

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

Séance du 6 Juillet 2018

Date de convocation : 02/07/2018

Date d'affichage : 02/07/2018

Nombre de Membres:

En exercice: 14

Présents : 10

L'an 2018, le 6 Juillet 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 : M. GESLIN Joseph, Maire, Mmes : CHANTEUX Christelle, GOMMELET Florence, HORTANCE Annick, LORON Jeanne, RIVOIRAS Danièle, SAULNIER Yvette, MM : GESLIN Christophe, GOUBA Ismaël, LEBLOND Jérémy

Absents : Absent(s) ayant donné procuration : Mme ROYAUX Sonia à M. LEBLOND Jérémy, MM : CHAUVEAU Guillaume à Mme HORTANCE Annick, GILHODES Frédéric à M. GESLIN Joseph

Absent(s) : M. OURY Sylvain

Absents excusés :

Secrétaire de séance : Mme SAULNIER Yvette

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 6 Juillet 2018, Mme SAULNIER Yvette

ORDRE DU JOUR

- DOMAINE ET PATRIMOINE - ACQUISITION - ZAC - Foncier - Protocole avec un exploitant agricole
- DOMAINE ET PATRIMOINE - ACQUISITION - Assainissement - Foncier - Protocole avec l'exploitant agricole
- INTERCOMMUNALITE - Roche aux Fées Communauté - Rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de charge dans le cadre du transfert de compétences GEMAPI
- Questions diverses

2018_06_01 - COMMANDE PUBLIQUE - TRANSACTIONS / PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL - Acquisition foncière - ZAC des Lavandières - Protocole d'accord avec l'exploitant agricole

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

Par délibération en date du 28 mars 2014, la commune a décidé la création sur son territoire de la ZAC dite « des Lavandières », à vocation d'habitat. Le projet de ZAC, situé au Sud-Est du bourg, porte sur des terres à caractère agricole et s'étend sur une superficie d'environ 5,1 hectares. Le programme prévisionnel des constructions prévoit la construction à terme de 88 logements.

Par délibération du 17 mai 2014, le Conseil Municipal a sollicité l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, et d'une enquête parcellaire relatives au projet d'aménagement de la ZAC des Lavandières.

Par arrêté en date du 22 septembre 2015, le préfet d'Ille-et-Vilaine, a prescrit l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire. Ces enquêtes se sont déroulées du 21 octobre 2015 au 28 novembre 2015 inclus.

Par arrêté du 22 mars 2016, le Préfet d'Ille-et-Vilaine a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement, par la commune d'Essé de la ZAC des Lavandières. Par arrêté du 7 juin 2017, le Préfet d'Ille-et-Vilaine a déclaré cessibles les terrains nécessaires à la réalisation de cette opération.

Par ordonnance du 13 novembre 2017, le juge de l'expropriation du département d'Ille-et-Vilaine a prononcé le transfert de propriété des parcelles cadastrées section ZE n°100, ZE n°102 et ZE n°103 au profit de la commune. Le prononcé de l'ordonnance a également eu pour effet d'éteindre le bail rural entre les propriétaires et l'exploitant agricole.

Par conséquent, la commune doit indemniser l'exploitant agricole au titre de son éviction des parcelles cadastrées des parcelles cadastrées section ZE n°100, ZE n°102 et ZE n°103.

Lors d'une réunion qui s'est tenue en mairie d'Essé le 11 juin 2018, l'exploitant agricole a accepté l'offre d'indemnisation présentée par la commune d'Essé. Suite à cet accord, un protocole a été rédigé et signé par l'exploitant agricole le 3 juillet 2018.

Objet du protocole

Ce protocole a pour objet:

- de définir le montant et les modalités de règlement de l'indemnité d'éviction due par la commune à l'exploitant agricole au titre de son éviction des parcelles cadastrées section ZE n°100, ZE n°102 et ZE n°103 ;
- de définir le montant et les modalités de règlement de l'indemnité complémentaire due par la commune à l'exploitant agricole au titre de la perte des subventions (2017 et 2018) liées à la conversion des parcelles cadastrées section ZE n°100, ZE n°102 et ZE n°103 à l'agriculture biologique ;
- de définir les modalités de libération des lieux par l'exploitant agricole.

Il fixe les engagements respectifs auxquels sont tenues les PARTIES. Pour ce faire, Il acte les concessions réciproques de chacune des PARTIES et fixe les modalités de mise en œuvre de leurs engagements respectifs.

