



# PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 19 OCTOBRE 2010

## Commune de La Bouëxière

Département : Ille et Vilaine  
Nombre de membres du  
Conseil Municipal en  
exercice : 27  
Nombre de membres  
présents : 26  
Nombre de votants : 26

**Date de la Convocation :**  
**Mercredi 13 octobre 2010**

**Date d'affichage du  
compte rendu**

**L'an deux mille dix, le 19 octobre, à 20H30,**

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane PIQUET, Maire

**Présents :** Stéphane PIQUET, Marie-Claude MARTIN, Patrick LAHAYE, Aline GUILBERT, Philippe PLACE, Cécile BELLANGER, Gérard BECEL, Annie-France TURPIN-CHEVALIER, Gilbert LE ROUSSEAU, Isabelle LOCHON-TROPEE, Daniel CHANTREL, Florence DANEL, Jürgen BUSER, Nathalie JEUNOT, Elie DEVASSY, Anne CHATAGNON, Olivier BONNEFOI, Estelle KERDILES, Stéphane RASPANTI, Martine POSSON, Julien BACON, Alain CAZENAVE, Marie-France JOUAULT, Guy SAUTON, Germaine LEBON, Jean François BAGOT, Nelly FREY.

**Absents :** Anne Chatagnon.

**Procurations :**

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver le compte-rendu du conseil municipal du 14 septembre 2010. Le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

**Désignation d'un secrétaire de séance :** Monsieur Philippe Place, seul candidat, est désigné secrétaire de séance.

### 1. VŒU POUR LE DEVELOPPEMENT D'UNE DYNAMIQUE COMMERCIALE AU CŒUR DE NOTRE COMMUNE

**Rapporteur : Monsieur Stéphane Piquet**

Le développement harmonieux de notre commune est au cœur de nos préoccupations.

En parallèle avec l'arrivée des nouveaux habitants des Rochers, de Maisonneuve, de l'Orée des Bois, puis de Bellevue II (route de Chateaubourg), la municipalité doit agir pour dynamiser, moderniser et renforcer l'offre de commerces et de services de proximité, afin de répondre aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain. **Les Bouëxiérais doivent**

**pouvoir trouver les services et les commerces nécessaires sans avoir à parcourir des kilomètres superflus.**

C'est pourquoi, dans la droite ligne de son engagement de soutien à l'activité économique - atelier-relais, acquis en 2009, qui accueille déjà deux entreprises et une dizaine d'emplois, extension du parc d'activités de Bellevue, vecteur d'une offre de travail de proximité - la municipalité doit d'être l'agent facilitateur du maintien et du développement économique au cœur de notre bourg.

Notre action devra **favoriser le maintien des commerces actuels et l'implantation de nouvelles enseignes.**

Cela implique de **renforcer notre capacité d'accueil commercial au cœur du bourg : la place de l'Europe est le seul lieu apte à accueillir ces nouveaux espaces commerciaux.**

**Ainsi, la place de l'Europe restera l'espace-charnière de notre commune.** Intégrant des mobiliers urbains adaptés, elle sera au centre d'un plan de circulation cohérent favorisant les modes doux et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, tout en laissant une place suffisante pour les stationnements de courte durée.

Voilà les enjeux d'un développement commercial adapté à la population de demain. Les choix structurants doivent se faire dès aujourd'hui. Le conseil municipal doit être le moteur de cette démarche.

Monsieur Alain Cazenave souhaite faire une intervention sur le vœu :

*« Vous nous demandez d'approuver le vœu de favoriser l'attractivité commerciale du centre bourg.*

*Sachez que nous sommes attachés au développement de notre commune, de ses commerçants et au bien être des habitants ; aussi nous souhaitons évoquer un certain nombre de remarques quant au projet de la place de l'Europe.*

*Si cette place est effectivement le seul lieu qui mérite réflexion pour le centre bourg, beaucoup de points sont abordés avec trop d'imprécisions dans votre vœu.*

### **Tout d'abord le stationnement**

*Cette place permet aujourd'hui d'adapter l'offre de stationnement à l'offre commerciale. Les commerces du centre bourg appellent des achats de courte durée.*

*Dans ces conditions, il est impératif de proposer une offre de stationnement de proximité :*

- *Il faut inévitablement un nombre de places équivalent aujourd'hui à celui existant (près de 50 places) et ce dans un périmètre très proche ; demander aux Bouëxiérais de stationner derrière la mairie ou sur le parking de la Maisonneuve n'est pas envisageable, ce serait les décourager de faire leurs courses dans le bourg sans compter les difficultés d'accès pour les personnes à mobilité réduite.*
- *Trouver une solution pour les commerçants et leurs salariés.*
- *Trouver une solution pour les salariés de Citroen*

### **La circulation**

*Que prévoyez-vous pour le passage des engins agricoles ? Pourront-ils toujours traverser le bourg ?*

