

**COMPTE-RENDU SOMMAIRE DE LA RÉUNION DU
CONSEIL MUNICIPAL D'ERCÉ PRÈS LIFFRÉ
du Mardi 17 octobre 2017**

L'an deux mil dix-sept, le dix-sept octobre à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'ERCÉ PRÈS LIFFRÉ, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Hervé PICARD, Maire

Etaient Présents : H. PICARD - A. DOUARD - Th. DESRUES - V. LETELLIER - Ch. JOSEPH - St. DESJARDINS - M. BRETTEL - J-Y CHASLE - R. HAMARD - M. HURAUULT - B. CHEVESTRIER

Etaient absents excusés : Ch. AUFRAY ayant donné pouvoir à Annie DOUARD ; A. GUEROULT ayant donné pouvoir à H. PICARD ; J. POUPART ayant donné pouvoir à Th. DESRUES ; E. FAISANT ayant donné pouvoir à V. LETELLIER ; N. BEAUDOIN ayant donné pouvoir à M. HURAUULT ; Ph. SAULNIER - Ph. BAUDEQUIN.

Secrétaire de Séance : J-Y CHASLE



URBANISME / AFFAIRES FONCIÈRES

POINT 1 : ZAC du Bocage de l'Illet : approbation de la convention de participation pour la réalisation du lotissement « Le Domaine du Château » sur le secteur

5

Monsieur le Maire rappelle le projet de lotissement privé sur le secteur 5 de la ZAC du bocage de l'Illet, « Le Domaine du Château », de 14 lots, sis rue de Fougères (parcelle cadastrée section AB n° 342 d'une contenance de 6 900 m²), que la Commission « Urbanisme » a eu l'occasion d'étudier par deux fois.

S'agissant d'un programme dans la ZAC, l'aménageur est tenu de participer au prorata des surfaces plancher de son projet aux coûts des ouvrages et travaux à la charge de la collectivité dont son projet bénéficie directement : il a donc été demandé à TERRITOIRES, Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, de calculer cette participation financière par rapport au coût de la réalisation du bassin tampon à réaliser par la commune au Nord du lotissement, et à l'aménagement du ruisseau du Darot, ainsi qu'aux frais d'études, honoraires techniques, frais généraux, frais financiers, frais divers et participation en ZAC aux équipements publics. Le coût de ces travaux et participations est évalué à 200 607 €, ce qui donne, ramené au prorata des surfaces plancher du lotissement « Le Domaine du Château », la somme de **21 493,61 €**

Après en avoir délibéré et à la majorité absolue (4 « Contre » de Madame Marie HURAUULT avec le pouvoir de Madame Nathalie BEAUDOIN, et Messieurs Régis HAMARD et Bertrand CHEVESTRIER), le conseil municipal approuve la convention de participation pour la réalisation du lotissement « Le Domaine du Château » sur le secteur 5 telle que présentée et autorise Monsieur le Maire à la signer.

POINT 2 : ZAC du Bocage de l'Illet : approbation de la convention de rétrocession des parties communes du lotissement « Le Domaine du Château » sur le secteur

5

Monsieur le Maire rappelle le projet de lotissement privé sur le secteur 5 de la ZAC du bocage de l'Illet, « Le Domaine du Château », de 14 lots, rue de Fougères que la Commission « Urbanisme » a eu l'occasion d'étudier par deux fois.

S'agissant d'un lotissement privé, l'aménageur doit, soit constituer un syndic de propriétaires dès la phase du permis d'aménager afin de gérer les parties communes une fois les travaux exécutés, soit passer une convention de rétrocession des parties communes avec la commune à intégrer dans le dossier de permis d'aménager, ce qui est plus souple pour l'aménageur et plus intéressant pour la commune.

Il est présenté la convention de rétrocession des parties communes du lotissement « Le Domaine du Château » pour approbation.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité, approuve la convention de rétrocession des parties communes du lotissement « Le Domaine du Château », et autorise Monsieur le Maire à la signer.

POINT 3 : Approbation de la convention déterminant les missions et les modalités d'intervention du service commun pour l'instruction des autorisations et des actes du droit des sols (ADS)

Monsieur le Maire présente la convention ADS approuvée par le Conseil Communautaire du 2 octobre 2017.

Pour rappel, la loi ALUR du 24 mars 2014 a mis fin à l'instruction des autorisations d'urbanisme à titre gratuit par les services de l'Etat (DDTM) avec effet au 1^{er} juillet 2015, pour les communes appartenant à des communautés de plus de 10 000 habitants.

