

Le lundi 11 juin 2012 à 20h30, réunion du Conseil Municipal suivant convocation du 1er juin 2012 remise ou envoyée aux conseillers municipaux et affichée ce même jour en mairie.

Ordre du jour :

- Compte rendu de la réunion du 23 avril 2012
- Nouveau lotissement :
 - Attribution d'un nom et création du budget
 - Lancement consultation maîtrise d'oeuvre
- Entretien des lagunes – Achat d'oies
- Participation pour l'assainissement collectif
- Redevance assainissement – Demande de dégrèvement - Modification
- Service assainissement – Compte de surtaxe 2011
- Vérification techniques des bâtiments – Contrat Socotec – Avenants n°4 et 5
- Révision du périmètre du SAGE du bassin du Couesnon – Avis sur le projet d'extension
- Organismes Génétiquement Modifiés (OGM) agroalimentaires - Positionnement
- Questions diverses

Réunion tenue en séance publique sous la présidence de M. DESHAYES Jean-Pierre, Maire.

Étaient présents : MM. DESHAYES, HEURTIER, Mme MAUPILE, M. MALLE, Mme TOREL, MM. CARRE, TRAVERS, Mmes PEU, GELOIN, MM. BRYON, PERRIER, Mme BARBEDETTE et M. ROGER formant la majorité des membres en exercice.

Absent: Néant

Mme TOREL Valérie a été désignée comme secrétaire de séance.

Le compte rendu de la réunion du 23 avril 2012, après lecture, est adopté à l'unanimité par le conseil municipal.

M. le Maire propose aux élus d'inscrire à l'ordre du jour les questions supplémentaires suivantes :

- Achat de barrières de sécurité
- Divers travaux dans le cimetière communal – Travaux supplémentaires

A l'unanimité le conseil municipal donne son accord.

ACHAT DE BARRIERES DE SECURITE

M. le Maire propose d'acheter un lot de 50 barrières de sécurité à 14 barreaux au prix de 1 525 € H.T. à la société Adequat.

A l'unanimité, le conseil municipal décide d'acheter ces barrières et autorise M. le Maire à signer le bon de commande correspondant.

DIVERS TRAVAUX DANS LE CIMETIERE COMMUNAL – TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES

Par délibération n°5/2012 en date du 20 février 2012, le conseil municipal a accepté l'offre de l'Entreprise Le Gal d'un montant de 4 486,62 € H.T. pour divers travaux dans le cimetière communal.

M. le Maire présente aux élus l'avenant n°1 au marché de travaux :

- travaux supplémentaires : pose d'un monument récupéré sur l'ossuaire soit + 401.34 € H.T.
- travaux en moins : fourniture et pose de 4 cavurnes au lieu de 5 soit - 158.86 € H.T.

Soit une plus-value : + 242.48 € H.T. (+ 5.13 %)

A l'unanimité, le conseil municipal autorise M. le Maire à signer l'avenant n°1 et le devis correspondant.

NOUVEAU LOTISSEMENT – ATTRIBUTION D'UN NOM ET CREATION DU BUDGET ANNEXE

Une parcelle de 6 247 m² a été achetée dans le bas du bourg en vue d'y réaliser un lotissement communal. L'acquisition ayant été réalisée en début d'année 2012, il y a lieu maintenant de créer un budget annexe relatif à cette opération et d'en préciser le nom.

De plus, M. le Maire explique le régime de TVA applicable à ce type d'opération :

La TVA immobilière sur les lotissements a subi une réforme en 2010. L'acquisition initiale du terrain par la commune n'ayant pas donné lieu à imposition à la TVA, les ventes dans le cadre de ce lotissement seront assujetties à la TVA sur marge. La marge équivaut à la différence entre le prix de vente payé par l'acquéreur du lot, et le prix de l'acquisition initiale supporté par la collectivité.

Il est discuté du prix de vente du m² avec la volonté de vendre à un prix TTC inférieur à 40 €. Cependant ce prix sera décidé lorsqu'il y aura plus d'éléments connus notamment les coûts de travaux de viabilisation.