*L'emplacement de bus sera-t-il au même endroit ?*

### **L'avis des commerçants**

*Un autre point important : connaître l'avis des premiers intéressés, à savoir les commerçants sédentaires et non sédentaires de notre commune, l'association Art'n Co. :*

*Avez-vous recueilli leurs souhaits, leurs suggestions avant de vous lancer dans ce projet ?*

*Si tel est le cas, avez-vous un document de synthèse à nous remettre ?*

*Vont-ils changer de lieu d'exploitation ? Sous quelles conditions ? Qu'avez-vous prévu pour les commerçants ambulants, l'emplacement de la place du marché ?*

*Si quelques commerçants bouëxiérais devaient acquérir un local neuf et laisser vacant celui qu'ils utilisent actuellement comment éviter que l'on ait l'impression qu'une partie de la rue principale paraisse abandonnée (ex boulangerie, école buissonnière...) des vitrines peintes en blanc n'encouragent pas les consommateurs potentiels à s'arrêter bien au contraire.*

*Pour attirer de nouveaux commerçants, il faut qu'ils aient une vision générale du plan de développement de notre commune pour qu'ils puissent juger de l'opportunité de s'installer à tel ou tel endroit.*

*Le projet d'intermarché est-il abandonné ? Car là aussi on peut s'interroger sur le développement du bourg si en parallèle le projet attendu avec impatience par les habitants et certains commerçants devait voir le jour.*

*Comme vous le savez, à moyen ou long terme le développement de commerces à l'extérieur du bourg est inéluctable. Comment concilier les deux ?*

**Un dernier point essentiel, le montage financier :**

*Le prix de vente des logements des locaux commerciaux ou de location seront-ils accessibles ? il est plus important de maintenir les commerces existants que d'en faire venir d'autres.*

*Envisagez-vous une participation financière de la municipalité ? et si oui, comment trouverez-vous les fonds nécessaires ?*

**En conclusion :**

*Vous comprendrez que nous ne pouvons pas valider ce vœu en l'état ; tel qu'il est formulé, il peut sembler intéressant, mais il est beaucoup trop vague, et de plus il n'est pas fait référence aux évolutions des autres secteurs commerciaux de la commune. »*

Suite à cette intervention, Monsieur le Maire s'étonne du fait que les membres de l'opposition présents en commission n'aient pas posé ces questions à la commission. Une seule remarque avait été faite concernant les parkings. Messieurs Guy Sauton et Alain Cazenave répondent que des questions ont été posées et que la réunion n'était pas une réunion d'élaboration, mais d'information. A cette commission, les questions qui ont été posées, étaient celles qui sont venues à l'esprit au moment de la réunion, mais qu'entre temps, le groupe a travaillé et s'est interrogé sur d'autres points qui ont donné lieu à l'intervention de Monsieur Cazenave. Ils expriment qu'ils ne peuvent laisser dire que les membres de l'opposition ne participent pas aux commissions.

Madame Nelly Frey demande si le commissaire enquêteur a émis des réserves sur ce point de modification de PLU et si beaucoup de commerçants sont intéressés par le projet. Monsieur Le Rousseau lui répond par la négative concernant son questionnement sur l'avis du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire indique que les plans ont été présentés aux commerçants et également en réunion publique et précise que le projet a évolué depuis le début. En effet, un premier promoteur avait présenté un projet qui ne convenait pas car il utilisait trop de surface sur la place au détriment des possibilités de stationnement.

Un deuxième projet a donc été présenté par la société Aiguillon (bailleur social), projet global d'aménagement de la Place de l'Europe qui correspond aux attentes. Ce nouveau projet a été présenté aux commerçants qui l'ont trouvé satisfaisant.

Concernant les parkings, il est proposé d'y instaurer une zone bleue et un emplacement pour le marché.

Le prix de vente des surfaces commerciales serait d'environ 1200 € HT le m<sup>2</sup>, ce qui paraît un prix raisonnable. Une réflexion a été menée sur le prix de vente du foncier afin que le prix de vente des surfaces reste correct.

Concernant la question sur la capacité financière des commerces à investir dans ces espaces, certains l'ont et d'autres non. Cependant, en 2015, les commerces devront répondre aux normes d'accessibilité handicapés, ce qui induira également des coûts de travaux importants que les commerçants, ou les propriétaires des locaux auront de grosses difficultés à assumer.

Quant au projet Intermarché, aujourd'hui, il est en « stand by » faute de franchisé, prêt à investir sur ce projet.

Il est cependant souhaitable pour la population Bouëxiéraise que ce projet voit le jour ultérieurement, mais dans cette attente, il faut consolider le commerce de centre bourg afin qu'il ne parte pas à l'avenir dans une galerie commerciale.

Pour ce faire, des choix financiers devront être faits au sein de la commune également. La capacité d'investissement sera étudiée au regard de tous les projets.

Le projet de la place de l'Europe est une priorité, car il n'y a pas d'autre espace pour mener un projet de maintien de commerces en centre bourg. De plus, aujourd'hui, la commune manque d'espace commercial moderne.