Par délibération n° 2015/010 en date du 5 février 2015, la Communauté de communes du Pays de Liffré a créé un service commun d'instruction des ADS mis en place au 1^{er} juillet 2015, avec participation financière des communes au fonctionnement du service au prorata du nombre d'actes instruits et en fonction des coûts de fonctionnement du service ADS.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le périmètre de Liffré-Cormier Communauté intégrant 4 communes de plus qu'auparavant avec la Communauté de communes du Pays de Liffré, il est apparu nécessaire de permettre à ces 4 communes de bénéficier des prestations assurées par ce service commun ADS.

La présente convention dont copie a été envoyée à chaque conseiller municipal a ainsi pour but de remplacer la convention signée en 2015 avec les 5 communes de la Communauté de communes du Pays de Liffré, et d'encadrer juridiquement les missions et modalités d'intervention du service commun ADS auprès des communes signataires.

Pour l'année 2017, la participation de la commune d'Ercé près Liffré est arrêtée à la somme de 3 928,12 €

Après avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve la signature de la convention déterminant les missions et les modalités d'intervention du service commun pour l'instruction des autorisations et des actes du droit des sols (ADS) à passer avec Liffré-Cormier Communauté telle que présentée, et autorise Monsieur le Maire à la signer.

POINT 4 : Vente des terrains libres de la ZA du Verger pour la réalisation d'un lotissement d'habitations

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 230517-7 en date du 23 mai 2017 par laquelle le conseil municipal a décidé de lancer une modification n° 4 du PLU pour changer la destination de la ZA du Verger en zone d'habitat, pour la partie restante libre de toute occupation, et de modifier le PADD débattu lors de la séance du conseil municipal du 13 décembre 2016, pour tenir compte de cette nouvelle orientation.

Monsieur le Maire rappelle que seul reste à vendre le terrain correspondant au secteur B ayant une surface de 8 785 m². 2 705 m² sont en effet aujourd'hui répertoriés en zone humide et donc inconstructibles (perte de recettes : 2 705 x 14 €H.T. = 37 870 €H.T.).

Il est également rappelé que le prix de cession du terrain dans la zone d'activité est de 14 €/m², ce qui correspond, pour les 8 785 m² à **une recette potentielle** à la fin d'une durée indéterminée à ce jour s'élevant à la somme **de 122 990,00 €H.T.** Or, au 1^{er} janvier 2017, le montant des **dépenses à couvrir** par des recettes propres est de **272 696,08 €** et ce chiffre ne peut qu'augmenter, dans l'absolu, d'année en année, avec les intérêts d'emprunts à régler, sous réserve d'obtenir indéfiniment un prêt relais.

Il s'agit bien là d'une hypothèse dans l'absolu, car **l'évolution de l'intercommunalité et du transfert des compétences induit par la loi NOTRe du 7 août 2015 ne laisse plus aucune marge de manœuvre** en l'espèce, et condamne toutes les zones d'activités communales qui ne seront par transférées au 1^{er} janvier 2018 à une Communauté de commune, à défaut d'être reconnue d'intérêt communautaire : leur budget annexe sera intégré au budget principal de la commune au 1^{er} janvier 2018. C'est le cas de la ZA du Verger d'Ercé près Liffré, mais aussi de la ZA de Beaugé 2 (2 600 m² encore cessibles), de la ZA de Bellevue 2 de La Bouëxière (620 m² encore cessibles), la ZA du Clos Hammelin à Livré-sur-Changeon (32 814 m² encore cessibles), la ZA de Tournebride à Gosné (22 062 m² encore cessibles) et la ZA de Bellevue à Mézière-sur-Couesnon (15 836 m² encore cessibles).

Selon les faisceaux d'indices définis par la Communauté de communes (délibération du conseil communautaire 2016/160), **seules sont d'intérêt communautaire les ZAE suivantes (délibération du conseil communautaire 2017/098) : la ZAI de Liffré, la ZAI de Sévailles, la ZA de La Mottais et la ZA de Chedeville.** En dehors de ces 4 zones, toute implantation d'une entreprise dans une autre zone est aujourd'hui impossible. Aux termes d'une note juridique rédigée par Madame Noémie PITEL de LCC :

*« Si une tolérance a été admise pour conserver les budgets communaux jusqu'au 31 décembre 2017 afin de tenir compte des cessions, **au 1^{er} janvier 2018 les communes ne pourront plus avoir de budget annexe pour leurs zones d'activités économiques** (...)*

*(...) **toute zone à finaliser posera problème puisque les parcelles cessibles ne pourront être vendus ni par la commune qui n'a plus la compétence, ni par Liffré-Cormier Communauté qui ne sera pas propriétaire de la ZAE, le transfert en pleine propriété n'ayant pas eu lieu (comme ce fut le cas pour la ZAC de La Mottais).** »*

Fort de ces évolutions légales et réglementaires prévisibles depuis l'entrée en vigueur de la loi NOTRe (ce qui a poussé la municipalité à réduire une 1^{ère} fois la ZA du Verger d'un tiers de sa surface pour la réalisation du lotissement « Le Domaine du Verger »), la municipalité a poursuivi sa démarche prospective depuis lors, parallèlement à une recherche de solutions budgétaires et financières aux difficultés insolubles au budget annexe de la ZA du Verger (emprunt in fine).