Montant de l'indemnité d'éviction

L'indemnité d'éviction due par la commune à l'exploitant agricole, d'un montant total de 11 971.51 €, est calculée comme suit :

- Indemnité d'exploitation : $3,2934 \text{ ha} \times 3\,491 \text{ €/ha} = \mathbf{11\,497,26 \text{ €}}$
- Indemnité pour fumures et arrières-fumures : $3,2934 \text{ ha} \times 144 \text{ €/ha} = \mathbf{474,25 \text{ €}}$

Montant de l'indemnité complémentaire

L'indemnité complémentaire due par la commune à l'exploitant agricole est calculée comme suit, sur la base des données figurant au sein du relevé produit par l'exploitant agricole:

- $3,2934 \text{ ha} \times 300 \text{ €/ha} \times 2 \text{ ans} = \mathbf{1\,976,04 \text{ €}}$

Le paiement de cette indemnité complémentaire interviendra sous réserve de présenter les justificatifs de perception et de remboursement de la présente subvention.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de valider ce protocole et de l'autoriser à le signer.

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

- **d'approuver le protocole tel que présenté, notamment l'attribution d'une indemnité d'éviction de 11 971.51 € et d'une indemnité complémentaire 1 976.04 € pour perte de subventions liées à la conversion des parcelles à l'agriculture biologique,**
- d'autoriser M. le Maire à signer le protocole ainsi que toutes les pièces permettant la poursuite de cette affaire.**

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

Dans le cadre de la réalisation de son projet d'extension de la station d'épuration communale, la Commune d'ESSE souhaite acquérir les parcelles cadastrées section C n°506, C n°1209 et C n°1211, d'une contenance totale de 4 902 m².

L'exploitant agricole est titulaire d'un bail rural sur les parcelles cadastrées section C n°506, C n°1209 et C n°1211 (provenant de la division des parcelles C n°1140 et C n°1144), situées à ESSE.

La Commune d'ESSE et le propriétaire s'étant entendues sur les modalités d'acquisition des parcelles cadastrées section C n°506, C n°1209 et C n°1211, il a été convenu de formaliser cet accord par la conclusion d'une promesse de vente.

Lors d'une réunion qui s'est tenue en mairie d'ESSE le 11 juin 2018, l'exploitant agricole a, en sa qualité de preneur à bail des parcelles mises en vente, accepté expressément de :

- renoncer au droit de préemption dont il est titulaire dans le cadre de la cession précitée ;
- résilier son bail rural sur les parcelles C n°506, C n°1209 et C n°1211, faisant l'objet de la cession précitée.

Ces engagements fermes et définitifs ont été formalisés par la signature, par l'exploitant agricole, d'un document intitulé « procuration par le fermier en place ».

En contrepartie de la résiliation partielle du bail rural de l'exploitant agricole, la commune d'Essé propose de lui verser la somme de **1 281,22 €**, calculée selon les barèmes en vigueur de la Chambre d'Agriculture.

Afin de formaliser cet accord amiable, un protocole d'accord a été rédigé et signé par l'exploitant agricole le 3 juillet dernier.

Objet du protocole

Ce protocole a pour objet:

- de définir le montant et les modalités de règlement de l'indemnité de résiliation due par la COMMUNE d'ESSE à l'exploitant agricole au titre de la résiliation partielle de son bail rural sur les parcelles cadastrées section C n°506, C n°1209 et C n°1211 acceptée par acte du 11 juin 2016 intitulé « procuration par le fermier en place » ;
- de définir le montant et les modalités de règlement de l'indemnité complémentaire due par la commune à l'exploitant agricole au titre de la perte des subventions (2017 et 2018) liées à la conversion des parcelles cadastrées C n°506, C n°1209 et C n°1211 à l'agriculture biologique ;
- de définir les modalités de libération des lieux par l'exploitant agricole.

Il fixe les engagements respectifs auxquels sont tenues les PARTIES. Pour ce faire, Il acte les concessions réciproques de chacune des PARTIES et fixe les modalités de mise en œuvre de leurs engagements respectifs.

Indemnité de résiliation

Le montant total de l'indemnité visée au présent article se décompose comme suit :

- indemnité d'exploitation : 1 210,64 €
 - C n°506 : 0,022 ha x 2 269 €/ha = 49,92 €
 - C n°1140 : 0,3877 ha x 2 269 €/ha = 879,69 €
 - C n°1144 : 0,0805 ha x 3 491 €/ha = 281,03 €
- indemnité pour fumures et arrières-fumures : 0,4902 ha x 144 € = 70,58 €

Montant de l'indemnité complémentaire

L'indemnité complémentaire due par la commune à l'exploitant agricole est calculée comme suit, sur la base des données figurant au sein du relevé produit par l'exploitant agricole:

- 0.4902 ha * 130 €/ha * 2 ans = **127.45 €**

Le paiement de cette indemnité complémentaire interviendra sous réserve de présenter les justificatifs de perception et de remboursement de la présente subvention.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de valider ce protocole et de l'autoriser à le signer.