Monsieur Cazenave demande si le projet a été vu de manière plus approfondie dans certaines commissions. Monsieur le Maire répond qu'on en sait pas plus que ce qui a été présenté lors des commissions et que le sens du vœu porte sur le fait de définir si ce projet est une priorité.

Monsieur Le Rousseau prend la parole pour indiquer que les réponses aux questions posées par Monsieur Cazenave avaient leurs réponses dans le PLU adopté en janvier 2008, à savoir, le zonage « commerce » de la place de l'Europe était déjà présent, la possibilité de changement de destination des commerces également, et le cas d'Intermarché y était aussi déjà traité.

Madame Guilbert exprime, quant à elle, qu'il s'agit de savoir quel visage on veut donner à la commune. Est-ce que l'on souhaite agir sur le commerce et l'accessibilité ou laisser un groupe privé gérer ces problèmes.

Monsieur Sauton prend la parole pour indiquer que, sur le fond, le vœu est satisfaisant, mais qu'il était cependant intéressant de poser les questions en séance publique, notamment concernant le stationnement.

Monsieur Le Rousseau reprend la parole pour indiquer qu'il serait souhaitable de faire un autre vœu concernant Intermarché, car actuellement, ils ont la possibilité de faire 10 cellules commerciales, qui pourraient vider le bourg de ses commerces.

Madame Nelly Frey exprime à l'assemblée qu'elle préfère le maintien du parking à l'implantation de commerces sur la place de l'Europe. Elle s'interroge sur le devenir des ces commerces s'ils ne sont pas vendus. Monsieur le Maire lui répond qu'ils seront loués. D'autres communes ont investi dans des locaux commerciaux, qu'elles ont mis en location pour permettre l'installation de commerces, qui auront peut-être la possibilité de faire l'acquisition des locaux un peu plus tard. Il précise que la société Aiguillon est prête à prendre une cellule et que la commune sera peut-être amenée à investir dans ce projet pour qu'il puisse voir le jour.

Suite au débat, le Conseil Municipal est invité à approuver ce vœu.

---

#### ***Décision du conseil municipal :***

---

Le Conseil Municipal, à la majorité des voix (1 abstention et 1 vote contre), et après en avoir délibéré :

- Approuve le vœu pour le développement d'une dynamique commerciale au cœur de notre commune.

---

## **2. ATTRIBUTION DE LA PRIME DE FIN D'ANNEE DU PERSONNEL COMMUNAL**

---

### ***Rapporteur : Monsieur Patrick Lahaye***

Comme chaque année, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à voter le montant de la prime de fin d'année attribuée au personnel communal. Elle s'élevait pour l'année 2009 à 595,18 € bruts pour un agent à temps complet. Il est rappelé que cette prime est attribuée au prorata du temps de travail. Son augmentation est réglementée et est indexée sur l'augmentation de la rémunération des fonctionnaires, à savoir 0,5 % pour l'année 2010.

Le montant de la prime de fin d'année serait donc de 595,18 +0,5%, soit 598,15 € bruts.

Le Conseil Municipal est donc invité à approuver le montant de cette prime.

---

#### ***Décision du conseil municipal :***

---

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré :

- Approuve le montant de la prime de fin d'année du personnel communal au montant de 598,15 € bruts.

---

## **3. DESIGNATION D'UN ADJOINT CHARGE DE REPRESENTER LA COLLECTIVITE DANS LES ACTES ADMINISTRATIFS**

---

### ***Rapporteur : Monsieur Stéphane Piquet***

Les acquisitions immobilières poursuivies par la commune peuvent être concrétisées par la rédaction en la forme administrative des actes de vente ; ce qui permet, dans le cadre de transactions ne comportant pas de difficulté juridique particulière, d'économiser les frais d'un acte notarié.

Le Maire a qualité pour recevoir et authentifier lesdits actes, tel un notaire. Cependant, étant également partie à l'acte en tant qu'acquéreur, il doit être représenté par un adjoint.

Le Conseil Municipal est donc invité à désigner cet adjoint, étant précisé que chaque transaction immobilière fera l'objet d'une délibération spécifique prise au vu de l'avis du service des domaines, lorsque celui-ci est requis.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, article L. 1311.5 ;

Considérant l'intérêt pour la collectivité de concrétiser certaines transactions immobilières par acte administratif ;

Il est proposé de désigner M. Philippe Place pour représenter la commune dans les actes en la forme administrative.

---

#### ***Décision du conseil municipal :***

---

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré :

- Désigne Monsieur Philippe Place pour représenter la commune dans les actes en la forme administrative.

---

#### **4. ACHAT DE PARCELLES A LA CROIX DU LOUP PENDU**

---

##### ***Rapporteur : Monsieur Stéphane Piquet***

Au lieu-dit «la Croix du Loup Pendu », un problème de sécurité au carrefour de la voie communale n° 19 et de la voie départementale n° 27, dû à une mauvaise visibilité a été soulevé à plusieurs reprises.

