



CONSEIL MUNICIPAL
VENDREDI 12 JANVIER 2018
20 H 00

PROCÈS VERBAL

Le vendredi 12 janvier 2018 à 20 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le 8 janvier 2018, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances à la Mairie de Montreuil-sous-Pérouse sous la présidence de Monsieur Louis MÉNAGER, Maire.

Présents :

M. Louis MÉNAGER, Maire,
Mme Marie GUÉGUIN, M. Marcel MESSÉ, M. Jean-Pierre DAUPHIN,
Adjoints,
Mme Isabelle BLOT, Conseillère Déléguée
Mlle Stéphanie BOUTROS, Mme Fabienne HALET, M. Franck ORRIÈRE,
M. Gwenaël GRANDAIS, M. Jean-Michel MAZURE, Mme Sylvie
BODIN, Mme Sylvie VEILLARD, M. Arnaud COLAS.

Absents excusés :

Mme Patricia TEMPLON, M. Gérard DURAND,

Pouvoirs :

Mme Patricia TEMPLON donne pouvoir à Mme Fabienne HALET
M. Gérard DURAND donne pouvoir à Mme Marie GUÉGUIN

□□□□□

0.1 Secrétaire de séance

Il a été procédé conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, Mme Marie GUÉGUIN a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

0.2 Adoption du procès verbal de la séance du 1^{er} décembre 2017.

Après lecture du procès verbal, le Conseil Municipal l'adopte à l'unanimité.

□□□□□

QUESTION N° 1 – BÂTIMENTS COMMUNAUX

1-1 Réhabilitation du complexe sportif intercommunal du Moulin Neuf – demande de subvention DETR

Le Maire rappelle l'origine du complexe sportif intercommunal du Moulin Neuf, comprenant deux salles de sports et des annexes (vestiaires, sanitaires, salle de réunion, bureau, foyer...) construits en 1992 pour répondre aux besoins des associations sportives et autres associations d'animation et d'accueil de loisirs, ainsi qu'aux particuliers des communes de Montreuil-sous-Pérouse et Landavran.

Il rappelle également qu'il a été décidé de procéder à la rénovation de la salle de sports principale pour remédier aux désordres constatés (fuites en toiture, problème de condensation, sol sportif bosselé...) posant des

problèmes de sécurité, ainsi que du hall d'accès et des abords pour permettre la mise en accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite du bâtiment et de la salle située à l'étage.

Il présente ensuite l'avant-projet définitif réalisé par l'architecte qui comprend le plan définitif des rénovations et mise en accessibilité prévues ainsi que le montant prévisionnel des dépenses nécessaires à la réalisation du projet.

Après discussion et délibération, le Conseil Municipal décide, par 12 voix POUR, 1 voix CONTRE et 2 ABSTENSIONS :

- d'approuver le programme de travaux de réhabilitation et mise en accessibilité de la salle des sports dont le coût prévisionnel s'élève à 662 901,10 € HT auquel il faut ajouter le montant d'assistance à maîtrise d'ouvrage, des honoraires d'architectes, de bureaux d'études et contrôle s'élevant à 54 102,70 € HT ;
- d'autoriser le lancement des consultations d'entreprises conformément aux dispositions du code des marchés publics ;
- d'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires à ce projet ;
- d'adopter le plan de financement de la demande de subvention DETR joint en annexe ;
- de solliciter l'attribution d'une subvention au titre de la DETR ;
- d'inscrire les crédits suffisants au budget communal.

QUESTION N° 2 – FINANCES

2-1 Renouvellement du contrat d'assurance des risques statutaires

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le contrat d'assurance des risques statutaires du personnel conclu avec la société CIGAC arrive à échéance le 31 décembre 2017.

