

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

---=o0o=---

ARRONDISSEMENT DE RENNES

---=o0o=---

Mairie de SAINT SYMPHORIEN - 35630

---=o0o=---

DATE DE CONVOCATION : 15/02/2019

DATE D’AFFICHAGE : 15/02/2019

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 13

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

L’an deux mil dix-neuf, le vingt février à 20 heures 00, le Conseil Municipal légalement constitué et convoqué, s’est réuni à la Mairie en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur Bernard LEBRETON, Maire.

Etaient présents : Mesdames GAUTIER, GORJU, KHODAH PANAH, REHAULT, ROUE et TOURENNE. Messieurs DESMIDT, GALLEE, HAMADY, HILLIARD, POLET et ROGER.

Absents : Madame HAMEL Cécile et Monsieur BEAUCE Dominique

Madame GORJU Rozenn a été élue secrétaire de séance.

OBJET N° 1.02/2019 : APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU 19 DECEMBRE 2018

Après délibération, le Conseil Municipal, à l’unanimité, approuve le compte rendu de la réunion du 19 décembre 2019.

OBJET N° 2.02/2019 : DEVIS REMPLACEMENT STORES VELUX APPARTEMENT N° 2

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal un devis de l’entreprise DENOUAL de HÉDÉ-BAZOUGES pour le remplacement de 4 stores de vélux de l’appartement n°2 situé au 29 rue d’Armorique.

Le montant du devis s’élève à 439,20 € HT, soit 483,12 € TTC.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l’unanimité, accepte le devis de l’entreprise DENOUAL de HÉDÉ-BAZOUGES pour un montant de 439 ,20 € HT, soit 483,12 € TTC ; autorise Monsieur le Maire à signer ce devis et dit que la dépense sera imputée au compte 615221 – de la section fonctionnement du budget communal.

OBJET N° 3.02/2019 : DECLARATION D’INTENTION D’ALIENER

Considérant le droit de préemption urbain instauré par la délibération du 12 juillet 2006 sur les zones U et AU du Plan Local d’Urbanisme ;

Considérant la DIA transmise par Maître GOURS Emmanuel de RENNES (Ille et Vilaine), concernant les parcelles :

- Section ZK n° 139, 140 et 142 d’une contenance de 1 521 m².

Après délibération, le Conseil Municipal, à l’unanimité, prend acte de la DIA ci-dessus ; renonce à exercer son droit de préemption sur cette parcelle et autorise Monsieur le Maire à signer au nom et pour le compte de la commune tout document nécessaire à l’exécution de cette délibération.

OBJET N° 4.02/2019 : DEVIS REVISION ETUDE DE ZONAGE D’ASSAINISSEMENT

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que notre plan de zonage d’assainissement a été validé le 23 février 2000. Dans le cadre de l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal, de nouvelles zones constructibles ont été ajoutées sur notre commune. Il convient donc de procéder à une révision de notre plan de zonage d’assainissement pour y ajouter ces nouvelles zones.

Un dossier de révision et une demande d’examen au cas par cas pour une évaluation environnementale ont été réalisés et transmis aux services de la DDTM qui après examen ont répondu que le dossier était incomplet. Ce dossier nécessitant une enquête publique, il a été prévu de l’intégrer à celle du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal qui aura lieu en juin 2019. Afin que le dossier soit prêt dans les temps, il serait souhaitable de faire appel à un cabinet spécialisé dans les études de zonage.

Deux devis ont été demandés :

- EF ETUDES de BOUGUENNAIS (Loire-Atlantique), pour un montant de 2500,00 HT, soit 3000,00 € TTC (Complément si besoin d'une évaluation environnementale : 2 560,00 € HT) ;
- NTE de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, pour un montant de 4 125,00 € HT, soit 4 950,00 € TTC (Complément si besoin d'une évaluation environnementale : 9 075,00 € HT).

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte le devis de l'entreprise EF ETUDES DE BOUGUENNAIS (Loire-Atlantique) pour un montant de 2 500,00 € HT, soit 3 000,00 € TTC ; autorise Monsieur le Maire à signer ce devis et dit que la dépense sera imputée au compte 617 – de la section fonctionnement du budget assainissement.

**OBJET N° 5.02/2019 : REVERSEMENT A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D'ILLE
AUBIGNE DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES**

Les communes membres de la communauté de communes Val d'Ille – Aubigné perçoivent des recettes fiscales directement liées à l'activité communautaire sur leur territoire. Il s'agit notamment du produit des taxes foncières sur les propriétés bâties acquittées par les entreprises installées sur les zones d'activités économiques communautaires et les zones d'activités communales transférées à l'EPCI dans le cadre de la loi NOTRe.

L'article 29 de la loi du 10 janvier 1980 modifié par la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 prévoit en son point II la possibilité de mettre en œuvre, au profit d'un EPCI, des reversements de tout ou partie des taxes foncières communales issues de zones d'activités créées ou gérées par l'EPCI.

Il est proposé de mettre en place, entre les communes concernées et la communauté de communes Val d'Ille – Aubigné, des conventions de reversement de la taxe foncière sur les propriétés bâties des ZAE intercommunales et transférées. Ces reversements seront effectués à hauteur de 80 % du produit de foncier bâti perçu par les communes afin de tenir compte des charges induites dans les communes.

Les services de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné établiront chaque année, par comparaison des matrices cadastrales d'une année sur l'autre, un état des nouveaux locaux typés « activité » à compter du 1er janvier 2018 (vérification de la création de nouveaux numéros invariants de type construction nouvelle ou addition de construction sur le périmètre des ZAE, la matrice cadastrale de référence étant celle de 2017). Cet état sera établi à réception de la matrice cadastrale de l'année N, à savoir au mois de septembre et sera transmis à la commune concernée. Cet état indiquera notamment le numéro de la parcelle concernée, le numéro d'invariant du local concerné, son revenu cadastral, le taux d'imposition de la commune et le montant de la taxe acquittée. Cet état sera repris chaque année dans son intégralité et complété selon les modalités susmentionnées.

