

PROCES VERBAL DE R E U N I O N DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 Février 2016

Date de convocation : 05/02/2016

Date d'affichage : 05/02/2016

Nombre de Membres:

En exercice: 15

Présents : 11

L'an 2016, le 11 Février à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Joseph GESLIN

Etaient présents : Monsieur GESLIN Joseph, Maire, Mmes : CHANTEUX Christelle, GOMMELET Florence, HORTANCE Annick, LORON Jeanne, RIVOIRAS Danièle, ROYAUX Sonia, MM : CHAUVEAU Guillaume, GOUBA Ismaël, LEBLOND Jérémy, OURY Sylvain

Absents : M. CHEDMAIL Sylvain

Absents excusés : Excusé(s) ayant donné procuration : Mme SAULNIER Yvette à Monsieur GESLIN Joseph, M. GESLIN Christophe à Madame HORTANCE Annick

Excusé(s) : M. GILHODES Frédéric

Secrétaire de séance : Madame CHANTEUX Christelle

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de nommer secrétaire de séance pour la réunion d'aujourd'hui en date du 11 Février 2016, Madame CHANTEUX Christelle

ORDRE DU JOUR

◇ ZAC DES LAVANDIERES – Déclaration de projet

◇ DOMAINE PUBLIC – Opérateurs de télécommunications - Convention d'occupation du domaine public et redevance

◇ FINANCES – Ecole Saint-Antoine – Demande de subvention

◇ MARCHES PUBLICS – Voirie – Travaux de point à temps

◇ Questions diverses

2016_02_01 - URBANISME - DOCUMENTS D'URBANISME - ZAC DES LAVANDIERES - Déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal d'ESSE, par délibération en date du 17 mars 2014, a décidé de créer une zone d'aménagement concertée, la « ZAC des Lavandières », sur une superficie d'environ 5,1 ha au sud-est du bourg pour répondre aux besoins de la Commune en matière d'habitat, de mixité sociale, de densification et vitalité du centre-bourg .

La commune n'étant pas propriétaire de la totalité du foncier, le conseil municipal a également demandé à Monsieur le Préfet de l'Ille-et-Vilaine de bien vouloir organiser les enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité pour le projet de la ZAC en vue de permettre à la Commune d'ESSE de procéder, le cas échéant, par expropriation, aux acquisitions nécessaires à la réalisation de ce projet.

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes a désigné Madame Sophie LE DREAN-QUENEC'HDU commissaire enquêteur pour ce dossier.

Par arrêté Préfectoral en date du 22 septembre 2015, Monsieur le Préfet a défini les modalités d'organisation des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire.

Les enquêtes publiques ont eu lieu du 21 octobre au 28 novembre 2015.

Madame le Commissaire enquêteur a transmis ses rapports et conclusions d'enquêtes à la Préfecture d'Ille-et-Vilaine. Les services préfectoraux ont remis une copie du rapport et des conclusions à Monsieur le Maire d'ESSE le 16 janvier 2016.

Considérant l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur à la demande de déclaration d'utilité publique de la ZAC des Lavandières et l'avis favorable émis à l'issue de l'enquête parcellaire quant à l'identification des terrains nécessaires à la réalisation du projet, Monsieur le Maire invite le conseil municipal à se prononcer, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée, conformément aux articles L.122-1 du code de l'expropriation et L.126-1 du code de l'environnement.

Déclaration de projet

Aux termes de l'article L.126-1 du code de l'environnement, la déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

Objet de l'opération :

Il consiste en la réalisation d'une zone d'aménagement concerté en régie communale afin de répondre aux besoins de la commune en matière de logements, nécessaire au renouvellement et au développement démographiques prévus par le PLU (Plan Local d'Urbanisme) et pour remplir les objectifs de production de logements prévus par le PLH (Plan Local de l'Habitat).

Située au Sud-Est du bourg, le projet concerne des terres à caractère agricole, et s'étend sur une superficie d'environ 5,1 hectares, constituant une greffe solide sur le tissu urbain existant compte tenu de la desserte possible et de l'intégration nécessaires.