Après avoir entendu le rapporteur,

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

- d'approuver le protocole tel que présenté, notamment l'attribution d'une indemnité de résiliation de 1 281.22 € et d'une indemnité complémentaire 127.45 € pour perte de subventions liées à la conversion des parcelles à l'agriculture biologique,
- d'autoriser M. le Maire à signer le protocole ainsi que toutes les pièces permettant la poursuite de cette affaire.

2018_06_03 - INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE - INTERCOMMUNALITE - INTERCOMMUNALITE - Roche aux Fées Communauté - Rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de charge dans le cadre du transfert de compétences GEMAPI

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

La loi NOTRE du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République renforce les compétences des Communautés de communes et d'agglomération. Elle prévoit notamment le transfert obligatoire, à compter du 1^{er} janvier 2018, de la compétence GEMAPI.

La loi prévoit dans ce cas une évaluation du montant des charges transférées qui est déduit de l'attribution de compensation versée à la commune.

Conformément à l'article 1609 nonies C du Code général des impôts, le montant des charges transférées a été évalué par la CLECT (réunion du 30/05/2018) qui a adopté à l'unanimité des membres présents, le rapport joint en annexe. Elle a travaillé dans un souci de neutralité budgétaire ; la Communauté de communes assurant la croissance des charges.

Au total, le montant des charges transférées à compter du 01/01/2018 s'établit par commune à :

COMMUNE	SBV DE LA SEICHE	SBV DU SEMNON	SBV DE L'OUDON	Nouveau montant de l'attribution De compensation
AMANLIS	1 965.60 €			9 190.67 €
ARBRISSEL	0 € (non adhérente)			7 791,82 € (pas de Chgt)
BOISTRUDAN	814.32 €			2 642.77 €
BRIE	1 017.90 €			65 008.38 €
CHELUN		709.65 €	0 € (non adhérente)	347.28 €
COESMES		2 987.81 €		41 853,54 €
EANCE		882 €		-1 217,08 € (montant à reverser à la CC)
ESSE	1 341.99 €			1 476.64 €
FORGES LA FORET		584 €		-326.51 € (montant à reverser à la CC)
JANZE	8 926.28 €	1 690.98 €		352 870.79 €

MARCILLE-ROBERT	1 199.25 €			15 486.98 €
MARTIGNE-FERCHAUD		5 440 €	0 € (non adhérente)	255 566.19 €
RETIERS	1 484.03 €	836.80 €		521 299.57 €
SAINTE-COLOMBE		638.79 €		-1 122.97 € (montant à reverser à la CC)
LE THEIL DE BRETAGNE	1 777.25 €	452.39 €		-516.63 € (montant à Reverser à la CC)
THOURIE		1 592 €		49 975.10 €

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

- ◆ Approuve le rapport de la CLECT établissant le montant des charges transférées figurant ci-dessus qui seront déduites des attributions de compensation des communes concernées ;
- ◆ Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération.

Questions diverses :

Informations concernant les délégations au titre de l'article L2122-22

- Déclaration d'intention d'aliéner reçue en date du 8 juin 2018 pour le bien cadastré section ZQ n°105 d'une superficie de 567 m2 située 5 Rue du Gros Chêne : décision du maire de ne pas préempter ce bien.
- Décisions du maire

	Objet	Attributaire	Montant HT
DM 2018-01	Diagnostic amiante et plomb de l'ancien presbytère	APAVE	900.00 €
DM 2018-02	Contrôle technique dans le cadre de la construction d'une médiathèque	APAVE	2 360.00 €
DM 2018-03	Contrôle technique dans le cadre de la construction d'une médiathèque	Bureau Veritas	2 928.25 €
DM 2018-04	Etude de sol	ECR	6 440.00 €
DM 2018-05	Equipement informatique	APOGEA	5 147.00 €
DM 2018-06	Achat de tables et chaises	Ouest Collectivités	18 647,00 €

Roche aux Fées Communauté

M. le Maire présente le rapport d'activités 2017 de la Communauté de communes.

Eco-pâturage

Les élus souhaitent mettre en œuvre l'éco-pâturage dès l'automne prochain sur 2 sites (Salle de sports et lotissement de la Chataigneraie).

Un projet de convention avec un éleveur sera présenté lors de la prochaine réunion.

Informations diverses

ZAC: actualité concernant l'activité du Tribunal de Grande Instance, notamment le juge de l'expropriation
Syndicat du Bassin Versant de la Seiche: commande de panneaux explicitant les démarches de gestion différenciée de l'espace public

Eglise: présentation du pré-rapport de l'expert judiciaire

Site de la Roche aux Fées: démarrage de l'audit fonctionnel et organisationnel du site

Construction de la médiathèque: attribution de la subvention DRAC de 455 000 € et retour sur la réunion publique

Aménagement d'équipements extérieurs: retour sur la rencontre "Apéro sucré"

Prochaine réunion

Réunion du Conseil Municipal: vendredi 21 septembre 2018

En mairie, le 18/07/2018

Le Maire

Joseph GESLIN