M. le Maire propose :

- de créer un budget annexe pour une opération de lotissement communal en lui attribuant le nom suivant : le Couesnon ;
- l'assujettissement à la TVA sur toutes les dépenses et les recettes liées à ce lotissement et sollicite le conseil pour être autorisé à effectuer une demande d'option à la TVA pour ce lotissement auprès au Service des Impôts des Entreprises de Fougères.

A l'unanimité, le conseil municipal accepte les propositions ci-dessus.

LOTISSEMENT DU COUESNON – BUDGET PRIMITIF 2012

Au préalable, M. le Maire explique que le budget principal a enregistré en 2011, les frais de géomètre liés à l'achat du terrain pour le lotissement et en 2012, le prix du terrain. La cession du terrain doit donc avoir lieu du budget principal au budget annexe du lotissement. Le montant total à transférer est de 720 € H.T. pour les frais de géomètre et 43 729€ pour le terrain.

M. le Maire propose :

- de voter le Budget Primitif 2012 qui s'équilibre ainsi :

- Section de fonctionnement	63 454,00 €
- Section d'investissement	63 454,00 €

Ces deux sections étant votées au niveau du chapitre.

Aucune vente de lot n'est prévue en 2012.

- de l'autoriser à effectuer les opérations nécessaires à la cession de terrain du budget principal au budget annexe lotissement du Couesnon. Les crédits nécessaires sont prévus dans les deux budgets.

Le Conseil Municipal vote, à l'unanimité, les propositions ci-dessus.

LOTISSEMENT DU COUESNON – LANCEMENT DE LA CONSULTATION POUR LA MAITRISE D'ŒUVRE

Afin d'engager les études relatives à l'aménagement du futur lotissement du Couesnon, il est nécessaire de lancer une consultation selon la procédure adaptée pour une mission de géomètre et de maîtrise d'œuvre.

Pour la mission de géomètre, les éléments sont les suivants : relevé topographique ; implantation et bornage des lots – plan parcellaire ; implantation de la voirie ; document d'arpentage ; plan de vente de chaque lot ; dossier loi sur l'eau si nécessaire

La mission de maîtrise d'œuvre comprend les éléments suivant: Esquisse (ESQ) / Avant projet sommaire (APS) ; Avant projet définitif (APD) ; Etudes de projet (PRO) ; Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT) ; Etudes d'exécution ou examen de la conformité des études d'exécution au projet et leur VISA ; Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET) ;

Ordonnancement, pilotage et coordination du chantier (OPC) ; Assistance lors des Opérations de Réception et pendant la période de garantie du parfait achèvement (AOR)

A l'unanimité, le conseil municipal autorise M. le Maire à lancer la consultation selon la procédure adaptée et autorise M. le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier.

ENTRETIEN DES LAGUNES – ACHAT D'OIES

M. le Maire rappelle aux élus qu'il avait déjà été question de faire entretenir le terrain des lagunes par des oies.

Après renseignements pris, l'éleveur Fabrice JAN à Orgères a fait une proposition pour quinze jars de race normande au prix de 30 € l'animal.

De plus, des installations sont nécessaires sur le terrain pour accueillir les oies : clôture, parc...

A l'unanimité, le conseil municipal valide l'achat de ces oies pour le prix total de 450 € et autorise M. le Maire à signer les devis relatifs à cette opération notamment tout ce qui concerne l'aménagement du terrain.

PARTICIPATION POUR L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

M. le Maire expose que la participation pour raccordement à l'égout (PRE) servant à financer le service d'assainissement collectif ne sera plus applicable pour les dossiers de permis de construire déposés à compter du 1^{er} juillet 2012.

Cette participation est remplacée par une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC) instaurée par l'article 30 de la loi de finance rectificative pour 2012 (n°2012-254) et applicable aux propriétaires des immeubles soumis à obligation de raccordement.

Le montant de la PAC pourra être différencié pour tenir compte de l'économie réelle réalisée par le propriétaire selon qu'il s'agit d'une construction nouvelle ou d'une construction existante nécessitant une simple mise aux normes. Son fait générateur est la date de raccordement au réseau collectif.