Après délibération, le Conseil Municipal :

- accepte le projet de renouvellement du contrat d'assurance du personnel des collectivités pour une durée de 2 ans :
- option 1 pour les garanties Agent CNRACL et IRCANTEC,
- sans souscription de la garantie charges patronales,
- assiette de cotisation : totalité du traitement brut avec garantie primes et gratification
- autorise le Maire à signer tous les documents concernant ce dossier.

2-2 Les Hameaux du Courtil – Fixation du prix de vente des lots 2 à 7 avec TVA sur marge

Le Maire expose :

Vu les articles R 442-18 et suivants du Code de l'urbanisme ;
Vu les articles R 462-10 et suivants du Code de l'urbanisme ;
Vu le Permis d'Aménager numéro 035194 16 V0001 ;
Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux présentée le 18 juillet 2017.

Considérant que la conformité des travaux de 1^{ère} phase relatifs au Permis d'Aménager n° 035194 16 V0001 n'a pas été contestée et n'a pas fait l'objet d'aucun recours judiciaire ou administratif, ni d'aucun retrait ; le Conseil Municipal autorise en conséquence la vente des terrains compris dans le lotissement ;

Considérant la délibération du 5 mai 2017 qui fixait le prix de vente TTC maximum du m² pour servir de base au calcul du prix de vente des lots en fonction de leurs surfaces ;

Considérant que la Trésorerie de Vitré Collectivités a effectué le calcul de la TVA sur marge par lot en fonction du bilan financier prévisionnel transmis par nos services ;

Le Conseil Municipal, après délibération et vote à l'unanimité :

- s'appuyant sur les calculs effectués par la Trésorerie de Vitré Collectivités, décide de retenir une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur MARGE et fixe le prix de vente TTC des lots 2 à 7 du lotissement « Les Hameaux du Courtil » conformément à ces calculs, à savoir :

Lot n°	Nombre de m ²	Prix TTC
2	628	46 633,08 €
3	723	53 687,45 €
4	583	43 291,54 €
5	609	45 222,21 €
6	557	41 360,87 €
7	655	48 638,01 €

- décide d'instituer l'établissement d'un état des lieux préalable à la vente des lots ;
- décide de demander aux acquéreurs un dépôt de garantie pour dégradation et d'en fixer le montant à 500 € ;
- autorise le Maire à signer tous actes et tous documents relatifs au lotissement, tels que états des lieux des lots, dépôts de pièces du lotissement, vente des lots, modificatifs, et requérir toute publicité foncière nécessaire, approuver tout décompte et appel de fonds avec faculté de déléguer le tout, le cas échéant, à tous collaborateurs de Me CHAUDET, Notaire à Vitré.

2-3 Cotisations bibliothèque

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de revoir la cotisation concernant l'inscription à la bibliothèque afin de régulariser la situation suite à une mauvaise communication.

Il propose de fixer le montant de la cotisation annuelle à 6€ par famille, montant à régler avant le 28 février de chaque année et de fixer à 3€ par famille pour les inscriptions à partir du 01 juillet.

Les encaissements se feront sur la régie de recettes instituée par arrêté du 04 avril 2005.

Après délibération, le Conseil Municipal :

- donne tous pouvoirs au Maire pour faire appliquer ces tarifs et signer tous les documents concernant ce dossier.

QUESTION N° 3 – ADMINISTRATION GÉNÉRALE

3-1 Cadeau récipiendaire médaille d'honneur

Monsieur le Maire propose d'offrir au récipiendaire de la médaille d'honneur régionale, départementale et communale, un cadeau en remerciement de son engagement au service de la commune, lors de la cérémonie des vœux à laquelle est conviée toute la population.

Après délibération, le Conseil Municipal accepte cette proposition de cadeau et charge le maire d'effectuer les démarches nécessaires.