L'urbanisation du secteur permettra de répondre aux objectifs de production de logements à un horizon 10 ans environ, satisfaisant 100% des objectifs fixés par le PLH.

Le diagnostic urbain, environnemental, paysager et technique a permis de dégager des enjeux et de définir des éléments invariants à prendre en compte pour la conception du projet.

A l'issue des études de création de ZAC, le programme prévisionnel des constructions prévoit au maximum environ 20 000 m² de surface de plancher. Il est prévu la construction de 88 logements environ, dont 8 logements sociaux environ, ainsi répartis :

- environ 72 maisons individuelles dont une douzaine pourrait être construite dans le cadre d'opérations groupées constituant un front bâti sur la rue du Lavoir

- environ 16 logements semi-collectifs qui pourraient être répartis en 2 îlots.

La densité obtenue est de 17 logements à l'hectare environ, conformément à l'objectif de densité du Schéma de Cohérence territoriale du Pays de Vitré (12 logements/ha) et du PLH.

Le linéaire de voirie à construire est de 640 mètres environ sur l'ensemble de la ZAC. Les voiries seront étroites afin de limiter les emprises et d'optimiser les surfaces de terrain consommées.

Les voies ont en effet une vocation mixte et présentent un profil de largeur de 4,50 mètres avec un caniveau excentré pour différencier la place du piéton par rapport aux véhicules motorisés.

L'aménagement de la ZAC sera mené en plusieurs phases, probablement 3 compte tenu de l'importance du projet.

Intérêt général de l'opération se justifie au regard des considérations suivantes :

L'intérêt de la ZAC, d'initiative publique, est de concevoir une extension d'Essé maîtrisée, organisée de façon globale et cohérente sur l'ensemble de la période, et rigoureuse par rapport aux besoins : il s'agit de répondre à la demande en organisant et structurant la réponse de façon à la rendre la plus pertinente pour le territoire et sa population. La procédure de ZAC rompt avec les démarches habituelles de lotissements successifs. Elle permet d'allier réflexion globale, concertation et planification. En cela, elle inscrit l'acte urbain dans la logique de développement durable en prenant en compte les besoins actuels et futurs de développement de la commune mais également ses capacités d'accueil de populations nouvelles échelonnées dans le temps. Cela permet d'éviter les opérations ponctuelles au coup par coup (12 maisons neuves par an depuis 2000 en moyenne), le mitage, et de rationaliser et d'optimiser la consommation foncière.

Cela permet également de s'assurer que l'opération propose une variété de logements à même de répondre aux besoins des personnes d'âges, de revenus et de structure familiale différents, et des morphologies urbaines diverses et adaptées au contexte local excluant le modèle unique de la maison individuelle, très consommatrice d'espace et banalisant les espaces urbains. L'objectif de ce projet consiste à maîtriser au mieux le rythme, l'organisation et la qualité urbanistique et architecturale des nouvelles constructions (mixité sociale et des formes urbaines), en adéquation avec les capacités d'accueil des équipements publics, conformément aux programmations incluses dans le SCoT du Pays de Vitré, le PLH de la Communauté de communes au Pays de la Roche aux Fées et le PLU de la Commune d'Essé.

Cette procédure permet également de peser efficacement sur le coût du foncier, qui doit rester maîtrisé dans le Pays de Vitré, afin de permettre aux populations moins aisées d'accéder au logement en accession (primo accédants... etc.) ou locatif.

Elle répond aussi à la nécessité de coordonner l'aménagement des terrains sur la base d'un programme d'équipements publics nécessaires aux besoins de la zone (voiries, réseaux, terrassements, bassin de rétention, espaces paysagers, ...). Elle intègre la démarche de développement durable dans l'aménagement de la ZAC (déplacements, environnement, paysage, etc.) et dans la réalisation des programmes de logements (économies d'énergie, d'eau, etc.). Enfin, la procédure de ZAC qui est engagée n'a fait l'objet d'aucun recours.