Fort d'une première expérience réussie avec la société CM-CIC Aménagement Foncier, et après contacts et négociations avec ce même aménageur et son maître d'œuvre qui est toujours la même équipe de maîtrise d'œuvre que celle en charge de la ZAC du Bocage de l'Illet, une solution a été trouvée pour se sortir de ce qui pourrait être une impasse irréversible sans une prompte réactivité.

Il est proposé de lui vendre le secteur B élargi à 10 700 m² au prix de 145 000,00 €H.T. pour la réalisation d'un lotissement de 23 logements, soit une densité de 21,5 logements à l'hectare (17 logements en lots libres sur 7 047 m², avec une surface moyenne de terrain de 414 m², et 25 % de logements sociaux : 5 logements en locatifs et 1 logement en accession social sur 790 m² qui seraient réalisés par Néotoa). Le directeur régional de CM-CIC Aménagement Foncier a obtenu l'aval de son comité d'engagement national ce vendredi 13 octobre dernier.

Il convient de préciser que la vente de ces terrains va générer, en valeur moyenne, des taxes d'aménagement à hauteur de 50 000 € et des taxes d'assainissement à hauteur de 30 000 €. Les recettes d'impôts locaux à venir (la taxe d'habitation ou son équivalence future et la taxe foncière) seront de nouvelles recettes pour la commune contrairement à une zone d'activités où les recettes fiscales sont orientées quasi exclusivement vers l'EPCI. Des travaux coûteux comme la placette de retournement prévu initialement dans la ZA ne seront plus utiles.

Après en avoir délibéré et à la majorité absolue (4 abstentions des membres de l'opposition : Mme HURAUULT avec le pouvoir de Mme BEAUDOIN et MM HAMARD et CHEVESTRIER), le conseil municipal :

- **Approuve la vente du secteur B de la ZA du Verger élargi pour environ 1,07 hectare à la société CM – CIC AMÉNAGEMENT FONCIER pour la réalisation d'un lotissement privé au prix de vente de 145 000,00 H.T. net vendeur ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer en l'étude de Maître Sophie Feisthammel-Renoult, Notaire à Ercé Près Liffré, sise La Bricardière (35340), toute promesse de vente, tout acte authentique de vente et toute autre document utile avec la société CM – CIC AMÉNAGEMENT FONCIER et se rapportant au projet ci-dessus énoncé et aux charges et conditions également énoncées ci-dessus.**

INTERCOMMUNALITE

POINT 5 : Présentation du rapport d'activités de la Communauté de communes du Pays de Liffré au titre de l'année 2016

Monsieur Stéphane DESJARDINS présente le rapport d'activités de la Communauté du Pays de Liffré 2016, rapport envoyé à tous les conseillers municipaux. Il s'agit du dernier rapport d'activités de la Communauté de communes du Pays de Liffré. L'an prochain, il sera présenté le premier rapport d'activités de Liffré-Cormier Communauté.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal prend acte du rapport.

POINT 6 : Présentation du rapport d'activités du SPANC de la Communauté de communes du Pays de Liffré au titre de l'année 2016

Monsieur Stéphane DESJARDINS présente le rapport d'activités du Service Public d'Assainissement Non-Collectif de la Communauté du Pays de Liffré 2016, rapport envoyé à tous les conseillers municipaux.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal prend acte du rapport.

