

## PROCES-VERBAL

### CONSEIL MUNICIPAL

**29 MAI 2017**

L'an deux mil dix-sept, le 29 mai, le Conseil Municipal de la Commune d'HÉRIC dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrice LERAY, Maire.

Date de convocation : 19 mai 2017

**PRESENTS** : Mmes MM. LERAY - CHAILLEUX - MASSON - GIROT - JULIENNE - LAURENT - GERARD - JOUTARD - HOLOWAN - ROBIN - DESBOIS - ALLAIS - FLEURY - SCHAEFFER - FERRÉ - DURAND - PLOQUIN - BRIAND - LEBASTARD - RAULAIS - PREZELIN - LESCOUEZEC - TAUGAIN - SOURISSEAU - GRENZINGER - BARNAS - DROUET

**PROCURATIONS** :

D. AUBRY donnant procuration à H. LAURENT ; C. TISSIER donnant procuration à F. RAULAIS

**SECRETARE DE SÉANCE** : K. BOMBRAV

Le procès-verbal de la précédente réunion du conseil en date du 24 avril 2017 est validé sous réserve de la modification en page 5 le mot « favoriser » est remplacé par « valoriser ».

Le Conseil donne son accord :

- pour le report du point portant sur la désaffectation et le déclassement d'une voie communale dans la ZAC Erette/Grand'Haie,
- pour l'inscription à l'ordre du jour, des créations de postes pour avancements de grades et pour l'insertion de la Commune dans le dispositif de la loi PINEL en zone C

## **1/ FINANCES**

### **1.1/ Approbation du plan de désherbage**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la Commune a bénéficié de l'accompagnement du syndicat mixte pour l'aménagement du bassin Versant de l'Isac pour l'élaboration d'un plan de désherbage qui a vocation à donner des orientations de traitement des surfaces sur les espaces publics.

Elle a aussi bénéficié dans ce sens de l'aide financière de l'Agence de l'Eau et du Conseil Régional.

Afin de compléter les dossiers auprès de ces partenaires, il convient d'approuver le plan de désherbage.

*Monsieur Jean-Pierre JOUTARD indique qu'il est difficile de valider ce document sans connaître précisément le cout des actions qui découleraient de son application.*

*Monsieur Olivier PLOQUIN conseille de voir ce que pratiquent d'autres collectivités, notamment pour étudier l'usage qui est fait des balayeuses pour désherber.*

*Monsieur David TAUGAIN demande si les dispositifs envisagés ont été étudiés avec les services techniques de la ville de manière à prendre en compte la charge de travail éventuelle que cela représente.*

*Madame Karine BOMBRAV demande si l'on a l'assurance que les machines qu'il est envisagé d'acheter ne rajouteront pas de pénibilité pour les agents.*

*Monsieur le Maire répond que les machines proposées sur le marché ont été testées par les services concernés de manière à répondre à ces interrogations. Il apparaît que le choix qui sera opéré permettra de minimiser la pénibilité du travail et une prise en charge de cette mission la façon la plus optimisée possible.*

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,  
Le conseil municipal, par 25 voix Pour et 4 Abstentions:

**-APPROUVE** le plan de désherbage communal ci-annexé,  
**-AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter les subventions correspondantes auprès de l'Agence de l'Eau et du Conseil Régional.

## **1.2/** Participation aux frais de fonctionnement des écoles privées (année 2017)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu la délibération du 30 Mars 2006 approuvant la convention pour le versement du forfait communal aux écoles privées sous contrat d'association ;  
Vu l'avis favorable de la commission Finances du 02 mai 2017 ;

Sur proposition de M. le Maire, après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

**-DECIDE** de fixer le montant de la participation aux frais de fonctionnement des écoles privées de la Commune pour l'année 2017 comme suit :

- la participation de la Commune d'HERIC aux dépenses de fonctionnement des écoles privées de la Commune est fixée à 662 euros par élève, pour l'année 2017.

