

**Compte rendu réunion conseil municipal du**  
**19 septembre 2018**

---

**SAULNIÈRES 35**

---

**Mercredi 19 septembre 2018, 20 heures 30**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Mr **LE GUEHENNEC Laurent** Maire  
Date convocation **14/09/2018**

**Étaient présents** : MM. DENIEL F. LEBEAU C. AREND M. ANTIN S. LEFEBVRE A. BARRÉ B. PHÉLIPPÉ J. ESNULT J-L. VALOIS D.  
ROULLEAU G. BABIN L. GOUVERNEUR G.

Formant la majorité des membres en exercice.

**Absent** : MM.

**Absent(s) excusé(s)** : MM.

M Babin Ludovic a été élu (e) secrétaire

2018049

---

**Subventions communales 2018**

---

2018050

---

**Adhésion au service du Délégué à la Protection des données du Centre de gestion d'Ille-et-Vilaine - tarif**

---

2018051

---

**Taxe d'aménagement**

---

2018052

---

**Opposition au transfert vers la Communauté de communes, des compétences Eau et Assainissement**

---

2018053

---

**Sursis à statuer**

---

2018054

---

**Rachat des parcelles AA 79 133 et 153 à EPF**

---

2018055

---

**Location appartement 15 rue des Paludiers**

---

2018056

---

**Approbation des rapports d'activité de l'exercice 2017**

---

2018057

---

**Décisions**

---

---

## Subventions communales 2018

---

Après délibération le conseil municipal à l'unanimité :

= **Vote** les subventions ci-dessous pour l'année 2018

	2018
Etoile Sportive	500
Club Saint Martin	150
Enfants d'Abord (APE)	100
Comité des Fêtes	500
Loisirs en Herbe	100
OCCE (2€ par enfant ~90e)	180
Ptits Petons	100
ACPG Citoyens de la Paix	122
Panisol	150
ADMR Le Sel (0.125x2015h)	252
	<b>2154</b>

---

## Adhésion au service du Délégué à la Protection des données du Centre de gestion d'Ille-et-Vilaine - tarif

---

Monsieur le Maire informe le conseil Municipal qu'il y a lieu de compléter la délibération 2018044 en ce qui concerne la participation financière.

Ce service inclus un paiement qui est pris en charge par la Communauté de Commune de Bretagne Porte de Loire Communauté et qui sera répercuté sur les communes, dans le cadre d'une action collective. Le tarif forfaitaire de la prestation est de 0.37€/ habitant / an soit pour la Commune de Saulnières : 275.65 €.

Après délibération, le conseil municipal à l'unanimité :

= **s'engage** à régler la somme demandé par la Communauté de Communes Bretagne Porte de Loire Communauté à ce sujet.

---

## Taxe d'aménagement

---

Dans le cadre de la fiscalité de l'urbanisme, avant le 30 novembre de chaque année, les communes peuvent prendre des délibérations pour instaurer la taxe d'aménagement (TA) ou y renoncer, fixer les taux applicables et décider d'exonérations facultatives.

Vu la délibération 2011056, instituant la taxe d'aménagement à compter du 01/03/2012 au taux de 2%,

Après délibération, le conseil municipal à l'unanimité :

= **décide** sur l'ensemble du territoire communal :  
de maintenir la taxe d'aménagement au taux de 2%,

L'adoption à la taxe d'aménagement vaut pour une période minimale de 3 ans

La présente délibération est valable un an, reconductible d'année en année. Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.

---

## Opposition au transfert vers la Communauté de communes, des compétences Eau et Assainissement

---

**Monsieur le Maire** rappelle que la loi NOTRe du 7 août 2015 prévoyait que pour les EPCI qui exerçaient déjà une compétence optionnelle en matière d'assainissement (dont l'ANC – Assainissement Non Collectif, fait partie), les compétences Eau et Assainissement devaient figurer au 1<sup>er</sup> janvier 2018, parmi les compétences optionnelles de ces mêmes EPCI. Ainsi, pour éviter ce transfert de compétences dès 2018, les 2 anciens EPCI fusionnés avaient inscrit la compétence ANC dans leurs compétences facultatives. Ce qui fut repris dans les statuts de Bretagne porte de Loire Communauté.

Il n'en reste par moins que selon la loi pré-citée, ces compétences devaient devenir de plein droit, des compétences obligatoires pour les EPCI, au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Depuis l'an dernier, plusieurs élus au niveau national ont débattu du bien fondé de ce transfert obligatoire. A l'échelle locale, il en ressort une désapprobation générale des Maires des 20 Communes de Bretagne porte de Loire Communautaire.