AFFAIRES FINANCIÈRES ET BUDGÉTAIRES

POINT 7 : Budget annexe ZA du Verger : décision modificative n° 2

Monsieur Charles JOSEPH, adjoint aux finances, a travaillé avec Madame LAMARRE et Madame HOUEDRY sur une décision modificative n° 2 du Budget Primitif 2017 de la ZA du Verger rendue nécessaire :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses	
Compte 66111- Intérêts	+ 2 006,00 €
Compte 6688- Autres frais financiers	+ 4 990,00 €
Compte 71355-042 (stock)	+ 6 996,00 €
Compte 608-043 (stock)	+ 6 996,00 €
	+ 20 988,00 €
Recettes	
Compte 7015- Vente parcelles	+ 6 996,00 €
Compte 71355-042 (stock)	+ 6 996,00 €
Compte 796-043 (stock)	+ 6 996,00 €
	+ 20 988,00 €

SECTION INVESTISSEMENT

Dépenses	
Chapitre 1641-Emprunts	+ 300 000,00 €
Compte 3555-040 (stock)	+ 6 996,00 €
	+ 306 996,00 €
Recettes	
Chapitre 1641- Emprunts	+ 300 000,00 €
Compte 3555-040 (stock)	+ 6 996,00 €
	+ 306 996,00 €

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal approuve la modification n° 2 au BP 2017 de la ZA du Verger.

POINT 8 : Budget annexe Assainissement : décision modificative n° 2

Monsieur Charles JOSEPH, adjoint aux Finances, précise que, pour assumer le capital des emprunts, il est proposé de modifier le Budget Primitif 2017 Assainissement comme suit :

SECTION INVESTISSEMENT	
DÉPENSES	
Compte 2315 – Installations, matériel et outillage technique	- 1 030,00 €
Compte 1641 – Emprunts	+ 1 030,00 €

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal approuve la décision modificative n° 2 comme indiquée ci-dessus.

POINT 9 : Contrat d'association avec l'école privée Sacré Cœur au titre de l'année scolaire 2017/2018

A- Convention de prise en charge communale des dépenses de fonctionnement des classes de l'école privée du Sacré Cœur sous contrat d'association avec l'État

Vu la délibération en date du 17 juin 2013 concernant la convention de prise en charge communale des dépenses de fonctionnement des classes de l'école privée du Sacré Cœur sous contrat d'association avec l'État ;

Considérant le nombre d'élèves d'Ercé Près Liffre scolarisés à l'école privée du Sacré Cœur au 01/09/2017 : Maternelle : 8 élèves - Élémentaire : 26 élèves ;

Considérant le coût de dépenses d'un élève à l'école publique Paul Emile Victor pour l'année 2016 : Maternelle : 882,67 € (contre 1 011,82 € en 2015) - Elémentaire : 232,35 € (contre 234,09 € en 2015) ;

Monsieur Charles JOSEPH relève que le montant global attribué à l'Ecole du Sacré Cœur au titre de l'année scolaire 2017/2018 dans le cadre de ladite convention est de 13 102,46 € (contre 12 776,36 € l'année précédente).

Comme indiqué dans la convention, le versement sera trimestriel à savoir 25% en novembre, 25% en janvier, 25% en avril et le solde en juillet.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal décide de verser à l'OGEC la somme de 13 102,46 € dans le cadre de la convention de prise en charge communale des dépenses de fonctionnement des classes de l'école privée du Sacré Cœur sous contrat d'association avec l'état pour l'année scolaire 2017/2018.

B- Convention de prise en charge communale de dépenses à caractère social des classes de l'école privée Sacré Cœur sous contrat

Vu la délibération en date du 17 juin 2013 concernant la convention de prise en charge communale de dépenses à caractère social des classes des écoles privées sous contrat ;

Considérant le nombre d'élève d'Ercé Près Liffré scolarisés à l'école privée du Sacré Cœur au 01/09/2017 : Maternelle : 8 élèves - Elémentaire : 26 élèves ;

Considérant le montant alloué par élève à l'école publique Paul Emile Victor pour les fournitures scolaires : 34,85 €;

Considérant le coût du temps périscolaire du midi d'un élève à l'école publique Paul Emile Victor : 47 €

Monsieur Charles JOSEPH précise que le montant global attribué à l'école privée Sacré Cœur pour l'année scolaire 2017/2018 dans le cadre de ladite convention est de 2 782,90 € (contre 2 291,80 € l'année précédente).

Comme indiqué dans la convention, le versement sera trimestriel à savoir 25% en novembre, 25% en janvier, 25% en avril et le solde en juillet.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal décide de verser à l'OGEC la somme de 2 782,90 € dans le cadre de la Convention de prise en charge communale de dépenses à caractère social des classes des écoles privées sous contrat pour l'année 2017/2018.

AFFAIRES CULTURELLES

POINT 10 : Désherbage de la bibliothèque

Monsieur le Maire précise que, comme chaque année, il a été procédé à un désherbage des ouvrages de la bibliothèque afin de supprimer ceux qui sont obsolètes, en doublon, qui ne sont jamais empruntés depuis de nombreuses années, ou qui sont trop abîmés. Cela permet notamment de faire de la place pour les nouvelles acquisitions. Il est proposé de donner les ouvrages dont la liste est jointe à l'association « Les Portemanteaux » qui les vendra au profit du Téléthon.