QUESTION N° 4 – URBANISME - ENVIRONNEMENT

4-1 Modification des statuts de Vitré Communauté dans le cadre de la compétence « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations » (GEMAPI)

Le Maire expose

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, notamment l'article L5216-05 relatif aux compétences des communautés d'agglomération ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi MAPTAM), qui a créé la compétence « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations » (GEMAPI) ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 Août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) qui confie au bloc communal une compétence obligatoire en matière de « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations » (GEMAPI), avec transfert automatique aux EPCI à fiscalité propre, au plus tard au 1er janvier 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 portant modification des statuts de Vitré Communauté ;

Vu le courrier cosigné par les 3 préfets de la Loire Atlantique, de l'Ille-et-Vilaine et du Morbihan, au sujet du processus d'adhésion des EPCI à fiscalité propre au futur Syndicat mixte ouvert « EPTB (Etablissement Public Territorial de Bassin) Vilaine », que va devenir l'Institution d'Aménagement de la Vilaine (IAV) ;

Considérant que la politique de l'eau et des milieux aquatiques est complexe et mobilise de nombreux acteurs et est connectée avec de nombreux autres pans de l'action publique ;

Considérant que les actions à mener peuvent être décrites sous deux angles complémentaires :

- La proximité pour bien agir concrètement : il s'agit des actions menées actuellement par les syndicats de bassin versant locaux (à savoir pour le territoire de Vitré Communauté : les syndicats du Chevré, de la Vilaine Amont, du Haut-Couesnon, de la Seiche, du Semnon et de l'Oudon) ;
- La coordination et la solidarité à l'échelle du bassin de la Vilaine : la coordination est assurée par la CLE (Commission Locale de l'Eau) du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et son établissement porteur ; elle suppose des moyens humains et techniques d'expertise, d'analyse des données, de mise en réseau des acteurs...La solidarité doit s'exercer dans la gestion des ouvrages et équipements qui structurent et sécurisent notre bassin vis-à-vis des inondations, de la production d'eau potable ;

Considérant que l'Institution d'Aménagement de la Vilaine (IAV), institution interdépartementale, fondée par les Départements d'Ille et Vilaine, de Loire-Atlantique et du Morbihan qui avait pour but initial l'aménagement hydraulique de la Vilaine, s'est transformée en syndicat mixte ouvert, dénommé «EPTB Vilaine » en 2017, pour permettre l'adhésion des EPCI et l'adoption de nouveaux statuts ;

Considérant que les missions sont distribuées en 2 grands blocs relatifs à l'eau, aux milieux aquatiques et aux inondations, et un troisième spécialisé visant la production d'eau potable ;

Considérant que le premier bloc constitue le socle des missions de l'EPTB ;

Considérant que les statuts prévoient pour l'ensemble des membres, des missions d'animation, d'études, de connaissances, de communication visant principalement le portage de la CLE du SAGE Vilaine ;

Considérant que ces missions d'expertise et d'ingénierie seront développées pour faciliter l'exercice des missions GEMAPI de proximité, réalisées par les acteurs locaux ;

Considérant que ce premier bloc vise également les missions d'aménagement sur des ouvrages hydrauliques structurants et multi-usages, en premier lieu le barrage d'Arzal, pourra également viser les 3 ouvrages de la Valière, la Cantache et la Haute-Vilaine en amont de Rennes sur le Pays de Vitré ;

Considérant que le second bloc prévoit la possibilité de réaliser pour les EPCI du bassin des « missions à la carte » ;

Considérant que les services de l'Etat se sont accordés pour la rédaction des compétences qui doivent être détenues par les EPCI pour pouvoir adhérer à l'EPTB (le « socle » du futur EPTB) ;

Considérant que ces compétences ont été écrites de manière à bien viser les actions du futur EPTB, en évitant d'ouvrir trop largement le champ de leur application ;

Il est proposé d'émettre un avis favorable à la modification des statuts de Vitré Communauté intégrant les compétences facultatives suivantes à compter du 01/01/2018 :

- animation et portage du SAGE et participations aux missions d'un EPTB,
- gestion des ouvrages structurants multi-usages à dominante hydraulique.

Après délibération, le Conseil Municipal adopte cette proposition à l'unanimité.