Cet été a été adoptée la Loi n° 2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences Eau et Assainissement aux Communautés de communes.

L'article 1<sup>er</sup> de cette loi a été rédigé de la façon suivante :

« Les communes membres d'une communauté de communes qui n'exerce pas, à la date de la publication de la présente loi, à titre optionnel ou facultatif, les compétences relatives à l'eau ou l'assainissement peuvent s'opposer au transfert obligatoire, résultant du IV de l'article 64 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, de ces deux compétences, ou de l'une d'entre elles, à la communauté de communes si, **avant le 1<sup>er</sup> juillet 2019**, au moins 25 % d'entre elles représentant au moins 20 % de la population délibèrent en ce sens. En ce cas, le transfert de compétences prend effet le 1<sup>er</sup> janvier 2026.

**Le premier alinéa du présent article peut également s'appliquer aux communes membres d'une communauté de communes qui exerce de manière facultative à la date de la présente loi uniquement les missions relatives au service public d'assainissement non collectif, tel que défini au III de l'article L.2224-8 du code général des collectivités territoriales. En cas d'application de ces dispositions, le transfert intégral de la compétence assainissement n'a pas lieu et l'exercice intercommunal des missions relatives au service public d'assainissement non collectif se poursuit dans les conditions prévues au premier alinéa du présent article.**

Si, après le 1<sup>er</sup> janvier 2020, une communauté de communes n'exerce pas les compétences relatives à l'eau et à l'assainissement ou l'une d'entre elles, l'organe délibérant de la communauté de communes peut également, à tout moment, se prononcer par un vote sur l'exercice de plein droit d'une ou de ces compétences par la communauté. Les communes membres peuvent toutefois s'opposer à cette délibération, dans les trois mois, dans les conditions prévues au premier alinéa. »

De ce fait, **Monsieur le Maire** indique que si les Communes membres de Bretagne porte de Loire Communauté le souhaitent, elles peuvent s'opposer au transfert des compétences Eau et Assainissement dès le 1<sup>er</sup> janvier 2020, en délibérant dans ce sens, au plus tard avant le 1<sup>er</sup> juillet 2019.

**Monsieur le Maire** propose donc au Conseil municipal de s'opposer au transfert des compétences Eau et Assainissement, vers Bretagne porte de Loire Communauté, au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Après en avoir délibéré,

**considérant** l'article 1<sup>er</sup> de la Loi n° 2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences Eau et Assainissement aux Communautés de communes,

le Conseil municipal décide à **l'unanimité** :

- de **s'opposer** au transfert à Bretagne porte de Loire Communauté, des compétences Eau et Assainissement dès le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

**Monsieur le Maire** est alors chargé(e) de l'exécution de la présente délibération, et d'en informer le Président de la Communauté de communes.

---

## Sursis à statuer

---

Le sursis à statuer, prévu à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme depuis l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, est une mesure de sauvegarde qui consiste, pour l'administration, à différer sa réponse à une demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations.

C'est donc un outil législatif qui permet à une commune de suspendre temporairement une autorisation d'urbanisme pouvant compromettre ou rendre plus onéreuse un plan d'aménagement ou un projet d'urbanisme.

Cette suspension est de 2 ans. Elle peut être renouvelée à l'issue des 2 années jusqu'à 3 ans mais doit alors avoir un motif différent que le précédent sursis à statuer de ce dossier.

### **Le maire a autorité sur les autorisations d'urbanisme et du droit des sols.**

Ainsi dès lors que le projet d'aménagement ou de document d'urbanisme (PLU, PLUi ...) **est acté et en cours**, que le projet soumis à autorisation compromet ce projet d'aménagement, le sursis à statuer en vertu du code de l'urbanisme peut être invoqué.

Cette procédure peut être mise en place par simple arrêté.

### **Le sursis à statuer -pourquoi le mettre en place ?**

Ainsi dans le cadre de l'élaboration du PLUih acté et élaboré par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté, des projets peuvent compromettre des zones identifiées comme stratégique pour le développement urbain à venir.

Le maire en faisant valoir ce droit peut ainsi permettre la finalisation du projet PLUih sans qu'il ne soit compromis par un projet d'initiative privée.

Cette mise en suspens est une mesure qui agit en faveur de l'Intérêt Général dans le cadre de projet d'urbanisme à moyen ou long terme.

Mr Le Maire informe le conseil municipal que dans le cadre de la rédaction du règlement PLUi il apparaît pertinent de mettre en place la possibilité de surseoir à statuer.

