 122 331 €	1 288 015 €

CM du 25/01/2024

15

Orientations budgétaires 2024 - INVESTISSEMENT

Restes A Réaliser en Dépenses = 1 056 955 € et en Recettes = 222 640 €
(pour des opérations commencées mais non terminées, ou juste démarrées)

Crédits à compléter au BP 2024 avec ajustement du PPI sur la mandature pour certaines opérations

- Cessions biens (terrains dont SILOE) (habitation 17 ruelle du Château)
- Aide à la rénovation et Subvention « Pass commerce et artisanat » (enveloppe annuelle)
- Bâtiment 3 place Charles de Gaulle : réparation toiture en février
- Bâtiment 16 rue Notre-Dame : réparation toiture en cours + changement menuiseries et réfection façade (Devis et DP en cours)
- Bâtiment 34 rue de Nantes (marchés attribués CM du 23/11/2023)
- Bâtiment La Salorge : sol et peinture escaliers et inter-espaces (travaux en février)
- Eclairage public : remplacement lanternes (installation leds à poursuivre)
- Jardin médiéval n° 2 (entrée jardin public) (puis aménagement Motte féodale)
- Skate-park (attente réponse DREAL)
- Logement 16 rue de Nantes : peinture façade et menuiseries
- Piscine rue des Sablonnières : désamiantage/démolition pour réalisation résidence Seniors (Maison HELENA par ESPACIL)
- Providence : micro-folie dans la chapelle
- Salle polyvalente : raccordement RCU
- Mairie et Maison de Santé : changement chaudière / PAC / éclairage (passage en LED)
- Stade : changement éclairage
- Urbanisme : honoraires SPR
- Voirie diverse : signalisation, poteaux incendie, mobilier urbain, lotissement de béguinage;
- Rue de Rennes (en cours)
- Ecoles, restaurant scolaire, mairie, service technique, bâtiments divers : matériels techniques, Informatique... (enveloppe budgétaire pour besoins annuels)
- Accueil cyclotouristes V9 La Régalante (logement étape)

CM du 25/01/2024

16

Orientations budgétaires 2024 - **INVESTISSEMENT**

Versements à Vitré Communauté :

1°) participation financière pour la nouvelle piscine (convention du 23/12/2019)

2 000 000 € versés en 2022 et 2023

solde à verser en 2024 = 618 711 € maxi (avenant CM du 12/10/2023)

2°)Eaux pluviales urbaines :

Attribution de Compensation à verser à Vitré Co = 9 757 € (dépenses Vitré Co 2023 pour la rue de Rennes) (estimatif à verser en 2025 = 117 520 €)

(les dépenses de fonctionnement relatives aux EPU sont déduites par Vitré Communauté du montant de l'AC annuelle)

Autres projets :

- locaux administratifs mairie (suite étude ALLTO Evolution)
- Aménagement d'un terrain de PADEL

CM du 25/01/2024

17

SPIC (sans changement par rapport à 2023)

- entretien des panneaux photovoltaïques pour maintenir la production d'électricité à son meilleur niveau
- remboursement de l'emprunt repris par la ville en 2016
- (suivant le tableau d'amortissement établi en fonction des recettes : capital + avance de 2016 à 2034 ; intérêts de 2034 à 2041)

LOTISSEMENTS

Domaine de La Grange :

14 051 m² x 65,07 € HT (= 74,95 € TTC le m²)

▶ 18 lots vendus sur les 30 (reste 5 722 m²) (1 vente encaissée en 2023)

▶ 2 PC accordés (constructions non démarrées)

▶ 1 réservation (demande de PC non déposée)

9 lots libres

La Chataigneraie : budget ouvert en 2021

2 183 m² x 86,93 € HT (= 95,00 € TTC le m²)

Permis d'Aménager pour 5 lots délivré le 15/09/2023 .

Commercialisation en cours (1 option).

Travaux de viabilisation : démarrage 1^{ère} quinzaine de février (durée = 3 mois)



CM du 25/01/2024

18