4-2 Changement de délégué signataire de la convention de mission d'instruction des ADS avec Vitré Communauté

Monsieur le Maire rappelle la délibération en date du 6 octobre 2017 par laquelle le Conseil Municipal avait accepté les conditions de la convention des missions d'instruction des ADS avec Vitré Communauté.

Il présente une nouvelle version de la convention avec pour seule modification le changement de délégation de signature qui a été attribuée à M. GATEL Bruno pour le compte de Vitré Communauté.

Après délibération le Conseil Municipal accepte la nouvelle convention présentée ce jour et autorise le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

4-3 Approbation du Cahier des Charges du lotissement Les Hameaux du Courtil

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les règles de caractère privé du lotissement communal Les Hameaux du Courtil.

Ces dispositions s'ajoutent à celles contenues dans le Règlement du lotissement joint au dossier de permis d'aménager.

Il fixe les droits et obligations de la Commune, des acquéreurs de lots et de toute personne physique et morale détenant ou exerçant à quelque titre que ce soit un droit de propriété sur tout ou partie des biens composant le lotissement.

Il est opposable à et par quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

A cet effet, le respect des règles du cahier des charges est assuré par tout propriétaire ou occupant du lotissement.

Tout acte translatif de propriété d'un des lots ou tout acte conférant un droit quelconque sur l'un des lots du présent lotissement devra mentionner l'existence de ce cahier des charges, qui sera annexé audit acte, et comporter l'obligation pour son bénéficiaire d'en respecter scrupuleusement les dispositions.

Après lecture du document, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- accepte des modalités du présent cahier des charges du lotissement Les Hameaux du Courtil à Montreuil-sous-Pérouse ;
- autorise le Maire à effectuer les démarches nécessaires à sa mise en place.

4-4 Instauration d'un plan de zonage de collecte des ordures ménagères et sacs jaunes

Le Maire rappelle que par délibération en date du 7 octobre 2016 et dans le cadre de la mise en place de la tarification incitative, obligatoire en 2020, le Conseil Municipal avait décidé la mise en place de Bornes d'Apport Volontaire (BAV) sur tout le territoire de la Commune, en remplacement de la collecte au porte-à-porte des conteneurs à ordures ménagères et des sacs jaunes.

Des aléas techniques, indépendants de notre volonté, ont conduits le SMICTOM à ne pas développer pour l'instant les BAV en secteur rural. C'est pourquoi il convient d'instaurer un plan de zonage de collecte des ordures ménagères et sacs jaunes à savoir :

Collecte par BAV :

- le secteur aggloméré du bourg ainsi que les lieux-dits La Stardière, La Pellerinai, L'Aubinière, La Tachelais, la route des Landes et Ribert pour la parcelle cadastrée ZP 47 ;
- l'agglomération de Gérard du n°1 au n°79 et les n°1 à 7 de la route de Robiquette ;

Collecte au domicile :

Les habitations situées en secteur diffus et non citées précédemment, continueront à être collectées en porte-à-porte par containers individuels pucés ainsi que pour les sacs jaunes.

QUESTION N° 5 – VOIRIE – RÉSEAUX DIVERS

5-1 Effacement de réseaux Route de Gérard

Le Maire rappelle la délibération en date du 3 février 2017 par laquelle, suite à une étude sommaire effectuée par le SDE 35 pour des travaux d'effacement des réseaux sur la Commune, le Conseil Municipal avait décidé de réaliser les travaux proposés et avait demandé au SDE 35 de faire établir une étude détaillée.

Le Maire présente cette étude détaillée concernant le secteur de la route de Gérard pour un reste à charge pour la Commune d'un montant de 24 360 € H.T.

Après délibération le Conseil Municipal :

- confirme sa décision de réaliser les travaux ci-dessus évoqués,
- s'engage à inscrire les crédits correspondants au budget,
- donne tous pouvoirs au Maire pour signer tous les documents concernant ce dossier.