Actuellement, la PRE s'élève à 1 000 € et ne s'applique pas aux propriétaires de constructions nouvelles se raccordant au réseau d'eaux usées de la Zone Industrielle de l'Aumaillerie, lequel est du ressort de Fougères Communauté et de la ville de Fougères.

M. le Maire propose d'instaurer la nouvelle participation en application de l'article L.1331-7 du code de la santé publique (en vigueur au 1 juillet 2012).

Au vu de cet exposé, le conseil municipal :

- ✓ **DECIDE**, conformément à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique d'instaurer, à la charge des propriétaires de constructions nouvelles soumises à l'obligation de raccordement, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC) et d'en fixer le montant à 1 000 € par logement au 1^{er} juillet 2012
- ✓ **DECIDE**, conformément à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique d'instaurer, à la charge des propriétaires de constructions existantes soumises à l'obligation de raccordement, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC) et d'en fixer le montant à 1 000 € par logement au 1^{er} juillet 2012
- ✓ **RAPPELLE** que le fait générateur de la PAC est le raccordement au réseau
- ✓ **DIT** que les recettes seront recouvrées comme en matière de contribution directe et inscrites au budget assainissement
- ✓ **DIT** que la PAC ne s'applique pas aux propriétaires de constructions nouvelles et existantes se raccordant au réseau d'eaux usées de la Zone Industrielle de l'Aumaillerie, lequel est du ressort de Fougères Communauté et de la ville de Fougères. La commune de La Selle-en-Luitré n'est pas propriétaire de ce réseau, n'y engage aucune dépense et n'en perçoit aucune recette

Cette participation est non soumise à la TVA. Le recouvrement aura lieu par émission d'un titre de recette à l'encontre du propriétaire.

REDEVANCE ASSAINISSEMENT – DEMANDE DE DEGREVEMENT – MODIFICATION

Concernant les demandes de dégrèvement de la part assainissement, correspondant à une consommation excédentaire d'eau due à une fuite, M. le Maire rappelle que la décision suivante a été prise par délibération n°09/2012 du 20 février dernier :

« un dégrèvement de 50 % est accordé sur la part assainissement liée à la consommation d'eau potable excédentaire à condition que la fuite d'eau soit 100% plus élevée que la moyenne des consommations d'eau potable des 3 dernières années »

Afin de se rapprocher de l'ensemble des critères retenus par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Chesné (délibération du SIEX du 29/03/12) qui statue sur les demandes de dégrèvement de la part eau potable, le conseil municipal décide d'accorder un dégrèvement sur la part assainissement, qui dépend de la consommation d'eau potable, selon les principes suivants :

- la dépense doit être supérieure à 100 % de la consommation habituelle, 50 % sont alors pris en charge ;
- les fuites après compteur ne sont pas prises en charge à partir du moment où elles sont visibles ;
- le renouvellement d'une demande de dégrèvement ne peut s'opérer que 5 ans après un dégrèvement antérieur ;
- toutes demandes concernant les maisons neuves de moins de 2 ans seront refusées.

Le conseil municipal ne retient pas le principe suivant : l'abonné devra être obligatoirement équipé d'un appareil conçu pour détecter les fuites afin de pouvoir bénéficier du dégrèvement. En effet, quelques expériences ont démontré que cet appareil ne fonctionne pas.

Cette délibération annule et remplace la délibération n°09/2012 du 20 février 2012.

SERVICE ASSAINISSEMENT – COMPTE DE SURTAXE

M. le Maire présente au Conseil Municipal le compte de surtaxe qui mentionne les recettes de la redevance assainissement de l'année 2011 : 14 872.26 € TTC, rémunération de la SAUR soustraite (708.80 € TTC). 10 900 € TTC ont été versés sous forme d'acomptes, il reste donc un solde de 3 972.60 € TTC à percevoir sur le budget 2012.

Le Conseil Municipal approuve ce compte mémoire 2011.

VERIFICATIONS TECHNIQUES DES BATIMENTS – CONTRAT SOCOTEC – AVENANTS N°4 ET 5

M. le Maire présente aux élus les avenants n°4 et 5 au contrat conclu avec la SOCOTEC pour les vérifications techniques des équipements de la commune (délibération du 24/11/2003).

