

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE TRÉMEHEUC

SÉANCE DU 2 FEVRIER 2018

Date de convocation : 26 janvier 2018

L'an deux mil dix-huit, le deux février, à 20 heures, le Conseil Municipal dûment convoqué par le Maire, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Pierre SORAIS, Maire, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents : M. SORAIS Pierre, M. NOURRY Stéphane, M. GANCHE Bruno (arrivé à 20h20), M. JOUBERT Eric, Mme HERVÉ Martine, M. GRIVEL Roland, M. HAMELIN Denis, M. GAUTIER Daniel, M. DENOUAL Nicolas, Mme DENIS Joëlle

Absent(s) excusé(s) : Mme BERGER Soizic

Nombre de conseillers : En exercice : 11 Présents : 10 Absents : 1 Pouvoirs : 0 Votants : 10

Date de convocation : 26/01/2018

Date d'affichage : 26/01/2018

Secrétaire de séance : Mme HERVÉ Martine

Ordre du jour :

- Pacte financier et fiscal du territoire de la Bretagne Romantique
- Mise en location du local à usage d'activité
- Mise en accessibilité de la Mairie - Bilan de l'étude de faisabilité
- Questions diverses

Le Conseil Municipal accepte d'inscrire les points suivants à l'ordre du jour :

- Modification de sentiers au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
- Ouverture d'une enquête publique pour l'aliénation de portions de chemins ruraux

2018-01 - Pacte financier et fiscal du territoire de la Bretagne Romantique

Préambule :

Par délibération n°2017-12-DELA-122, du 14 décembre 2017, le conseil communautaire a approuvé le pacte financier et fiscal du territoire de la Bretagne Romantique afin d'organiser le reversement, à compter du 1er janvier 2018, d'une partie du produit des recettes fiscales que les communes, membres de la Communauté de Communes Bretagne Romantique, perçoivent et qui sont liées directement à l'aménagement de zones d'activités économiques ou de bâtiments réalisés par la Communauté de communes sur leur territoire.

Ces recettes fiscales concernent la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et la taxe d'aménagement (TA) perçues par les communes sur les zones d'activités économiques communautaires et les bâtiments communautaires y compris ceux dont la maîtrise d'ouvrage a été déléguée par la Communauté de communes.

Description du projet :

Dans un contexte financier contraint, la Communauté de Communes Bretagne Romantique (CCBR) a engagé depuis 2015 la mise en place d'un pacte fiscal et financier dans la perspective d'élaborer une démarche d'optimisation et de coordination des stratégies fiscales dans un esprit de solidarité entre toutes les communes du territoire.

Le pacte fiscal et financier de la CCBR a été voté par le conseil communautaire, en séance du 17 décembre 2015.

Celui-ci a pour objet principal d'organiser le reversement à la Communauté de communes d'une partie des recettes fiscales liées directement à l'aménagement des Zones d'Activités Économiques (ZAE) et aux équipements communautaires réalisés, et financés exclusivement par la Communauté de communes.

Le pacte fiscal et financier voté en conseil du 17 décembre 2015 prévoyait en matière de reversement de la fiscalité :

1. Reversement d'une partie du produit du foncier bâti des ZAE :

Vu la loi du 10 janvier 1980 modifiée (loi n°80-10 du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale) et conformément à son article 29-II :

« Lorsqu'un groupement de communes, ou un syndicat mixte, crée ou gère une zone d'activités économiques, tout ou partie de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties acquittée par les entreprises implantées sur cette zone d'activités peut être affecté au groupement ou au syndicat mixte par délibérations concordantes de l'organe de gestion du groupement ou du syndicat mixte et de la ou des communes sur le territoire desquelles est installée la zone d'activités économiques. »

À compter du 1er janvier 2016 :

a) Reversement par les communes à la Communauté de communes du produit du foncier bâti perçu sur les bâtiments implantés dans les zones d'activités économiques communautaires selon les modalités suivantes :

- 100% du produit du foncier bâti pour les bâtiments soumis à l'impôt à compter du 1er janvier 2016
- La différence entre le produit du foncier bâti perçu par la commune en année N et le produit perçu par la commune en 2014 pour les bâtiments installés au 1er janvier 2016

b) Reversement par les communes à la Communauté de communes du produit du foncier bâti perçu sur les bâtiments communautaires y compris ceux dont la maîtrise d'ouvrage a été déléguée par la Communauté de communes (ex : DSP, contrat de partenariat)

c) Reversement à la Communauté de communes par les communes sur lesquelles ont été implantées des ZAE, d'une part du foncier bâti sur la base du produit perçu par celles-ci en 2014, pour atteindre de façon progressive 25%, sur une période de 5 ans