La participation de la Commune d'HÉRIC aux dépenses de fonctionnement des écoles privées de la Commune est versée trimestriellement sur la base du nombre d'enfants, transmis par l'OGEC gestionnaire.

## **2/ URBANISME**

### **2.1/** Création d'un groupe de travail Patrimoine dans le cadre de l'élaboration PLUi

Monsieur le Maire explique au Conseil que dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les communes sont invitées à faire l'inventaire de leur patrimoine bâti et de leur petit patrimoine.

Il propose donc de créer un groupe de travail Patrimoine dont les missions sont :

- Recenser les éléments de patrimoine (bâti, vernaculaire) à préserver dans le futur PLUi,
- Harmoniser la protection du patrimoine à l'échelle intercommunale,

Il convient aussi de désigner les élu(e)s de ce groupe de travail.

Sur proposition de M. le Maire, après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

**-DECIDE** de créer un groupe de travail Patrimoine dans le cadre de l'élaboration du PLUi dont les missions sont mentionnées ci-dessus ;  
**-DESIGNE** comme membres du groupe de travail Patrimoine : Monsieur le Maire, Mesdames Monique GIROT, Hélène LAURENT et Maryvonne GRENZINGER.

### 3/ ADMINISTRATION GENERALE

#### 3.1/Tirage au sort des jurés d'assises 2018

Vu la loi n°78788 du 28 juillet 1978 modifiée ;

Vu la circulaire n°79.94 de M. le Ministre de l'Intérieur en date du 19 février 1979 ;

Vu le Code de Procédure Pénale ;

Le Conseil Municipal a procédé au tirage au sort des jurés d'assises pour la Commune d'Héric pour l'année 2018.

Le tableau annexé à la présente délibération mentionne les identités des personnes tirées au sort pour l'année 2018.

Numéro liste électorale	Qualité	Prénom	Nom	Nom Marital
2165	Madame	Nadine	JOLY	DESMARS
2586	Madame	Geneviève	LEFEVRE	DAILY
1961	Madame	Monique	HAMON	DAUVISI
2915	Monsieur	Abdelghani	MANDIR	
1442	Madame	Patricia	FLAMANT	ROUCHER
2524	Madame	Lucette	LEBEAU	FLEURY
2244	Monsieur	Franck	LAILLET	
3894	Monsieur	André	ROUESSARD	
1943	Madame	Sophie	HAESMANS	ROIRAND
3612	Madame	Emilie	PROFAULT	
3298	Monsieur	Philippe	OLIVIER	
2899	Madame	Madeleine	MAISONHAUTE	QUITTÉ

#### 3.2/ Indemnité forfaitaire complémentaire pour les élections – agents catégorie A

Monsieur le Maire propose à l'assemblée la mise en place de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections prévus par l'arrêté ministériel du 27 février 1962.

Cette indemnité s'adresse aux agents de catégorie A qui participent à l'organisation du scrutin et qui sont exclus du bénéfice des indemnités horaires pour travaux supplémentaires.

Considérant que le calcul de versement de cette indemnité est fixé sur la base de la valeur de l'IFTS de 2<sup>ème</sup> catégorie assortie d'un coefficient de 0 à 8.

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Le conseil municipal, à l'unanimité:

**-DECIDE** de fixer l'indemnité forfaitaire complémentaire pour les élections sur la valeur au 1<sup>er</sup> février 2017 de l'IFTS de 2<sup>ème</sup> catégorie assortie d'un coefficient de 2 résultant un montant de 181.94 euros.

**-DECIDE** que le paiement de cette indemnité sera effectué après chaque tour de consultations électorales.

**-DECIDE** que ce montant sera valable pour la durée du mandat.

**-DIT** que les crédits sont inscrits au budget.

**-DONNE** délégation au Maire pour signer tout document afférent.

### **3.2 bis/ Créations de postes – avancements de grades**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le tableau des effectifs de la collectivité annexé au budget primitif 2017 ;

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement ;

Considérant que certains agents remplissent les conditions réglementaires pour bénéficier d'un avancement de grade, et que le grade à créer est en adéquation avec les fonctions assurées par l'agent concerné ;

Monsieur le Maire précise que les postes laissés vacants seront supprimés après avis du Comité Technique.