Prise en considération de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale :

L'opération consistant en la réalisation d'une zone d'aménagement concerté, celle-ci a fait l'objet d'une étude d'impact établie dans le cadre du dossier de création. L'étude d'impact a été complétée par une note complémentaire afin d'apporter des précisions, éclairages et compléments sur les points soulevés dans l'avis de l'Autorité

Environnementale daté du 19 juin 2015 et résumés en 13 points dans la lettre de la préfecture du 23 juin 2015. Elle a été annexée à l'étude d'impact du dossier de déclaration d'utilité publique de la ZAC des Lavandières. Cette étude d'impact et la note complémentaire précisent les mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet, ainsi que leurs modalités de suivi et l'efficacité attendue de ces mesures.

Prise en compte des résultats de la consultation du public :

Ainsi que le précise le commissaire enquêteur, plusieurs personnes ont consulté le dossier sans souhaiter formuler d'observations. Trois observations ont été faites et chacune a été prise en compte par la commune et a fait l'objet d'une réponse circonstanciée.

S'agissant des craintes exprimées liées aux éventuelles nuisances d'un tel projet, M. le Maire précise que l'intérêt de tous, anciens habitants et nouveaux habitants, est pris en considération et alimente les réflexions portées sur le projet tant d'un point de vue de la sécurité que du cadre de vie. Il rappelle aussi que les décisions sont prises dans le sens de l'intérêt général et de la cohérence du projet.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur conduisent à l'émission par celui-ci d'un **avis favorable**.

Il « considère que les avantages de la DUP sont supérieurs aux inconvénients, bien qu'il faille y remédier, en poursuivant notamment la concertation avec les propriétaires concernés et avec les riverains ». En effet, les avantages relèvent bien de l'intérêt public. »

Modifications du projet

Les remarques formulées lors de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ne remettent pas en cause le contenu général du dossier soumis à enquête publique. L'observation formulée s'agissant du positionnement des sorties de véhicules sera examinée au stade du plan d'aménagement, et prise en compte dans la mesure de sa faisabilité technique, étant rappelé que le positionnement de cette voie d'accès devra nécessairement répondre aux impératifs de sécurité publique. Par ailleurs, il est rappelé qu'un traitement paysager, dont le détail reste à définir, est prévu le long du trottoir de la rue du Lavoir.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'expropriation, notamment son article L. 122-1

Vu le Code de l'environnement, notamment l'article L. 126-1,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération en date du 28 mars 2014 demandant Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine de bien vouloir organiser les enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet de ZAC de « Les Lavandières »,

Vu l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2015 organisant les enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire,

Vu les conclusions favorables du commissaire enquêteur tant sur le dossier d'enquête d'utilité publique que sur le dossier d'enquête parcellaire

Après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur le Maire d'ESSE et après en avoir délibéré, à l'*unanimité*,

DECIDE :

● **Article 1**

De déclarer le projet de la zone d'aménagement concerté des « Lavandières » d'intérêt général au regard des motifs énoncés dans la présente délibération ;

● **Article 2**

De demander à Monsieur le Préfet :

- de déclarer d'utilité publique l'opération de la ZAC des « Lavandières »,
- de déclarer cessibles les terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC des « Lavandières »;;

● **Article 3**

De charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération qui fera l'objet :

- des formalités de publication prévues au code général des collectivités territoriales
- d'une transmission à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine.

Unanimité (pour : 13, contre : 0, abstentions : 0)

2016_02_02 - DOMAINE ET PATRIMOINE - AUTRES ACTES DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC - Redevances d'occupation du domaine public dues par les opérateurs de communications électroniques

Rapport

Au premier trimestre 2013, dans le cadre de la démarche d'accès à la boucle locale, l'opérateur historique a ouvert l'accès à son NRA (nœud de raccordement d'abonnés, ou central téléphonique) aux autres opérateurs susceptibles de proposer du haut débit en dégroupage total.