L'avenant n°4 concerne le contrôle technique des deux portes sectionnelles de l'atelier technique pour le prix de 50 € H.T. par an et l'avenant n°5 la vérification des 2 palans des postes de refoulement des eaux usées pour un montant de 40 € H.T. par an.

A l'unanimité, le conseil municipal accepte ces deux avenants et autorise M. le Maire à les signer.

REVISION DU PERIMETRE DU SAGE DU BASSIN DU COUESNON – AVIS SUR LE PROJET D'EXTENSION

L'arrêté inter-préfectoral du 21 juin 2004 fixe le périmètre du SAGE Couesnon en excluant les communes dont la superficie dans le périmètre hydrographique est inférieure à environ 17 % du territoire communal. Cette configuration a pour conséquence d'exclure du champ d'application du SAGE les territoires de 17 communes.

Une procédure de révision du périmètre du SAGE Couesnon est donc engagée pour l'extension du périmètre et le conseil municipal est invité à donner son avis sur ce projet d'extension. Une copie du courrier de la DDTM du 9 mai 2012 a été transmise à chaque conseiller municipal préalablement à la réunion du conseil municipal.

Après discussion, le conseil municipal apporte les remarques suivantes :

- il s'interroge d'une part sur l'utilité de cette révision du périmètre ;

- et d'autre part sur l'opportunité d'engager de nouvelles études coûteuses pour l'extension de ce périmètre.

ORGANISMES GENETIQUEMENT MODIFIES (OGM) AGROALIMENTAIRES – POSITIONNEMENT

Un courrier du collectif OGM 35 a été transmis en mairie invitant le conseil municipal à prendre position et à délibérer pour émettre le vœu qu'il n'y ait pas de cultures OGM en plein champ et refuser l'introduction d'OGM dans les cantines municipales. Une copie de ce courrier du 11 avril 2012 a été envoyée à chaque conseiller municipal préalablement à la réunion de conseil municipal.

Après discussion, le conseil municipal, n'ayant pas de connaissance assez approfondie dans le domaine, dit qu'il ne prend pas de décision.

QUESTIONS DIVERSES

CESSION LICENCE IV SUITE A LA FERMETURE DU SELECT

M. le Maire informe les élus d'un courrier de la SCP Després, mandataire judiciaire, pour savoir si la commune est intéressée par l'acquisition de la licence IV qui est à céder suite à la liquidation judiciaire de la discothèque « Le Sélect ».

Dans le cas d'une offre, cette dernière ne peut être inférieure à 3 000 € H.T.

Le conseil municipal prend note de cette information mais ne souhaite pas délibérer pour l'instant.

LOYERS DES FUTURS RESTAURANT « LA SELLOISE » ET LOGEMENT

Actuellement, le loyer du restaurant « La Selloise » (85 m²) et du logement (140 m²) est de 702 € par mois (50% restaurant ; 50% logement). Les futurs bâtiments feront 198 m² pour le logement et 308 m² pour le restaurant.

La discussion s'engage sur le montant du loyer à proposer aux gérants ainsi que les modalités de révision annuelle. M. le Maire propose un loyer total de 1 000 € par mois qui puisse être révisé en fonction de l'évolution du chiffre d'affaire et du coût de la vie notamment.

Des recherches vont être faites pour trouver un indice de révision annuelle le plus approprié possible et une proposition va être faite dans ce sens aux gérants.

CONSEIL MUNICIPAL DES JEUNES

Une réunion est organisée mercredi prochain avec le comité des fêtes pour le week-end festif des 25 et 26 août.

INDICATION DU « LIEU-DIT » ROUTE DE LA GARE

M. Heurtier informe les élus que M. Triguel domicilié « Route de la Gare » souhaite un panneau qui permette de localiser ce lieu-dit ainsi que des numéros de maisons (2 maisons existantes).

Après discussion, Le conseil municipal décide de faire apposer un panneau d'indication au lieu-dit « Route de La Gare » à l'endroit indiqué sur la carte ci-jointe. Pour les numéros de maisons, cela reste en attente car il faudrait l'envisager sur toute la campagne.