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**-DECIDE** : de créer les postes des emplois ainsi proposés qui prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> juin 2017,  
**-DIT** : que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois sont inscrits au budget.

### **3.3/ Accord de principe sur le rachat et la revente de la parcelle AB 219 – 48 rue de l'Océan**

Vu l'avis du service des domaines en date du 11 mai 2017 ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que le projet de réalisation de 10 logements locatifs sociaux individuels (du T2 au T4 pour une surface de plancher de 670,75 m<sup>2</sup>) a fait l'objet d'un portage foncier par la Communauté de Communes Erdre et Gesvres.

La convention de gestion conclue entre la Communauté de Communes Erdre et Gesvres et la Commune précise que la parcelle cadastrée AB 219 d'une superficie de 2 875 m<sup>2</sup> a été acquise pour un prix total (y compris les frais annexes) de 185 134,25 €.

Monsieur le Maire demande au Conseil de se rendre propriétaire du terrain pour un montant de 96 118,25€ correspondant au prix d'acquisition diminué de la subvention du Conseil Départemental d'un montant de 89 016,00 €.

Dans un second temps, il s'agit d'approuver la cession du terrain au bailleur social Habitat 44 pour un prix de 73 282,50 €.

*Monsieur Jean-Pierre JOUTARD demande si la collectivité a consulté différents bailleurs pour la vente de cette parcelle.*

*Monsieur le Maire indique que la commune a consulté ce bailleur social de manière à lui donner une opportunité et ainsi compter sur la présence de différents bailleurs sur le territoire.*

Sur proposition de M. le Maire, après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, l'unanimité :

**-DECIDE** d'acquérir auprès de la CCEG la parcelle cadastrée AB 219 d'une superficie de 2 875 m<sup>2</sup> au prix de 96 118,25 €,

- DECIDE** de vendre la même parcelle au bailleur social Habitat 44 au prix de 73 282,50 € HT pour la réalisation de 10 logements locatifs sociaux individuels,
- DIT** que Me BOUCHERON-TUFFREAU de l'office notarial CHEVALIER, BOUCHERON-TUFFREAU situé 2 rue d'Ancenis 44390 NORT-SUR-ERDRE est chargé de la rédaction des actes,
- DONNE DELEGATION** au Maire pour signer tout document afférent.

### **3.4/ Accord de principe sur la rétrocession de la voirie, des espaces communs et du stationnement de la parcelle AB 219 – 48 rue de l'Océan**

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2017 décidant de la cession de la parcelle AB 219 à Habitat 44 ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil qu'il a donné son accord pour céder la parcelle cadastrée AB 219 située 48 rue de l'Océan au bailleur social Habitat 44 pour la réalisation de 10 logements locatifs sociaux individuels.

Il explique qu'à l'issue de la réalisation du programme, la Commune pourra se voir rétrocéder les espaces communs constitués de : la voirie, les espaces verts et le stationnement public.

Sur proposition de M. le Maire, après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- DECIDE** d'accepter la rétrocession de la voirie, des espaces communs et le stationnement public une fois la réalisation du programme achevée,
- DIT** que Me BOUCHERON-TUFFREAU de l'office notarial CHEVALIER, BOUCHERON-TUFFREAU situé 2 rue d'Ancenis est chargé de la rédaction des actes.