2. Reversement du produit de la taxe d'aménagement :

Vu le code de l'urbanisme modifié par l'ordonnance n°2014-1335 du 6 novembre 2014 – art. 7, il est prévu un transfert de fiscalité entre les communes membres et la Communauté de communes, dans le cadre du pacte financier et fiscal, selon l'article L331-2-4° :

« Dans les cas mentionnés aux 1° et 2°, tout ou partie de la taxe d'aménagement perçue par la commune peut être reversé à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du groupement de collectivités. »

À compter du 1er janvier 2016 :

- a) Reversement par les communes à la Communauté de communes du produit de la TA perçu dans le cadre des opérations de construction des entreprises accueillies sur les zones d'activités économiques communautaires
- b) Reversement par les communes à la Communauté de communes du produit de la TA perçu dans le cadre des opérations de construction des bâtiments communautaires y compris ceux dont la maîtrise d'ouvrage a été déléguée par la Communauté de communes (ex : DSP, contrat de partenariat)

Au terme de la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015, seules 5 communes sur 8 ont accepté de signer le pacte fiscal et financier de la Bretagne Romantique, les communes de :

- Cuguen
- Dingé
- Pleugueneuc
- Saint-Domineuc
- Saint-Pierre-de-Plesguen

En revanche, les communes de Combourg, Québriac et Tinténiac ont refusé de signer le pacte fiscal et financier en l'état.

Depuis, de nombreuses réunions d'échanges ont eu lieu avec les communes concernées afin d'aboutir à un projet permettant de conclure définitivement les conditions de reversement du produit fiscal perçu sur les ZAE et les bâtiments communautaires.

Aussi, après délibération, le conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés (50 voix pour et 2 abstentions), a décidé :

- d'adopter le pacte financier et fiscal territorial de la Bretagne Romantique dans les conditions définies dans le document ci-joint ;
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de ce pacte ;
- de soumettre aux communes membres les conventions de reversement du produit fiscal se rapportant à la mise en application du pacte financier et fiscal territorial ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ces conventions ainsi que tout acte utile à l'exécution de la présente délibération ;
- d'instaurer un débat en assemblée communautaire sur le pacte fiscal et financier lors de chaque renouvellement des mandats municipaux ;
- d'approuver la participation de la Communauté de communes aux frais du service ADS de la commune de Combourg à hauteur de 40%, sur la base du coût unitaire d'un Équivalent Permis de Construire (EPC) du service commun ADS de la CCBR rapporté au nombre d'EPC de la commune ;
- de soumettre pour approbation, aux communes membres, les conventions de reversement du produit fiscal se rapportant à la mise en application du pacte financier et fiscal territorial ;
- d'approuver l'augmentation du montant de DSC 2017, voté en séance du conseil communautaire le 6 avril 2017, permettant de verser à la commune de Combourg 95% de sa DSC 2016 au même titre que les 26 autres communes membres. Pour les années suivantes, il sera fait application pour toutes les communes membres des mêmes critères de répartition ;
- de fixer l'enveloppe de la Part N°1 de la Dotation Solidarité Communautaire (DSC) 2017 à 728 013 € (soit + 56 932 €) et l'enveloppe de la Part N°2 de la DSC2017 à 15 414 € ;

d'annuler et de remplacer par la présente les points 1 et 2 de la délibération n°2015-12-DELA-110 du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015.

Il est nécessaire, pour valider la décision du conseil communautaire, que les conseils municipaux des communes membres approuvent le pacte financier et fiscal du territoire de la Bretagne Romantique.

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

Vu le code général des impôts ;

Vu la loi du 10 janvier 1980 modifiée (loi n°80-10 du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale) et conformément à son article 29-II ;

Vu les principes généraux du droit administratif ;

Vu le code de l'urbanisme modifié par l'ordonnance n°2014-1335 du 6 novembre 2014 – art. 7 ;

Vu la circulaire du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement ;

Vu la délibération n°2015-12-DELA-110 du conseil communautaire en séance du 17 décembre 2015 ;

Vu la délibération n°2017-12-DELA-122 du conseil communautaire en séance du 14 décembre 2017 ;

➤ **Adopte le pacte financier et fiscal territorial de la Bretagne Romantique selon les modalités suivantes :**