La taxe foncière sur les propriétés bâties sera calculée en appliquant le taux communal sur le revenu cadastral des propriétés bâties concernées.

La convention adoptée par délibération n°386-2018 du conseil communautaire de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné en date du 11 décembre 2018 est présentée en annexe.

En conséquence, il vous est proposé :

- de valider les principes de reversement de la taxe foncière sur les propriétés bâties présentés ci-dessus,
- d'autoriser M/Mme le/la Maire à signer la convention de reversement

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide **les principes de reversement de la taxe foncière sur les propriétés bâties présentés ci-dessus et autorise Monsieur le Maire à signer la convention de reversement.**

**OBJET N° 6.02/2019 : REVERSEMENT A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D'ILLE
AUBIGNE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

Les communes perçoivent le produit de la taxe d'aménagement applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction, d'agrandissement de bâtiments ou d'installations nécessitant une autorisation d'urbanisme.

En vertu de l'article L.331-2 du Code de l'Urbanisme, tout ou partie de la taxe d'aménagement perçue par la commune peut être reversée à l'EPCI ou au groupement de collectivités dont elle est membre, compte tenu 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.

Le non-reversement de la taxe d'aménagement peut constituer un enrichissement injustifié au sens de l'article 1303 du Code Civil, dès lors que l'article L. 331-1 du Code de l'Urbanisme dispose que la taxe d'aménagement est perçue en vue du financement des actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans un souci de mise en conformité réglementaire et compte tenu des compétences de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné, il est proposé :

- A compter du 1^{er} janvier 2018, le reversement à la communauté de communes de l'intégralité des taxes d'aménagement perçues par les communes sur les zones d'activités intercommunales suivantes : Ecoparc de Haute Bretagne (Andouillé-Neuville) ; Cap Malo1 et 2 (Melesse) ; Confortland 5 et 6 (Melesse) ; Les Olivettes (Melesse) ; Beaucé 1 et 2 (La Mézière) ; Beauséjour 1, 2 et 4 (La Mézière) ; Cap Malo 1 et 2 (La Mézière) ; Triangle de Vert 2 (La Mézière) ; Le Stand (Montreuil sur Ille) ; Les Quatre Chemins (Mouazé) ; La Hémetière 1 et 2 (St Aubin d'Aubigné) ; Le Parc (St Germain sur Ille) ; La Bricochère (St Symphorien) ; La Croix Couverte (Vieux Vy sur Couesnon) ; La Troptière (Vignoc) ;
- A compter du 1^{er} janvier 2018, le reversement à la communauté de communes de l'intégralité des taxes d'aménagement relatives aux nouvelles constructions réalisées par l'EPCI et perçues par les communes.

La convention adoptée par délibération n° 369-2018 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Val d'Ille Aubigné en date du 11 décembre 2018 est présentée en annexe.

En conséquence, il vous est proposé :

- de valider les principes de reversement de la taxe d'aménagement présentés ci-dessus ;
- d'autoriser M/Mme le/la Maire à signer la convention de reversement.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide les principes de reversement de la taxe d'aménagement présentés ci-dessus ; précise que ce reversement ne pourra se faire que lorsque la Communauté de Communes du Val d'Ille Aubigné sera propriétaire des terrains de la zone artisanale de La Bricochère et autorise Monsieur le Maire à signer la convention de reversement.

OBJET N° 7.02/2019 : AVIS SUR L'ARRET DU PROJET PLAN LOCAL D'URBANISME DE RENNES METROPOLE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le Conseil Métropolitain a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal le 13 décembre 2018.

Il est demandé au Conseil Municipal, d'émettre un avis sur ce projet conformément à l'article R.153-4 du Code de l'Urbanisme.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis FAVORABLE à ce projet.

OBJET N° 8.02/2019 : CONVENTION RETROCESSION SCI LE PETIT ROCHER

Reprise des VRD et des espaces communs du lotissement réalisé par la SCI LE PETIT ROCHER et situé à La Croix de la Chaise – 35630 SAINT SYMPHORIEN, autorisé par arrêté n° 03513007S0001 en date du 13 juin 2012.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal :

- que l'ensemble des travaux prescrits par le permis de construire ont été réalisés par La SCI LE PETIT ROCHER, ainsi que cette dernière l'a attesté dans les déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 12 janvier 2017.

Le Conseil Municipal, après délibération, par 10 voix pour et 3 abstentions, précise que cette rétrocession des VRD et espaces communs du lotissement sera établie suivant acte authentique à recevoir par la SCP LECOQ – LEGRAIN, Notaires à TINTÉNIAC ; qu'elle pourra être validée lorsque toutes les pièces indiquées dans la convention auront été fournies ainsi que le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) et qu'une visite sur place doit être envisagée avant la signature de l'acte authentique ; dit que les frais de notaire seront à la charge de la SCI LE PETIT ROCHER et autorise Monsieur le Maire :

- A effectuer les démarches relatives à cette rétrocession ;
- A signer l'acte notarié constatant la rétrocession des VRD et espaces communs du lotissement réalisé par la SCI LE PETIT ROCHER au profit de la Commune ;
- Et à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

- Si toutes ces conditions requises sont réunies, il est décidé d'INTEGRER dans le domaine privé communal les VRD et espaces communs du lotissement réalisé par la SCI LE PETIT ROCHER et situé à La Croix de la Chaise – 35630 SAINT SYMPHORIEN.

Séance levée à 21 h 55.