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

- **donner un avis favorable pour la désaffectation des 144 livres et 13 titres de revues de la bibliothèque visés dans la liste annexée ;**
- **céder à titre gratuit ces ouvrages à l'association « Les Portemanteaux ».**

COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES EN APPLICATION DES DÉLÉGATIONS D'ATTRIBUTION DONNÉES AU MAIRE

POINT 11 : Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) : renonciation à exercer le droit de préemption urbain

En application de l'article L2122-23-15°, Monsieur le Maire a renoncé à l'exercice du droit de préemption sur les parcelles cadastrées ci-après ayant fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) :

Référence cadastrale	Adresse	contenance	Date DIA	Date Arrêté
B 1652	Lot 27 - Domaine du Verger – rue du Clos Bricard	643 m ²	15/09/17	19/09/17
B 1653	Lot 28 - Domaine du Verger – 4 rue du Pré de l'Orgerie	1048 m ²	15/09/17	19/09/17

QUESTIONS DIVERSES

POINT 12 : Budget Primitif 2017 de la commune : décision modificative n° 2

Monsieur Charles JOSEPH précise qu'afin de pouvoir régler l'achat de matériels tombés en panne (le vidéoprojecteur du Relais des Cultures, une chambre froide du restaurant scolaire, 1 ordinateur de la médiathèque et 1 ordinateur de l'Espace Jeune) et du matériel nécessaire aux services techniques (1 tronçonneuse et 1 taille-haie), il y a lieu de prendre une décision modificative n° 2 au budget primitif 2017 de la commune :

Section Investissement - Dépenses		
Programme 106- Voirie-Sécurisation	Compte 2315-106	- 4 249,00 €
Programme 83- Bâtiments communaux	Compte 2188-83	+ 2 481,00 €
	Compte 2183-83	+ 1 048,00 €
Programme 87- Équipement technique	Compte 2188-87	+ 720,00 €

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal approuve la modification n° 2 au BP 2017 de la commune telle que présentée.

POINT 13 : Syndicat Mixte du bassin versant de l'Ille et de l'Illet : approbation de la modification des statuts

Par courrier en date du 12 octobre 2017, le président du Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Ille et de l'Illet rappelle que la loi MAPTAM du 27 janvier 2014 attribue une compétence obligatoire et exclusive « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) » aux communes avec transfert automatique aux EPCI à fiscalité propre au 1^{er} janvier 2018.

Pour les communes qui adhèrent déjà à une structure mettant en œuvre cette compétence, comme c'est le cas pour Ercé près Liffré qui adhère au Syndicat BVII, il y aura représentation / substitution automatique de la commune par l'EPCI au Syndicat.

Dans le cadre de ces modifications de compétences et afin d'en simplifier la mise en œuvre, la Communauté de communes du Val d'Ille – Aubigné, a demandé au Syndicat de Bassin Versant de l'Ille et de l'Illet d'intégrer la commune d'Aubigné à son périmètre.

Il est, par conséquent, proposé d'approuver la modification de statuts comme suit :

« **ARTICLE 1**

Le Syndicat Mixte constitué entre :

- *les communes de Betton, Chasné-sur-Illet, Chevaigné, Dingé, Ercé près Liffré, Gahard, Gosné, La Chapelle-des-Fougeretz, Liffré, Montgermont, Rennes, Saint-Aubin-du-Cormier, Saint-Grégoire, Saint-Sulpice-la-Forêt, Sens-de-Bretagne, Thorigné-Fouillard*
- *et la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné en représentation-substitution des communes de : Andouillé-Neuville, **Aubigné**, Feins, Guipel, La Mézière, Melesse, Montreuil-le-Gast, Montreuil-sur-Ille, Mouazé, St Aubin d'Aubigné, St Germain-sur-Ille, St Médard-sur-Ille, et Vignoc.*

A pour dénomination « Syndicat Mixte du bassin versant de l'Ille et de l'Illet ».

Les autres articles restent inchangés.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal approuve la modification des statuts du Syndicat Mixte du bassin versant de l'Ille et de l'Illet telle que présentée.

La prochaine séance du Conseil Municipal est fixée au lundi 20 novembre 2017.

Pour le mois de décembre 2017, la séance aura lieu le mardi 19.

<p>Le procès-verbal de la réunion, document plus complet, est consultable auprès du secrétariat de mairie, aux heures habituelles d'ouverture.</p>
--