1. Foncier bâti (FB) :

- Année de référence : 2016**
- Année d'activation : 2018**
- Durée des conventions de reversement : 10 ans**
- Modalités des reversements :**
 - a) **Reversement par les communes à la CCBR du produit du FB perçu sur les bâtiments implantés dans les ZAE selon les modalités suivantes :**
 - **100% du produit du FB pour les bâtiments soumis à l'impôt à compter du 1er janvier 2018**
 - **A compter du 1er janvier 2018, la différence entre le produit du FB perçu par la commune en année N et le produit perçu par la commune en 2016 pour les bâtiments installés au 1er janvier 2016**
 - b) **A compter du 1er janvier 2018, reversement par les communes à la CCBR du produit du FB perçu sur les bâtiments communautaires y compris ceux dont la maîtrise d'ouvrage a été déléguée (ex : DSP, contrat de partenariat)**
 - c) **A compter du 1er janvier 2018, reversement par les communes, sur lesquelles sont implantées des ZAE, de 25% du FB perçu en 2016 lissés sur une période de 8 ans :**

ZAE	Lieu	Année	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
		25% FB 2016 FB perçu / cne en 2016	1/8	1/4	3/8	1/2	5/8	3/4	7/8	1
ZA Moulin Madame	Combourg	82 038	2 564	5 127	7 691	10 255	12 818	15 382	17 946	20 509
ZA La Gare	Combourg	8 361	261	523	784	1 045	1 306	1 568	1 829	2 090
TOTAL	Combourg	90 399	2 825	5 650	8 475	11 300	14 125	16 950	19 775	22 600
ZA Rolin	Québriac	18 640	583	1 165	1 748	2 330	2 913	3 495	4 078	4 660
TOTAL	Québriac	18 640	583	1 165	1 748	2 330	2 913	3 495	4 078	4 660
ZA Rougeolais	SPP	907	28	57	85	113	142	170	199	227
ZA Les Bregeons	SPP	nc	nc	nc	nc	nc	nc	nc	nc	nc
TOTAL	SPP	nc	nc	nc	nc	nc	nc	nc	nc	nc
ZA La Coudraie	Pleugueneuc	4 175	130	261	391	522	652	783	913	1 044
TOTAL	Pleugueneuc	4 175	130	261	391	522	652	783	913	1 044
ZA Bois du Breuil	St-Domineuc	23 785	743	1 487	2 230	2 973	3 716	4 460	5 203	5 946
TOTAL	St-Domineuc	23 785	743	1 487	2 230	2 973	3 716	4 460	5 203	5 946
ZA Morandais	Tinténiac	67 531	2 110	4 221	6 331	8 441	10 552	12 662	14 772	16 883
ZA QNO	Tinténiac	12 900	403	806	1 209	1 613	2 016	2 419	2 822	3 225
ZA Quilliou	Tinténiac	369 556	11 549	23 097	34 646	46 195	57 743	69 292	80 840	92 389
TOTAL	Tinténiac	449 987	14 062	28 124	42 186	56 248	70 311	84 373	98 435	112 497
TOTAL du produit reversé		587 893	18 372	36 743	55 115	73 487	91 858	110 230	128 602	146 973
		Année	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

2. Taxe d'aménagement (TA) :

- Année de référence : PC accordé à compter du 1er janvier 2016**
 - Année d'activation : 2018**
 - Durée des conventions de reversement : 10 ans**
 - Modalités des reversements :**
 - a) **A compter du 1er janvier 2018, reversement par les communes à la CCBR du produit de la TA perçu dans le cadre des opérations de construction des entreprises accueillies sur les zones d'activités économiques communautaires**
 - b) **A compter du 1er janvier 2018, reversement par les communes à la CCBR du produit de TA perçu dans le cadre des opérations de construction des bâtiments communautaires y compris ceux dont la maîtrise d'ouvrage a été déléguée par la Communauté de communes (ex : DSP, contrat de partenariat)**
- **Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de ce pacte ;**
 - **Autorise Monsieur le Maire, le cas échéant, à signer les conventions de reversement du produit fiscal se rapportant à la mise en œuvre du pacte financier et fiscal territorial ;**
 - **Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.**

2018-02 - Modification de sentiers au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

Le Conseil Municipal entend l'exposé fait par Monsieur le Maire sur la législation qui permet au Département d'Ille-et-Vilaine de réaliser un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) pour protéger et aménager les sentiers de randonnée.

Selon l'article L361-1 du Code de l'environnement, le Conseil Municipal doit délibérer pour avis sur l'établissement par le Département d'un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. Ceux-ci peuvent comprendre notamment des voies publiques, des sentiers faisant partie de propriétés privées qui feront l'objet de conventions avec leurs propriétaires, des voies communales ou des chemins ruraux.