Après étude sur le terrain, il a été constaté qu'en reculant la clôture de Monsieur Garrault et Mademoiselle Guillas, propriétaires d'une maison et d'un terrain dans l'angle du carrefour, la visibilité serait alors assurée au niveau du stop.

Une négociation a donc eu lieu avec les propriétaires afin de leur acheter une bande de terrain de 1 m qui permettra d'élargir le champ de visibilité. L'acquisition porterait sur 11 m<sup>2</sup> au prix de 0,50 € le m<sup>2</sup> et une indemnité leur serait versée pour la démolition de la clôture existante et son remplacement pour un montant de 2 994,50 €.

Le conseil municipal est donc invité à accepter l'acquisition de cette parcelle pour un montant de 5,50 € et le versement d'une indemnité de 2994,50 €, et à autoriser Monsieur le Maire à procéder à cette acquisition.

---

#### ***Décision du conseil municipal :***

---

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré :

- Accepte l'achat de parcelles à Monsieur Garrault et Melle Guillas à la Croix du Loup Pendu afin de résoudre un problème de visibilité pour un montant de 5,50 €
- Accepte de verser aux vendeurs une indemnité de 2994,50 € pour le démontage et le remontage d'une clôture.
- Autorise Monsieur le Maire à procéder à l'acquisition et effectuer toutes les démarches y afférent.

---

#### **5. ZAC MAISONNEUVE : ADOPTION DU CRACL 2009**

---

##### ***Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau***

Monsieur Gilbert Le Rousseau rappelle au conseil municipal que conformément à la convention publique d'aménagement conclue avec la Société d'Aménagement et de Développement d'Ille et Vilaine (SADIV) pour l'aménagement de la ZAC Maisonneuve, celle-ci doit présenter annuellement un compte-rendu ainsi qu'un bilan prévisionnel.

Monsieur Le Rousseau présente le bilan. Il est rappelé au cours de cette présentation que la consultation des entreprises a donné un résultat inférieur de 500 000 € aux montants prévisionnels.

Un souci important a eu lieu suite à la mise en service du bassin tampon qui n'avait pas d'exutoire. Le 8 novembre, suite à d'importantes précipitations, la digue s'est rompue, provoquant une inondation de la propriété de Monsieur Henry. Dans l'attente de la définition de la responsabilité de ce problème, la SADIV a pris en charge les travaux nécessaires chez les personnes concernées.

Sur le plan financier, à ce jour, il y aurait environ 700 000 € en caisse, mais le résultat pourrait redevenir négatif en 2011. A terme, la vente d'au moins une partie des immeubles collectifs prévus est nécessaire pour obtenir un résultat positif.

Le Conseil Municipal est invité à approuver le CRACL 2009 de la ZAC Maisonneuve.

---

**Décision du conseil municipal :**

---

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré :

- Approuve le CRACL 2009 de la ZAC Maisonneuve

---

**6. ZAC DES ROCHERS : ADOPTION DU CRACL 2009**

---

**Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau**

Monsieur Gilbert Le Rousseau rappelle au conseil municipal que conformément à la convention publique d'aménagement conclue avec la Société d'Aménagement et de Développement d'Ille et Vilaine (SADIV) pour l'aménagement de la ZAC des Rochers, celle-ci doit présenter annuellement un compte-rendu ainsi qu'un bilan prévisionnel.

Monsieur Le Rousseau présente le bilan. Il est précisé que la SCCV des Rochers a acheté de la SHON, mais que le projet a changé par rapport aux prévisions initiales, le souci étant que tous les terrains sont remblayés et donc difficiles à vendre. Il sera ainsi difficile de trouver un acquéreur pour le lot 13. Actuellement, le bilan financier est déficitaire et les prévisions ne permettent pas d'atteindre un équilibre.

Le Conseil Municipal est invité à approuver le CRACL 2009 de la ZAC des Rochers.

---

**Décision du conseil municipal :**

---

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré :

- Approuve le CRACL 2009 de la ZAC des Rochers

---

**7. VEOLIA : FIXATION DE LA REDEVANCE ASSAINISSEMENT POUR 2011**

---

**Rapporteur : Madame Marie-Claude Martin**

Madame Martin expose à l'assemblée que comme chaque année, il convient de fixer les tarifs de la redevance assainissement. Elle rappelle que la redevance assainissement est payée par chaque foyer raccordé au réseau d'assainissement collectif. Elle se compose d'un forfait et d'un tarif de consommation (X€ par m<sup>3</sup> d'eau consommée). Il est également rappelé que pour les personnes détenant un puits, un forfait de consommation est appliqué en fonction de la composition familiale (30 m<sup>3</sup> par personne présente au foyer).

Dans la perspective de la prochaine facturation et en complémentarité du tarif pratiqué par la Nantaise des Eaux, délégataire de la gestion de l'assainissement collectif pour la commune, il convient de fixer les tarifs applicables pour 2011. Il est proposé de ne pas augmenter la part forfaitaire, mais d'appliquer une augmentation d'environ 2 % sur la part variable afin d'une part de financer les investissements nécessaires et d'autre part d'inciter les citoyens à une consommation raisonnée d'une ressource naturelle à préserver.