### **3.5/ Inscription de la Commune dans le dispositif de la loi PINEL (zone C)**

Vu le décret n°2017-761 du 4 mai 2017 relatif à l'agrément et au classement des communes pour l'application du quatrième alinéa du IV de l'article 199 novovicies du code général des impôts et à l'actualisation pour l'année 2017 des plafonds de loyers et de ressources des locataires prévus pour l'application du III du même article ;

Monsieur le Maire informe le Conseil que la loi **Pinel** est un dispositif fiscal destiné à relancer la construction de logements neufs en France. En effet, il offre une réduction d'impôt lors de l'achat d'un bien immobilier neuf, à condition, qu'il soit mis en location pendant 6 ans au minimum. L'achat d'un appartement ou d'une maison pour bénéficier du dispositif, doit avoir lieu entre le 1er septembre 2014 et le 31 décembre 2017.

Il ajoute que le territoire communal est désormais éligible au dispositif dans la zone C.

Les raisons qui motiveraient l'intégration de la Commune dans ce dernier sont nombreuses et de natures diverses :

- Une croissance de la population élevée (+ 605 habitants entre 2008 et 2013, + 2,3 % par an entre 2008 et 2013, INSEE RP) ;
- Une part de logements collectifs très faibles (7 % du parc) ;
- Un parc locatif privé peu important (14,5 % selon Filocom 2013) en comparaison de ce qu'il représente par rapport notamment à l'ensemble du SCOT de la métropole Nantes - St Nazaire (26,3 %) ;
- Une faible part de logements vacants : 4,4 % (INSEE RP 2013), inférieure à celle du SCOT (6,1 %) et du département en général (5,8 %), et en diminution (6 % en 2008) ;
- Une forte croissance de la demande locative sociale : 178 demandes en choix 1,2 et 3 au 1er janvier 2015 contre 207 au 1er juin 2017, soit une augmentation de + 18 %. Sur ces 207 demandes actuelles : 22 émanent de ménages dont les revenus sont supérieurs à 100 % du plafond HLM. Une offre locative intermédiaire

serait une solution pour ces ménages, qui ne sont pas prioritaires pour l'attribution d'un locatif social, ainsi que pour ceux dont les revenus sont inférieurs mais proches du plafond HLM ;

- Pour ce qui est du niveau des loyers du parc privé : il n'existe pas de données à l'échelle communale. En revanche, le Système d'Information et de Collecte des Loyers Privés (SICLOP) de la DREAL situe le loyer hors charge des appartements dans la CCEG à 9,9 € / m<sup>2</sup>, loyer plus élevé pour les petits logements (10,4 € pour les T2 et 12,8 € pour les T1). Les loyers plafonds autorisés dans le cadre du dispositif Pinel (8,75 € / m<sup>2</sup> € surface utile) se situent donc à un niveau intermédiaire entre ceux du locatif social (5,54 € / m<sup>2</sup> de SU) et ceux observés dans le parc privé. Le développement d'une offre locative intermédiaire aurait donc toute sa justification.

Par ailleurs, la commune de Héric a connu une forte évolution cette dernière décennie. Notamment, l'évolution de sa population ainsi que son développement urbain sont des éléments marquants de ce territoire (lotissements et construction de logements collectifs conformément au PLH, très prisés par de nouveaux arrivants dans la commune). La collectivité accueille à ce titre un ensemble d'équipements caractéristiques : écoles publiques et privées, collège, équipements sportifs d'envergure, commerces ... Elle est ainsi identifiée par le SCOT et le Schéma de secteur comme pôle intermédiaire. Le dynamisme et l'attractivité de son territoire confirme ce rôle de bourg-centre.

Enfin, les projets à venir viendront transformer et renforcer une dynamique déjà forte sur le territoire : aménagement du centre-bourg, réaménagement de l'école Jean Monnet et construction d'une nouvelle mairie.

Monsieur le Maire propose alors d'inscrire la commune dans le dispositif de la loi Pinel qui pourrait de cette façon accompagner l'évolution de la construction de logements sur le territoire et apporter des éléments de réponse à la pression foncière qui s'y exerce notamment par la demande de logements locatifs.

