

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 05 DECEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept, le 5 décembre, le Conseil Municipal de la commune de La Chapelle-Palluau dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Xavier PROUTEAU : maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 30-11-2017.

Etaient présents : Xavier PROUTEAU, Laurent PREAULT, Dominique LEFRANC-QUEFFURUS, Emmanuel VALOT, Séverine BOURGET, Carole ROCHETEAU, Jérôme QUINT.

André BEAUGENDRE, Bruno GUILLET, Elodie COUTAND, Valérie JOLLY, Perrine OIRY et Patrice BAERT.

Laëtitia CHATRY était absente et excusée

Perrine OIRY a été élue secrétaire de séance.

Rajout à la séance :

- Encaissement d'un chèque de 424.80 € pour le remboursement de la location du copieur
- Admission en non-valeur pour 59.05 € sur le budget assainissement concernant la redevance
- Budget communal : décision modificative pour la réfection des sanitaires au foot

Le P.V. du 07-11-2017 a été approuvé à l'unanimité.

Documentation remise dans les chemises aux conseillers : néant

DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SES DELEGATIONS

(délibération du 03-04-2014)

Déclaration d'Intention d'Aliéner : avis favorable

N°	Adresse du bien	parcelles	Nature du bien	superficie
2017-15	4, impasse des Cormiers	ZK 545	maison	769 m ²

DELIBERATIONS PRISES

1. Avis sur cession de parcelles à vocation économique

Monsieur le Maire rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2017, en application des articles 64 et 66 de la loi portant nouvelle organisation territoriale (Loi NOTRe), toutes les zones d'activités économiques (ZAC) relèvent de plein droit de la compétence exclusive des EPCI à fiscalité propre. Les communes membres se trouvent ainsi complètement dessaisies en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activité économique.

Selon le principe général fixé par le Code général des collectivités territoriales (CGCT), le transfert d'une compétence entraîne le transfert des biens, équipements et services publics attachés à la compétence.

Les biens meubles et immeubles concernés par le transfert sont mis à disposition de l'EPCI à titre gratuit sans transfert de propriété. Il s'agit d'un transfert des droits et obligations du propriétaire, à l'exclusion du droit d'aliéner. La maîtrise du foncier demeure à la commune, dite alors nu-propriétaire.

Le transfert de la compétence ZAE est dérogatoire. En effet, le patrimoine concerné est de droit privé qui a vocation à être commercialisé. Il est donc nécessaire que l'EPCI maîtrise le foncier et dispose du droit de propriété plein et entier, tout particulièrement dans les zones dont la commercialisation n'est pas terminée. C'est pourquoi l'article L.5211-17 alinéa 6 du CGCT prévoit la possibilité d'un transfert en pleine propriété qui doit intervenir avant le 1er janvier 2018.

Les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les

conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences.

A défaut de délibérations concordantes dans ce délai d'un an, les ZAE demeurent simplement mises à disposition avec l'écueil suivant :

- **L'EPCI n'est pas habilité à commercialiser une parcelle puisqu'il n'est pas propriétaire**
- **La commune propriétaire ne peut pas vendre la parcelle car elle n'a plus la compétence**

Monsieur le Maire précise qu'aucune méthode n'est définie et imposée pour calculer la valeur des biens. Le choix peut se porter sur la valeur vénale, valeur comptable, résultat du bilan d'aménagement de la zone, charges de fonctionnement et d'entretien, application d'un coefficient de vétusté et/ou de remise en état, etc...