Pour mémoire, le tarif 2010 était de :

- forfait : 12,91€
- m<sup>3</sup> d'eau : 1,24 €

Le tarif proposé pour 2011 est le suivant :

- forfait : 12,91 €
- m<sup>3</sup> d'eau : 1,27 € (+2,4%)

Le conseil municipal est donc invité à adopter les tarifs pour 2011 tel que présentés ci-dessus.

---

**Décision du conseil municipal :**

---

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré :

- Approuve le montant de la redevance assainissement tel que présenté ci-dessus.

---

**8. REVISION DU TARIF DE LA TAXE DE RACCORDEMENT A L'EGOUT POUR L'ANNEE 2011**

---

**Rapporteur : Madame Marie-Claude Martin**

Madame Martin propose au conseil municipal de fixer le montant de la taxe de raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées pour l'année 2011.

Cette taxe concerne chaque logement (construction neuve, changement de destination) qui se raccorde sur le réseau public d'assainissement collectif de la commune.

La majorité du réseau est âgé d'une trentaine d'années. Il s'avère partiellement défectueux et entraîne, des infiltrations d'eau pluviales importantes dans le réseau, ce qui pourrait entraîner à terme un mauvais fonctionnement de la station d'épuration. En même temps, sur une partie du réseau, le pluvial n'est pas séparé du réseau d'eaux usées, engendrant en cas de pluie importante des transferts d'eau pluviale vers le réseau d'eau usée.

En 2010, cette taxe était de 789 €. Il est proposé, compte tenu des importants travaux de réhabilitation à effectuer sur le réseau, de porter cette taxe à 850 € pour 2011.

Monsieur Alain Cazenave souhaite savoir comment la somme de 850 € a été définie et se demande si cette augmentation est suffisante. Madame Martin explique que l'année passée, il y avait des réserves financières qui ont permis d'autofinancer les travaux de 2010.

Monsieur Philippe Place rappelle que la taxe a augmenté en moyenne de 7 % par an de 2001 à 2007, puis a ensuite été stabilisée. Il paraît opportun de reprendre les augmentations afin de trouver un compromis entre les besoins de financement et l'attractivité des lotissements.

Le conseil municipal est donc invité à approuver le montant de la taxe de raccordement au réseau d'assainissement collectif au montant de 850 € pour l'année 2011.

---

**Décision du conseil municipal :**

---

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré :

- Approuve le montant de la taxe de raccordement au réseau d'assainissement pour 2011 au montant de 850 €.

---

**9. ACCEPTATION D'UNE INDEMNITE D'ASSURANCE**

---

**Rapporteur : Monsieur Philippe Place**

Monsieur Place rappelle que dans le litige qui a opposé la commune à Mme Brossier, l'assurance a donné son accord pour prendre en charge les frais d'avocat et le montant des indemnités à verser à Mme Brossier. Un montant de 17 617,58 € doit donc être remboursé à la commune, correspondant à 1 228,87 € de frais d'avocat et 16 388,71 € d'indemnités versées à Mme Brossier. Il est rappelé que les frais à verser à Mme Brossier s'élèvent à 18 916,71 €, mais que selon les termes du contrat d'assurance, il reste à la charge de la commune une franchise d'un montant de 2 528 €.

Il convient d'accepter le versement de cette somme correspondant au remboursement du sinistre avec Mme Brossier.

A la demande de Monsieur Julien Bacon, Monsieur le Maire rappelle les faits de cette affaire.

Le conseil municipal est donc invité à accepter le versement des sommes de 1 228,87 € et 16 388,71 €.

---

**Décision du conseil municipal :**

---

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré :

- Accepte le versement des sommes de 1 228,87 € et 16 388,71 € versée par l'assurance correspondant à l'indemnisation de l'affaire dite Brossier.

## 10. ZONE DE BELLEVUE : REMBOURSEMENT D'UN PRET RELAIS ET MISE EN PLACE D'UN NOUVEAU PRET A COURT TERME

### **Rapporteur : Monsieur Philippe Place**

Monsieur Philippe Place rappelle qu'un prêt relais de 200 000 € avait été contracté en octobre 2008 afin de financer l'achat du terrain de Monsieur Bazin pour y réaliser une zone artisanale et une zone d'habitat. Le prêt doit être remboursé par la vente des terrains. L'échéance de ce prêt est le 31 octobre 2010. Le capital doit donc être remboursé. Or, au vu de l'avancement du dossier, il s'avère nécessaire de poursuivre le financement dans l'attente de ces ventes.

Trois banques (Dexia, Crédit Agricole et Caisse d'Epargne) ont été contactées pour la réalisation d'un prêt à court terme de 200 000 € pour la zone de Bellevue.