Cette délibération comporte l'engagement par la commune d'affecter les voies communales et les chemins ruraux concernés au passage des piétons et des cavaliers et de ne pas aliéner ni supprimer ces chemins ou sections de chemins ainsi affectés.

L'inscription définitive de sentiers traversant les propriétés privées au PDIPR nécessitera obligatoirement la signature de conventions avec la commune, le Département et le propriétaire.

La suppression d'un chemin inscrit au plan départemental ne peut dès lors intervenir que sur décision expresse du Conseil Municipal qui doit avoir proposé au Département un itinéraire de substitution approprié à la pratique de la promenade et de la randonnée.

Concernant le réseau de sentiers d'intérêt local (boucles pédestres et équestres créées à l'initiative des collectivités locales), l'aménagement et l'entretien courant ainsi que le balisage relèvent de la compétence des collectivités locales.

Après avoir pris connaissance de ces dispositions et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 9 voix pour et 1 abstention :

- **Donne un avis favorable au Département d'Ille-et-Vilaine afin d'inscrire la modification de l'itinéraire pédestre et la modification de l'itinéraire équestre figurant en annexe au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.**
- **S'engage à affecter les voies communales et les chemins ruraux concernés au passage des piétons et des cavaliers et de ne pas aliéner ni supprimer ces chemins ou sections de chemins ainsi affectés sans avoir proposé au Département un itinéraire de substitution.**
- **S'engage à obtenir la signature de toutes les conventions pour les sentiers traversant des propriétés privées (le cas échéant).**

2018-03 - Ouverture d'une enquête publique pour l'aliénation de portions de chemins ruraux

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les délibérations :

- n° 5-2015 en date du 2 février 2015, donnant un avis favorable à l'acquisition par M. Anthony Leray de la portion de chemin rural bordant les parcelles cadastrées section A n° 757, 762, 763, 761, 759 et 758 (La Bellenais)

- n° 2017-52 en date du 15 décembre 2017, donnant un avis favorable à l'acquisition par M. Pierre Talès de la portion de chemin rural bordant les parcelles cadastrées section B n° 388, 387, 393, 397, 398, 382, 1041, 386, 385 et 1044 (Le Rocher Mazier)
- n° 2016-50 en date du 4 novembre 2016, donnant un avis favorable à l'acquisition par M. Anthony Leray de la portion de chemin rural bordant les parcelles cadastrées section A n° 756, 748, 762 et 757 (La Bellenais)
- n° 2016-51 en date du 4 novembre 2016, donnant un avis favorable à l'acquisition par M. Bruno Ganche de la portion de chemin rural bordant les parcelles cadastrées section A n° 755, 410, 411 et 1039 (La Bellenais)
- n° 2017-51 en date du 15 décembre 2017, donnant un avis favorable à l'acquisition par M. Christophe Bossard de la portion de chemin rural bordant les parcelles cadastrées section B n° 966, 367, 366 et 968 (Pierre Fendue)

Il informe le Conseil Municipal de la nécessité d'une délibération pour l'ouverture de l'enquête publique au sujet de l'aliénation de ces portions de chemins ruraux.

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

- **Autorise Monsieur le Maire à ouvrir une enquête publique du mercredi 14 mars 2018 à 10h00 au mercredi 4 avril 2018 à 16h00 dans le cadre de l'aliénation des portions de chemins ruraux mentionnées ci-dessus.**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.**

2018-04 - Mise à disposition du local à usage d'activité au 2, rue du Taillis

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que Madame Nathalie BONNET ne loue plus le local à usage d'activité depuis septembre 2017. Monsieur le Maire informe aussi le Conseil Municipal qu'il a reçu une demande de Madame Gwenaëlle LE BOURDONNEC qui souhaite occuper le local afin d'y installer son activité de psychologue à partir de mars 2018, deux jours par semaine, les vendredis et les samedis.

Monsieur le Maire propose donc la rédaction d'une nouvelle convention de mise à disposition du local présentant les conditions suivantes :

Jours de location	Les vendredis et les samedis
Durée de la location	Du 01/03/2018 au 28/02/2019 (1 an)
Montant mensuel du loyer du local commercial	34 €
Montant mensuel des charges (eau, électricité, chauffage)	8 €
Montant du dépôt de la caution.	1 mois de loyer
Modalité de la révision du loyer du commerce.	Le loyer sera révisé chaque année, à la date anniversaire d'entrée dans le local, en fonction des variations de l'indice du coût de référence des loyers publié par l'INSEE selon les modalités suivantes : dernier indice INSEE connu à la date de signature de la convention.
Echéance du loyer	Payable d'avance auprès de la trésorerie de Tinténiac, après réception du titre de recette émis par la commune