Durant la période d'élaboration du Plui, le Plan d'Occupation des Sols actuel continue de s'appliquer. Par conséquent, la Commune ne peut pas empêcher des projets qui sont compatibles avec le POS actuel au risque de compromettre l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que dans les cas où un PLU est élaboré, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi.

Le sursis à statuer constitue donc une mesure de sauvegarde destinée à différer la décision de délivrer une autorisation d'urbanisme. Il s'applique sur la totalité du territoire communal, explique Monsieur le Maire.

Celui-ci peut être instauré pour une durée de deux ans à compter de l'entrée en vigueur de la décision.

Monsieur le Maire précise que cela signifie que l'autorité compétente, à savoir le Maire, a le droit de surseoir à statuer sur la totalité des demandes d'autorisation susceptibles d'avoir une incidence sur le futur PLUi. Mais, cette décision doit toutefois être motivée, c'est-à-dire qu'il faut justifier en quoi le projet est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux l'exécution du futur PLU.

A la fin de l'expiration du sursis à statuer, une décision doit être donnée au demandeur dans un délai de deux mois maximum sur simple confirmation de sa part.

Après délibération, le conseil municipal :

- **approuve** l'instauration du sursis à statuer

## Rachat des parcelles AA 79 133 et 153 à EPF

Monsieur le Maire rappelle le projet de la Commune de Saulnières de constituer une réserve foncière afin de permettre la réalisation d'une opération à dominante d'habitat en coeur de bourg afin de densifier, rénover et assurer le dynamisme du bourg notamment en matière de commerces et de services. Ce projet a nécessité l'acquisition de jardins de grandes superficies qui, une fois acquis, permettraient de mener un projet global de redynamisation du centre-bourg.

Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Saulnières a fait appel à l'Etablissement public foncier de Bretagne (EPFB), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 8 août 2013.

L'EPF a acquis le bien suivant :

Commune	Références cadastrales		Contenance (en ml)	Acte authentique	
	Section	Numéro		Date de l'acte	Prix d'achat TTC
Saulnières	AA	79	1 133 m <sup>2</sup>	26/12/2013	110 000€
	AA	133	670 m <sup>2</sup>		
	AA	153	477 m <sup>2</sup>		

La durée de portage maximale de 5 ans va être bientôt atteinte.

La Commune de Saulnières doit selon les dispositions de la convention opérationnelle en date du 8 août 2013 racheter à l'EPF les biens ci-dessus indiqués.

Le prix de revente a été calculé conformément à la convention opérationnelle du 8 août 2013. Il s'agit du prix de revient c'est-à-dire du total des sommes dépensées par l'EPF (prix d'achat, frais de notaires, taxes foncières, etc) plus l'application d'un taux d'actualisation de 1%/an du prix du bien de 2013 à 2015. Par contre les coûts de structure de l'EPF (temps passé sur les négociations, le suivi des actes) ne sont pas refacturés à la commune.

**Vu** le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

**Vu** la convention opérationnelle d'action foncière entre la Commune de Saulnières et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne du 8 août 2013,

**Considérant** que pour mener à bien le projet, la Commune a fait appel à l'Etablissement Public Foncier de

Considérant que la durée de portage arrivée à son terme, il convient que l'EPF de Bretagne revende à la Commune de Saulnières le bien en portage, à savoir :

Commune	Références cadastrales		Contenance (en ml)	Acte authentique	
	Section	Numéro		Date de l'acte	Prix d'achat TTC
Saulnières	AA	79	1 133 m <sup>2</sup>	26/12/2013	110 000€
	AA	133	670 m <sup>2</sup>		
	AA	153	477 m <sup>2</sup>		

**Considérant** que le prix de revient s'établit conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle, et est aujourd'hui estimé à **cent soixante et un mille trois cent cinquante-sept euros et soixante centimes hors taxes (161 357,60 € HT)**, se décomposant comme suit :

Le prix d'acquisition des emprises foncières	110 000,00 €
Les frais d'acquisition (frais d'acte, de publicité, honoraires de négociation dus à des tiers lors de l'achat...)	1 970, 20 €
Les impôts fonciers	1 482.00 €
Les frais annexes (expert, avocat, hypothèques...)	0 €
Les dépenses de remise en état du foncier :	
- diagnostics techniques	
- déconstruction,	
- dépollution,	
- autres travaux	45 690,33 €
Les frais d'actualisation à 1°/0/an sur 2012 - 2015	2 215,07 €
<b>Le prix de revient hors taxes est égal à</b>	<b>161 357,60 € HT</b>

prix de cession HT:	161 357,60€
TVA	14 874,15 €
<b>prix de cession TTC:</b>	<b>176 231,75 €</b>