La demande a porté sur des propositions de taux fixe et de taux variable. La proposition la plus intéressante a été faite par le Crédit agricole avec les caractéristiques suivantes :

- prêt à taux variable indexé sur l'EURIBOR 3 mois
- taux de marge de 0,74
- commission d'engagement : néant
- différé d'amortissement du capital pendant la durée du prêt sans modification du taux
- remboursement par anticipation partiel ou total sans pénalité au gré des ventes de lots
- disponibilité : dès signature du contrat
- frais de dossier : néant
- durée : 1 an maximum

Le Conseil Municipal est donc invité à autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt avec le Crédit Agricole dans les conditions présentées ci-dessus.

### **Décision du conseil municipal :**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré :

- autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt avec le Crédit Agricole dans les conditions décrites ci-dessus.

## 11. PLU : MODIFICATION N° 2

### **Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau**

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L 123-13,

Vu la délibération du conseil municipal du 16 janvier 2008 ayant approuvé le PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 mai 2010 portant lancement de la procédure de modification

Afin de permettre la réalisation de piscines en zone Nh et de préciser le périmètre de réalisation d'un espace commercial dans le centre bourg sera possible, la commune a décidé de procéder à la modification du PLU.

Vu l'arrêté en date du 22 juin 2010 prescrivant l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 juillet au 13 août 2010 inclus,

Vu la réunion de concertation avec les personnes publiques associées en date du 21 juin 2010

Vu la réunion publique en date du 7 juillet 2010,

Vu le rapport du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique émettant un avis favorable à cette modification,



Il est rappelé les points essentiels de la modification :

- 1- Réalisation de piscines en zone Nh
- 2- Précision du périmètre de réalisation d'un espace commercial sur la place de l'Europe

Monsieur Alain Cazenave et Madame Nelly Frey précisent qu'ils vont respectivement s'abstenir et voter contre, conformément à leur position sur le vœu sur le développement d'une dynamique commerciale (point n° 1)

---

***Décision du conseil municipal :***

---

Le Conseil Municipal, à la majorité des voix (1 vote contre et une abstention), et après en avoir délibéré :

- Approuve la modification n° 2 du PLU
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

---

**12. PLU : MODIFICATION N° 3**

---

***Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau***

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L 123-13,

Vu la délibération du conseil municipal du 16 janvier 2008 ayant approuvé le PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 juin 2010 portant lancement de la procédure de modification

Afin de permettre la modification du zonage dans les secteurs de Bellevue et de Chevré, la commune a décidé de procéder à la modification du PLU.

Vu l'arrêté en date du 22 juin 2010 prescrivant l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 juillet au 13 août 2010 inclus,

Vu la réunion de concertation avec les personnes publiques associées en date du 21 juin 2010

Vu la réunion publique en date du 7 juillet 2010,

Vu le rapport du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique émettant :

- un avis favorable à la réduction de la ZA Bellevue (1AUAb) à 3ha90,
- un avis défavorable à l'agrandissement du lotissement (1AUEb) en demandant que la surface de 1 ha 07 reçoive le zonage 2AU qui pourra offrir ultérieurement un classement en AUEb ou AUAb,
- un avis favorable à la modification du zonage dans le secteur de Chevré de Nh en NL pour l'utilisation du local à canoë à des fins touristiques.

Il est rappelé les points essentiels de la modification :

**1- Modification du zonage dans le secteur de Bellevue**

Suite aux études effectuées concernant l'aménagement de la zone de Bellevue, il s'avère nécessaire d'étendre la zone d'habitat et de réduire la zone d'activités. Environ 1 ha de terrain devra passer du zonage 1 AUAb au zonage 1 AUEb

**2- Modification du zonage dans le secteur de Chevré**

Afin de permettre l'utilisation du local à canoë à des fins touristiques, il est nécessaire de modifier la zone sur laquelle se trouve le bâtiment de zone Nh en zone NL.

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la réduction de la ZA Bellevue pour agrandissement du secteur habitat mais donne un avis défavorable à la mise en secteur 1AUEb immédiate. Il propose que cet agrandissement de la zone d'habitat soit inscrit en zonage 2 AU qui pourrait offrir ultérieurement un classement en AUEb ou AUAb.

Cependant, le projet communal, ZA et zone habitat, a été élaboré dans le cadre d'un permis d'aménager global. En effet, l'ensemble des réseaux eau pluviale, eau usée, EDF ... et les cheminements doux sont prévus de manière à mutualiser les utilisations qui sont des éléments forts dans l'obtention des labels Eco-FAURE et Qualiparc. De ce fait, il serait impossible

d'aménager la ZA et la zone d'habitation sans aménager la partie prévue en extension de la zone habitation.  
D'autre part, l'inscription en zone 2 AU de cette partie du lotissement nous obligerait à une nouvelle procédure de modification du PLU dans les mois ou semaines à venir.  
En conséquence, nous souhaitons maintenir l'inscription de l'extension en zone 1AUEb et ainsi ne pas suivre l'avis du commissaire enquêteur sur ce point.