Après recensement des biens non commercialisés dans les différentes zones d'activité économique du territoire, le conseil municipal approuve la cession des parcelles économiques dans les conditions suivantes :

Sur la commune d'Aizenay, propriétaire :

- Une parcelle cadastrée section C n° 1309, non viabilisée, classée 1 AUE dans le PLU, située La Forêt du Haut dans la ZA La Forêt, d'une surface de 6 100 m², au prix de 2007,75 euros net vendeur, correspondant au prix d'acquisition de la commune.
- Une parcelle cadastrée section AR n° 40, non viabilisée, classée 1 AUE dans le PLU, située Route du Poiré dans la ZA La Forêt, d'une surface de 378 m², au prix de 124,42 euros net vendeur, correspondant au prix d'acquisition de la commune.
- Une parcelle cadastrée section BL n° 193, non viabilisée, classée 1 Ueb dans le PLU, située au lieu-dit L'Orgerière, d'une surface de 26 992 m², au prix de 180 761,00 euros net vendeur, correspondant au prix d'acquisition de la commune.

Sur la commune du Poiré-Sur-Vie, propriétaire :

- Un ensemble de parcelles cadastrées section AD n° 599, n° 600 et n° 601, viabilisées, classées UE dans le PLU, situées Boulevard des 2 moulins, de surfaces respectives de 544 m², 2 068 m² et 2 896 m², en contrepartie du transfert à la communauté de communes du contrat de prêt engagé par la commune avec la Caisse d'Epargne Bretagne – Pays de Loire (contrat de prêt n° 8478089) pour financer l'opération d'aménagement et présentant un capital restant dû de 550 000 euros à la date du 25 octobre 2017.

Sur la commune de Palluau, propriétaire :

- Une parcelle cadastrée section ZH n° 21, viabilisée, classée 1 Aui dans le PLU, située Rue de la Prairie dans ZA Prairie, d'une surface de 12 000 m², en contrepartie de la reprise du stock afférent à la parcelle dans le budget annexe zones artisanales de la commune, soit une valeur de 26 118,75 euros correspondant au prix de revient du bien, ainsi qu'une valeur de 6 370 euros (inventaire 72 dans le budget principal).
- Une parcelle cadastrée section ZH n° 70, non viabilisée, classée 1 Ui dans le PLU, située Rue de la Gachère dans ZA Prairie, d'une surface de 3 060 m², en contrepartie de la reprise du stock afférent à la parcelle dans le budget annexe zones artisanales de la commune, soit une valeur de 36 026,11 euros correspondant au prix de revient du bien.

Sur la commune de Saint Denis La Chevasse, propriétaire :

- Une parcelle cadastrée section ZX n° 187, non viabilisée, classée Aue, Uec et Ai dans le PLU, située dans la ZA Les Amblardières – Le Pré Vallon, d'une surface de 20 339 m², au prix net vendeur de 35 000 euros, correspondant à une estimation de sa valeur vénale.

Monsieur le Maire précise que les demandes d'avis domanial, adressées entre le 22 et le 26 septembre 2017, sont restées sans réponse. A défaut de réponse dans le délai d'un mois, l'organe délibérant peut valablement délibérer aux conditions financières qu'il estime fondées.

2. **Décision modificative budget assainissement (D.M. 4) suite à l'erreur d'encaissement en fin d'année 2016 du 30% d'acompte de l'agence de l'eau**

A la demande du trésorier, le conseil municipal vote la décision modificative suivante :

Dépenses fonctionnement 023 : + 22 711

Dépenses fonctionnement 6155 : - 2 711

Recettes fonctionnement 70611 : + 20 000

Dépenses investissement 2315 : + 22 711

Recettes investissement 021 : + 22 711

3. **Travaux en régie**

Le conseil municipal vote les travaux en régie suivants ainsi que l'ouverture de crédit suivante (D.M. 8) qui en découle :

Confection et pose de 3 abris (2 au foot et 1 à la Brunière) : 4.199.36 €

Fondation du préau + clôture à la garderie : 2 497.86 €

Confection et pose de bancs à la garderie : 315.31 €

Clôture grillagée au foot : 10 075.89 €

Article : 722-042 : + 17 089 €

Article : 2158-040 : + 17 089 €

4. **Indemnité du trésorier : 411.64 € pour son conseil en 2017**

Le conseil municipal décide de verser une indemnité de 411.64 € au trésorier pour son conseil en 2017

5. **Encaissement d'un chèque de 424.80 € pour le remboursement de la location du copieur (erreur)**

Suite à une erreur administrative, le conseil municipal autorise l'encaissement d'un chèque de 424.80 € pour le remboursement de la location de l'ancien copieur.