Monsieur le Maire propose alors d'inscrire la commune dans le dispositif de la loi Pinel qui pourrait de cette façon accompagner l'évolution de la construction de logements sur le territoire et apporter des éléments de réponse à la pression foncière qui s'y exerce notamment par la demande de logements locatifs.

*Monsieur Olivier PLOQUIN demande si cela ne va pas inciter la construction de petits ensembles immobiliers.*

*Monsieur le Maire répond que cela correspondrait aux objectifs d'urbanisation qui sont aujourd'hui donnés à la commune.*

*Monsieur Didier ALLAIS souligne que ce dispositif serait une opportunité intéressante pour la commune mais alerte aussi sur le risque d'une augmentation du coût moyen du m<sup>2</sup>.*

Sur proposition de M. le Maire, après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- DECIDE** d'intégrer le dispositif de la loi Pinel en zone C ;
- DONNE DELEGATION** à Monsieur le Maire pour signer tout document afférent.

#### **4/ MARCHES PUBLICS**

##### **4.1/Marché de travaux de collecte des eaux usées de la Hamonnais – lot société BREMAUD-EPUR**

Monsieur le Maire explique que dans le cadre des travaux de collecte des eaux usées à La Hamonnais, l'entreprise BREMAUD-EPUR, titulaire du lot 2 (réalisation de la station de pompage pneumatique) disposait d'un délai de 2 mois pour réaliser les travaux.

Un premier ordre de service a été établi à la demande du maître d'œuvre (la société SCE), pour préparer les travaux pendant une durée d'un mois.

Cet ordre de service ne précisant pas qu'il s'agissait d'un ordre de service de travaux préparatoires, a, pour la trésorerie, commencer à faire courir le délai d'exécution des travaux mentionné dans le cahier des charges (2 mois).

Afin de lever le doute sur la durée des travaux, il propose au Conseil de délibérer en précisant qu'il n'y a pas eu de dépassement de délai et qu'aucune pénalité n'est due par la société Brémaud-Epur.

Sur proposition de M. le Maire, après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

**-DIT** que l'entreprise BREMAUD-EPUR a réalisé les travaux dans le délai prévu dans le cahier des charges (2 mois) et qu'à ce titre, elle ne doit faire l'objet d'aucune pénalité.

## **5/ INTERCOMMUNALITE**

### **5.1/Conseil en énergie partagé**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 2 juillet 2014 portant création d'un service commun « Conseil en Energie Partagé » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 21 octobre 2015 portant modifications de la convention de service commun Conseil en Energie partagé ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 mai 2017 portant modifications de la convention de service commun Conseil en Energie Partagé ;

Considérant qu'afin de mettre en place le Conseil en Energie Partagé, les Communes et la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres ont souhaité créer un service commun permettant de partager une expertise dans le domaine de l'énergie entre plusieurs communes n'ayant pas la taille ou les ressources suffisantes pour s'en doter en interne ;

Considérant qu'en 2015, il y a eu modification de la convention de service commun initiale du fait de l'intégration de la Communauté de communes et d'une commune supplémentaire dans le dispositif, ainsi que le passage à temps plein de l'agent ;

Considérant qu'après 3 ans de service, deux nouvelles collectivités souhaitent adhérer au Conseil en Energie Partagé, il y a de nouveau lieu de modifier la convention de service commun du fait de nouveaux changements à intervenir sur la répartition des temps d'intervention de l'agent et des collectivités membres ;

Monsieur le Maire propose au Conseil de délibérer sur l'adhésion au service commun « Conseil en Energie Partagé », l'approbation de la convention et de désigner un référent élu et technique chargés du suivi du dossier.

Sur la proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

**-APPROUVE** la participation de la commune d'Héric au service commun « Conseil en Energie Partagé » ;

**-APPROUVE** les termes de la convention relative à ce service et autorise M. le Maire à la signer ;

**-DESIGNE** Monsieur Jean-Pierre JOUTARD et Monsieur Olivier JACOB en tant qu'élu et agent référents du Conseil en Energie Partagé.