Monsieur Alain Cazenave demande si le local Canoë est occupé. Monsieur Patrick Lahaye répond qu'il est occupé par une association, qui a été prévenue et que des solutions vont être recherchées.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que sur le dossier de Chevré, une concertation est menée avec la DRAC sur un projet d'aménagement global et que, en outre, chaque point est étudié avec l'Architecte des Bâtiments de France.

---

**Décision du conseil municipal :**

---

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré :

- Approuve la modification n° 3 du PLU
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

---

**13. PLU : REVISION SIMPLIFIEE N° 7**

---

**Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau**

- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 16 janvier 2008,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 mai 2010 portant lancement de la procédure de révision simplifiée et définissant les modalités de la concertation
- Vu la réunion avec les personnes publiques associées en date du 21 juin 2010
- Vu l'avis favorable du Conseil Général,
- Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture
- Vu l'arrêté en date du 22 juin 2010 prescrivant l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 juillet au 13 août 2010 inclus,
- Vu la réunion publique en date du 7 juillet 2010,
- Vu le rapport du commissaire enquêteur, émettant un avis favorable

La révision simplifiée n°7 du P.L.U. décidée par la Commune a pour objectif, sur le secteur de la carrière de Chevré, la modification du zonage et du règlement afin de s'adapter à l'évolution de l'exploitation du site en zone de stockage de déchets inertes. Elle se traduit par une évolution du rapport de présentation (tableau des surfaces des différentes zones) et du règlement littéral (dispositions générales et articles N1 et N2).

Concernant cette révision, aucune observation n'a été inscrite au registre d'enquête publique.

---

**Décision du conseil municipal :**

---

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré :

- Approuve la révision simplifiée n° 7 du PLU
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

---

**14. PLU : REVISION SIMPLIFIEE N° 8**

---

**Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau**

- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 16 janvier 2008,

- Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 juin 2010 portant lancement de la procédure de révision simplifiée et définissant les modalités de la concertation
- Vu la réunion avec les personnes publiques associées en date du 21 juin 2010
- Vu l'avis favorable du Conseil Général,
- Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture
- Vu l'arrêté en date du 22 juin 2010 prescrivant l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 juillet au 13 août 2010 inclus,
- Vu la réunion publique en date du 7 juillet 2010,
- Vu le rapport du commissaire enquêteur, émettant un avis favorable

La révision simplifiée n°8 du P.L.U. décidée par la Commune a pour objectif de rendre possible la construction des dépendances dans les marges de recul préconisées par le Conseil Général le long des routes, sur les terrains bâtis, sans se rapprocher de la voie. Cette révision se traduit par une évolution sur le Rapport de Présentation et le règlement littéral.

---

***Décision du conseil municipal :***

---

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré :

- Approuve la révision simplifiée n° 8 du PLU
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

---

**15. COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LIFFRE : MODIFICATION DES STATUTS**

---

***Rapporteur : Monsieur Stéphane Piquet***

Monsieur le Maire expose que plusieurs échanges ont eu lieu pendant l'été 2010 avec l'Office des Sports du Pays de Liffre. Ces échanges faisant notamment suite à la décision du Conseil de Communauté du 1<sup>er</sup> juillet concernant le montant complémentaire de subvention accordée au titre de l'année 2010. Le président de l'Office des Sports a présenté la situation financière difficile de la structure et a alerté les élus du risque à très court terme d'incapacité de paiement, entraînant le licenciement des deux salariés.

Devant l'urgence de la situation, une réunion avec le président de l'Office des Sports, le président du Pays de Liffre et Stéphane Piquet, vice-président, a eu lieu le 17 août. Ce rendez-vous a confirmé la situation délicate de l'Office et la nécessaire prise de décision à court terme, avant le redémarrage de la saison sportive. Une réunion du conseil d'administration a donc été programmée le 1<sup>er</sup> septembre afin de faire le bilan de la situation et de prendre toute décision qui s'impose. Le président du Pays de Liffre et les maires des communes ont été invités à cette réunion au regard de l'importance de l'Office des Sports dans la poursuite des activités sportives au sein des plus petites communes du Pays de Liffre.

Suite à la réunion du 17 août plusieurs échanges ont eu lieu au sein du Bureau de Communauté et entre les Maires et les élus du Pays de Liffre siégeant au sein du conseil d'administration de l'Office des Sports. Le constat de la fragilité de l'Office des Sports et de son caractère indispensable pour le territoire a été unanimement partagé.

Le 31 août, après avoir pris connaissance de l'impact budgétaire d'une telle décision, le Bureau de Communauté a décidé de proposer le transfert de la gestion et du fonctionnement de l'Office des Sports à la Communauté de Communes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011.

La réunion du Conseil d'Administration de l'Office des Sports s'est tenue le 1<sup>er</sup> septembre 2010 et la proposition a été annoncée par le président du Pays de Liffre, proposition qui entraîne de fait la reprise des emplois sportifs existants. Il a été demandé aussi que le solde budgétaire au 31 décembre, estimé à 12 000 €, et le matériel propriété de l'Office des Sports soient transférés à la Communauté de Communes.