En octobre 2015, un mandataire de l'opérateur FREE s'est manifesté pour l'accès à ce NRA ; cependant, l'opérateur historique ne lui permet pas d'installer l'armoire technique sur sa propriété. Il a donc demandé à la commune de pouvoir implanter cette dernière sur un terrain du domaine public non routier de la commune.

En contrepartie de l'occupation du domaine public des collectivités territoriales, les opérateurs de télécommunications doivent s'acquitter d'une redevance. Monsieur le Maire précise que s'agissant des autorisations délivrées en cours d'année, le montant de la redevance est calculé au prorata temporis.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des postes et des communications électroniques et notamment ses articles L.45-1 à L.47 et R.20-51 à R.20-54 relatifs aux redevances d'occupation du domaine public non routier, aux droits de passage sur le domaine public routier et aux servitudes sur les propriétés privées (RODP télécom) ;

Vu le décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation et aux droits de passage sur le domaine public routier et non routier ;

Considérant les montants plafonds des redevances dues pour l'année 2016 :

	ARTERES *		INSTALLATIONS RADIOÉLECTRIQUES	AUTRES (€/ m ²)
	(en € / km)	(en € / km)		
	Souterrain	Aérien	(Pylône, antenne de téléphonie mobile, armoire technique)	(Cabine tél, sous répartiteur)
Domaine public routier communal	38.80	51.74	Non plafonné	25.87
Domaine public non routier communal	1293.45	1293.45	Non plafonné	840.74

Considérant que le décret fixe les modalités de calcul de la revalorisation à effectuer chaque année, en fonction de l'évolution de la moyenne des 4 dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics (TP01),

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- à l'unanimité, d'instaurer le principe de la redevance d'occupation du domaine public par les réseaux et installations de communications électroniques,

- avec 9 voix pour et 4 voix contre, de fixer le montant annuel des redevances d'occupation du domaine public routier et non routier pour 2016, comme suit :

1/ Domaine public routier communal

Artères souterraines*	38,80 € / km
Artères aériennes*	51,74 € / km
Autres – Cabines, Sous répartiteurs	25,87 €/m ²

2/ Domaine public non routier communal

Artères souterraines*	1293.45 € / km
Artères aériennes*	1293.45 € / km
Autres – Cabines, Sous-répartiteurs	650 €/m ²

Ces redevances seront révisées au 1er janvier de chaque année par application de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics (TP01).

* On entend par artère, dans le cas d'une utilisation du sol ou du sous-sol, un fourreau contenant ou non des câbles, ou un câble en pleine terre et dans les autres cas, l'ensemble des câbles tirés entre deux supports.

Le montant de la redevance doit être arrondi à l'euro le plus proche, la fraction d'euro égale à 0,50 étant comptée pour 1.

- d'autoriser le Maire à établir les titres de recettes correspondants,

- d'autoriser le Maire à signer tous documents correspondants.

Majorité (pour : 9, contre : 4, abstentions : 0)

2016_02_03 - DOMAINE ET PATRIMOINE - AUTRES ACTES DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC - Convention d'occupation du domaine public non routier pour l'installation d'ouvrage de télécommunication électronique avec l'opérateur FREE

Rapport

Le régime d'occupation du domaine public par les exploitants de réseaux ouverts au public diffère suivant que le domaine public est routier ou non routier. L'article L 45-1 du Code des postes et communications électroniques (CPCE) confère aux opérateurs de communications électroniques un droit de passage sur le domaine public routier, mais laisse aux gestionnaires du domaine public non routier la liberté de leur décision.

Sur le domaine public routier, une permission de voirie est obligatoire pour implanter de fourreaux (article L 47 du CPCE). Cette autorisation est délivrée par la collectivité, gestionnaire des voies communales. Elle doit être compatible avec la destination du domaine public routier.