**Considérant** que les chiffres du tableau ci-dessus, sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, et qu'en conséquence, la commune de Saulnières remboursera en outre l'EPF, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-dessus, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien au titre du portage,

**Considérant** que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge au taux de 20% pour les parcelles cadastrées AA 79 et AA 133 et sous le régime de la taxe sur le prix total au taux de 20% pour la parcelle AA 153,

**Considérant** que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF, signée le 8 août 2013 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPFB :

- 20% de logements locatifs sociaux (type PLUS, PLAI) minimum dans la part des constructions consacrée à l'habitat réalisée dans le périmètre du projet. Ce taux sera apprécié sur la globalité du projet.
- une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'activités ou de commerces équivalent à un logement) ;
- réaliser des constructions performantes énergétiquement :
  - ⇒ pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes en vigueur,
  - ⇒ pour les constructions anciennes d'habitation, en recherchant une amélioration de la qualité énergétique des bâtiments visant à la classe C du diagnostic de performance énergétique,
  - ⇒ pour les constructions d'activité, en visant une optimisation énergétique des constructions ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

**DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Saulnières de la parcelle suivante :

Commune	Références cadastrales		Contenance (en ml)	Acte authentique	
	Section	Numéro		Date de l'acte	Prix d'achat TTC
Saulnières	AA	79	1 133 m <sup>2</sup>	26/12/2013	110 000€
	AA	133	670 m <sup>2</sup>		
	AA	153	477 m <sup>2</sup>		

- **approuve** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 18 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant hors taxe de **cent soixante et un mille trois cent cinquante-sept euros et soixante centimes hors taxes (161 357,60 € HT)** à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,
- **approuve** la cession par l'EPF à la commune, du bien ci-dessus désigné, moyennant le prix de **cent soixante et un mille trois cent cinquante-sept euros et soixante centimes hors taxes (161 357,60 € HT)**,
- **accepte** de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens au titre du portage foncier,
- **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession

---

### Location appartement 15 rue des Paludiers

---

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la demande de Mme Goadec Francine domiciliée à Rennes pour la location du logement situé 15 rue des Paludiers suite au départ de Mr Eric Jubaut.

Le montant du loyer s'élève à 350 €.

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

- **accepte** de louer le logement 15 rue des Paludiers à Mme Goadec Francine à compter du 01/10/2018
- **autorise** Mr le Maire à en poursuivre la réalisation par la signature du bail.

---

### Approbation des rapports d'activité de l'exercice 2017

---

Monsieur le Maire informe et donne lecture du :

- rapport Annuel d'activité de Bretagne Porte de Loire Communauté
- rapport Annuel d'activité du Syndicat Intercommunal de Basin du Semnon et
- rapport Annuel d'activité du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Forêt du Theil

Monsieur le Maire présente ces rapports au Conseil Municipal qui, à l'**unanimité**,

- **prend** acte de ces présentations

---

### Décisions

---

Le Conseil Municipal valide les décisions ci-dessous :

à l'**unanimité** :

**1) DIA parcelles ZH 231 5 rue des Salicornes**

La commune ne fait pas valoir son droit de préemption pour la parcelle **ZH 231 5 rue des Salicornes**

**2) Devis**

**par 12 voix pour, 1 abstention**

- Aménagement paysager Esnault Jean-Luc
  - aménagement aire crapa 840 € HT
  - plantations rue de la Gare et route de Tresboeuf 1 350 € HT

**à l'unanimité :**

- Chemin piétonnier rd 777 devant propriétés de M. Avril et M. Rabiniaux :
  - aménagement devant les maisons (bicouche et enrobé) : devis Ent Pigeon d'un montant de 3773.70 € HT

### **3) Compteur Linky**

La société Enedis a commencé à remplacer les anciens compteurs électriques par de nouveaux modèles appelés Linky.

- > Face aux nombreux problèmes soulevés par ces nouveaux compteurs, le conseil municipal a décidé, à l'unanimité,
- > de maintenir la délibération n° 2018039 qui s'opposait à la généralisation de l'installation des compteurs linky.

En effet nous ne souhaitons pas la systématisation des remplacements des compteurs et souhaitons que le choix final reste du côté de l'usagé.

Saulnières rejoint donc la longue liste des communes refusant la généralisation systématique de ces nouveaux compteurs.