Après débat, le Conseil d'Administration de l'Office des Sports a approuvé à l'unanimité le transfert de son activité à la Communauté de Communes, entraînant de fait la reprise des emplois sportifs existants.

Afin de permettre ce transfert de compétence, une modification des statuts de la Communauté de Communes s'avère nécessaire. En effet, est uniquement inscrit actuellement dans les statuts :

« Action en faveur du développement du sport : **soutien financier** à l'Office des Sports du Pays de Liffré »

La modification statutaire suivante vous est proposée :

« Gestion d'un office des sports intercommunal destiné à la mise en place d'actions favorisant le développement des activités physiques et sportives auprès des associations locales et des collectivités territoriales ».

Monsieur Alain Cazenave souhaite savoir combien il y a de salariés à l'intercommunalité. Monsieur le Maire indique qu'il y a environ 50 employés, dont plusieurs à temps partiel à l'école de musique.

---

**Décision du conseil municipal :**

---

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré :

- Approuve la modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Liffré, tel que présenté ci-dessus.

---

**16. DESIGNATION DE REPRESENTANTS POUR L'OFFICE DES SPORTS**

---

**Rapporteur : Monsieur Stéphane Piquet**

Une Commission Intercommunale doit être mise en place pour le suivi de l'Office des Sports.

La composition envisagée est la suivante : deux représentants par commune (élus) et le Président de la CCPL, Président de droit de chaque commission intercommunale.

Monsieur le Maire propose que Gérard Bécel et Elie Devassy soient ces représentants, car ils ont tous deux des délégations relatives aux associations et au sport.

---

**Décision du conseil municipal :**

---

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré :

- Approuve la nomination de Messieurs Gérard Bécel et Elie Devassy en tant que représentants communaux pour siéger à la commission intercommunale chargé du suivi de l'Office des Sports.

---

**17. PAVE : MISE EN PLACE D'UN PROGRAMME DE MISE EN ACCESSIBILITE HANDICAPE DU BOURG**

---

**Rapporteur : Madame Aline Guilbert**

Il est rappelé à l'assemblée que lors du Conseil Municipal du 30 mars, le lancement d'un Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics a été lancé.

La commission ad hoc a travaillé sur un cheminement adapté aux personnes à mobilité réduite. Les travaux de mise en accessibilité de ce parcours permettront de desservir les services publics et les principales zones de commerce de centre bourg. Ils sont évalués à environ 50 000 €.

Monsieur Stéphane Raspanti demande en quoi consiste la mise en accessibilité. Madame Guilbert explique qu'il s'agit, entre autres, de mise en place de passages podotactiles, d'élargissements des trottoirs permettant le passage de fauteuils, de mise en place des panneaux à hauteur adaptée.

Madame Germaine Lebon s'étonne qu'on ait pu faire un estimatif. Monsieur Le Rousseau expose que cet estimatif a été fait grâce à des prix demandés pour des travaux similaires dans l'année.

Monsieur le Maire remercie les membres de la commission PAVE qui ont effectué ce travail important.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de prévoir la réalisation de ces travaux dans un délai de 3 ans. Des priorités seront définies pour fixer les différentes étapes de cette réalisation et les montants correspondants seront prévus aux budgets prévisionnels 2011, 2012, 2013.

---

**Décision du conseil municipal :**

---

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, et après en avoir délibéré :

- Approuve la prévision de travaux de mise en accessibilité d'un parcours dans bourg

- Définit l'échéance finale de ces travaux à 3 ans (fin 2013).

## Informations

### ***Informations sur les boues de la station d'épuration***

Suite à la demande de Monsieur Jean-François Bagot lors du dernier conseil municipal, Madame Martin présente un rapport concernant les analyses de boues de la station d'épuration. Elle indique que les boues sont conformes à l'usage agricole. Un seul paramètre est élevé, il s'agit du taux de nickel. Il est cependant encore dans les normes. Aujourd'hui, il n'y a pas d'explication à ce taux.

Le document est consultable en mairie.

### ***Marché aménagement du cimetière***

Dans le cimetière les allées vont être progressivement bitumées. Une première tranche de travaux sera terminée pour la Toussaint. Le montant de cette tranche s'élève à 24 997 €. Les travaux seront poursuivis l'année prochaine.

### ***Station d'épuration***

Un incident a eu lieu le 17 septembre, à savoir une pollution par hydrocarbure. Compte-tenu des conséquences de cette pollution, il a été déduit que 100 litres environ d'hydrocarbure ont été déversés au niveau de la résidence du stade. Une plainte a été déposée.

La Nantaise des eaux, avec la police de l'eau sont intervenus pour gérer cet incident.

### ***Date des élections cantonales***

Il est rappelé que les élections cantonales auront lieu les 20 et 27 mars 2011. L'ensemble des élus seront sollicités pour le déroulement des scrutins.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h50.