6. **Admission en non-valeur pour 59.05 € sur le budget assainissement concernant la redevance**

Le conseil municipal accepte l'admission en non-valeur de 59.05 € suite aux poursuites non fructueuses du trésorier pour la redevance assainissement.

QUESTIONS DIVERSES

1. **Proposition d'un Travailleur d'Intérêt Général à recruter le plus tôt possible pour 3 semaines (105h)**

Le conseil municipal donne un avis favorable au recrutement de ce travailleur qui a été condamné pour une infraction au code de la route à une peine de 105 heures de travail d'intérêt général.

2. **Congés du personnel**

Noémie ALLAIN du 07-01 au 13-01-2018

Christelle CHIGNON le 26-12 et du 30-12 au 02-01-2018 inclus (3 jours)

Freddy RABAUD du 25-12 au 01-01-2018 (reste 3 jours à poser)

Fabrice REVAUD du 18-12 au 25-12-2017 (reste 6 jours à poser)

Christelle GUILBAUD : du 26-12 au 29-12 (4 jours) reste 1 jour à poser

3. **Avancement de la modification du P.L.U**

Révision simplifiée pour les abris de jardin et les règles d'aspect des toitures : mise à dispo au public du 16-10 au 17-11-2017 (2 avis : celui de la DDTM et du département)

Approbaton en conseil de la CCVB le 18-12-2017

Déclaration de projet pour la salle polyvalente :

Commission CDPENAF le 22/11/2017 : commission donnant un avis sur les espaces agricoles.

Notification du 29-11-2017 de la M.R.A.E. : Mission Régionale de l'Autorité Environnementale : pas d'étude environnementale

4. Informations diverses

- Préparation du tour de France le dimanche 8 juillet 2018 : passage de la caravane à 14h et du tour entre 15h50 et 16h10
- La réception des travaux pour l'extension de la lagune a eu lieu le 28-11-2017 à 14h
- Les stores sont arrivés pour la cantine-garderie : les employés doivent les poser pour la rentrée en janvier

5. Invitations et manifestations

- Annulation de la réunion avec ESNOV du 06-12-2017
- Mission locale à la maison des services publics à Palluau le 8-12-2017 de 12h30 à 13h30 (Carole GUILLON ira)
- Association des Maires à la maison des communes : journée technique sur l'entretien des espaces publics dans le cadre du plan écophyto 2 le 13-12-2017 (André BEAUGENDRE y va)
- S.T.G.S. : visite des nouveaux bureaux le 20-12-2017 à 17h au Poiré Sur Vie (André BEAUGENDRE y va)
- Visite des cours d'eau sur La Chapelle-Palluau le 23-12-2017 à 10h30 avec monsieur le Maire, Emmanuel VALOT et Bruno GUILLET.

6. Compte-rendu des commissions

Commission des affaires sociales : goûter des aînés le 10-12-2017 (32 personnes)

Commission culturelle : exposition « belles et rebelles » du 26-05 au 10-06-2018 (prochaine réunion le 20-01-2018 à 10h pour repérage et vendredi 6 avril 2018 à 18h30)

Commission communication : distribution du bulletin annuel entre le 26 et le 29-12-2017

Commission scolaire : prochaine réunion le 11/01/2018 à 19h30

Commission voirie-urbanisme : prochaine réunion le 16/01/2018 à 19h

7. Vœux du maire le samedi 6 janvier 2017 à 16h

8. Prochaine réunion du conseil municipal le mardi 9 janvier 2017

Fin de séance à 23h

Le Maire : Xavier PROUTEAU