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

- **Accepte de mettre à disposition de Madame Gwenaëlle LE BOURDONNEC, domiciliée 4 rue Carnot - 35400 SAINT-MALO, le local à usage d'activité, les vendredis et les samedis, du 1^{er} mars 2018 au 28 février 2019 (1 an), pour un loyer mensuel de 42 €.**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.**

2018-05 - Mise en accessibilité de la Mairie - Bilan de l'étude de faisabilité

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que L'Atelier L2 a rendu en décembre 2017 ses conclusions au sujet de la mise en accessibilité-restructuration de la mairie. Cette étude de faisabilité a été réalisée en concertation avec les élus, le secrétaire de mairie et les agents du Département. Elle s'est aussi appuyée sur le relevé architectural des bâtiments de la mairie et du commerce réalisé par l'agence Quarta, géomètre expert basé à

Cesson-Sévigné. Le coût de ce relevé architectural s'est élevé à 2270,00 € HT, celui de l'étude de faisabilité à 5075,00 € HT. Les factures ont été mandatées.

L'Atelier L2, dans son dossier de faisabilité final, propose un scénario de base avec une restructuration complète de la mairie en rez-de-chaussée :

- création d'un nouveau hall d'entrée accessible depuis la rue, avec toilettes, en lieu et place du secrétariat de la mairie et du bureau du maire actuels
- installation du secrétariat de la mairie et du bureau du maire dans le commerce actuel
- installation des archives, d'une kitchenette-salle de pause et de toilettes dans l'arrière salle du commerce
- transformation, dans ce scénario, du local de stockage accolé aux toilettes publiques extérieures en salle de réunion pour les associations
- rénovation de la salle du conseil, maintenue au même emplacement
- création d'une rampe pour faciliter l'accès aux locaux

Le cabinet d'architectes a chiffré les travaux pour la réalisation de ce **scénario de base** à **326300,00 € HT**

Il propose aussi plusieurs options à ce scénario :

- **option 1** : création d'une nouvelle salle pour les associations accolée à l'arrière salle du commerce actuel, au lieu de la transformation du local de stockage ; option chiffrée à **44816,70 € HT**
- **option 2** : installation d'une nouvelle chaudière ; option chiffrée à **8704,63 € HT**
- **option 3** : rénovation des toilettes publiques extérieures ; option chiffrée à **28038,35 € HT**
- **option 4** : dépose du plafond de la salle du conseil (pour retrouver le volume) ; option chiffrée à **25159,00 € HT**
- **option 5** : aménagement d'un nouveau logement dans les locaux situés au-dessus du secrétariat de la mairie et du bureau du maire actuels ; option chiffrée à **36499,04 € HT**
- **option 6** : rénovation énergétique complète du bloc mairie ; option chiffrée à **47647,80 € HT**

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'acter les conclusions de l'étude de faisabilité et de se positionner sur la suite à y donner.

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

- **Acte les conclusions de l'étude de faisabilité.**
- **Charge Monsieur le Maire de solliciter le versement de la subvention au titre du Fonds de Solidarité Territoriale (FST) auprès du Département d'Ille-et-Vilaine pour l'étude de faisabilité, réalisée par l'Atelier L2, et le relevé architectural, réalisé par l'agence Quarta.**
- **Charge Monsieur le Maire de solliciter le versement de la subvention au titre du programme n°2 de soutien en faveur des opérations d'investissement auprès de la Communauté de Communes de la Bretagne Romantique pour l'étude de faisabilité, réalisée par l'Atelier L2, et le relevé architectural, réalisé par l'agence Quarta.**
- **Se positionne de la façon suivante sur les conclusions de l'étude de faisabilité :**
 - valide le scénario de base estimé à **326300,00 € HT**
 - ne sélectionne pas l'option 1 : nouvelle salle pour les associations
 - valide l'option 2 : nouvelle chaudière, estimée à **8704,63 € HT**
 - valide l'option 3 : rénovation des toilettes publiques extérieures, estimée à **28038,35 € HT**
 - ne sélectionne pas l'option 4 : dépose du plafond de la salle du conseil
 - valide l'option 5 : aménagement d'un nouveau logement, estimée à **36499,04 € HT**
 - valide l'option 6 : rénovation énergétique, estimée à **47647,80 € HT**
- **Lance l'opération de mise en accessibilité-restructuration de la mairie pour un coût total estimé à **447189,82 € HT.****
- **Donne délégation à Monsieur le Maire en vue de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement du marché de maîtrise d'œuvre.**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.**

**Le Maire,
Pierre SORAIS**