Sur le domaine public non routier, l'autorisation résulte d'une convention. L'autorité gestionnaire qui donne accès à son domaine public non routier doit le faire dans des conditions transparentes et non discriminatoires dans la mesure où cette occupation n'est pas incompatible avec son affectation ou avec les capacités disponibles. Les titres d'occupation devront prévoir une durée relativement longue pour permettre l'amortissement du coût de

l'investissement.

L'opérateur FREE souhaite implanter une baie de dégroupage sur la commune d'Essé pour offrir le choix d'un autre opérateur télécoms que l'opérateur historique, pour différents services (téléphone, internet, TV).

Pour des raisons techniques, l'armoire Outdoor ne peut être installée dans le local France Télécom, cependant une localisation à proximité est préférable. Après avoir rencontré un interlocuteur de FREE, il a été proposé d'installer la baie de dégroupage sur la parcelle jouxtant celle de l'armoire de l'opérateur Orange, place de l'église.

L'opérateur FREE a sollicité une autorisation pour une durée de 15 ans.

M. le Maire présente le projet de convention qui sera annexé à la présente délibération. Cette convention tient compte des dispositions votées ce jour concernant les redevances d'occupation du domaine public non routier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- à l'unanimité d'autoriser l'opérateur Free à installer une baie de dégroupage place de l'église, à titre précaire,
- à la majorité d'approuver la convention telle que présentée pour une durée de 15 ans (12 voix pour 15 ans et 1 voix pour 10 ans),
- d'autoriser M. le Maire à signer la convention et toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Unanimité (pour : 13, contre : 0, abstentions : 0)

2016_02_04 - FINANCES LOCALES - SUBVENTIONS - Ecole Saint-Antoine - Demande de subvention

Les associations UNC35, UNC, Les Bleuets de France et l'ONAC se sont associées pour célébrer le centenaire de la Grande Guerre et organisent une exposition gratuite intitulée "1916 VERDUN 2016" du 1er mars au 6 mars 2016, dans des locaux mis à disposition par la ville de Chantepie.

L'école Saint-Antoine souhaite participer à cet événement et sollicite une aide financière pour les frais de transports inhérents. Un devis a été établi par le transporteur PERRIN de Janzé pour un montant de 145 € TTC.

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

- de prendre en charge la totalité des frais de transports pour le déplacement à cet événement,
- d'autoriser M. le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Unanimité (pour : 13, contre : 0, abstentions : 0)

2016_02_05 - COMMANDE PUBLIQUE - MARCHES PUBLICS - VOIRIE - PATA 2016 - Attribution du marché

Mme Annick HORTANCE, adjointe déléguée à la voirie, informe l'assemblée que 4 entreprises ont répondu à la consultation organisée par la Commune pour réaliser les travaux de point à temps – programme 2016. Les entreprises devaient émettre une offre portant sur 30 tonnes. Mme HORTANCE présente les différentes offres. Suite au classement des offres, la meilleure offre est celle de l'entreprise Séché implantée à LE BOURGNEUF LA FORET (Mayenne).

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

- de réaliser 30 tonnes de PATA en 2016,
- d'inscrire la dépense au BP 2016,
- de retenir l'entreprise Séché implantée à LE BOURGNEUF LA FORET (Mayenne) pour réaliser ces travaux pour un montant de 22 440 € HT, soit 26 928 € TTC,
- d'autoriser le Maire à signer le marché et les documents s'y rapportant.

Unanimité (pour : 13, contre : 0, abstentions : 0)

Questions diverses :

Logement 29 rue des Artisans

M. le Maire informe l'assemblée de l'emménagement récent d'un nouveau locataire au 29 rue des Artisans pour un loyer de 450 €.

Bien immobilier 18 rue des Artisans

Le bien est en vente en exclusivité dans l'agence Arnaud Houget Immobilier pour un prix de 120 000 €.

Espace Loisirs Itinérants

Le séjour est organisé du 11 au 15 avril 2016. Cette année, la commune a la possibilité d'inscrire jusqu'à 3 enfants supplémentaires s'il y a plus de demande que de place pour un coût supplémentaire de 30 € par enfant.