

**DEPARTEMENT DE
L'ILLE-ET-VILAINE
CANTON DE VITRÉ-EST
COMMUNE DE LA
CHAPELLE ERBRÉE**

**COMPTE-RENDU DE
RÉUNION DE CONSEIL
MUNICIPAL
DU 28/11/2017
à 20 H 00**

Date d'affichage :
le 01/12/2017

En exercice	15
Présents	10
Votants	15

**LE CONSEIL
MUNICIPAL DE LA
COMMUNE DE LA
CHAPELLE ERBRÉE**
**Légalement convoqué
s'est réuni à la Mairie
en séance publique
sous la présidence de :**
Monsieur MARQUET Joël,
Maire

Étaient présents :

MARQUET Joël,
CHEDEMAIL Daniel
TRAVERS Joël,
PLANCHAIS Pierre,
BRETON Magali,
GUILLLOTIN Michel,
ROULE Patricia,
BILHEUDE Isabelle,
MOREAU Marie-Cécile
DONVAL Gérard

Absents excusés :

- BLOT Virginie a donné
pouvoir à PLANCHAIS Pierre
- LEJAS Géraldine a donné
pouvoir à BILHEUDE
Isabelle
- LOISEL-LEVEQUE Betty
a donné pouvoir à
CHEDEMAIL Daniel
- GÉRARD Gabriel a donné
pouvoir à MARQUET Joël
- COURTAIS Stéphanie a
donné pouvoir à BRETON
Magali

*Formant la majorité des
membres en exercice.*

Secrétaire de séance :
BILHEUDE Isabelle

Le Compte-rendu du Conseil Municipal du 24 octobre 2017 est approuvé.

1 – Location de l'appartement 3, résidence des Charmilles

Monsieur Daniel CHEDEMAIL présente la candidature de M. HOULLE Francis demeurant à FOLSCHVILLER (Moselle) 25 rue des Chênes, intéressés par le logement 3, résidence des Charmilles. Ces personnes souhaitent louer le logement à partir du 10 décembre 2017. Elles requièrent les conditions et les garanties pour la location de ce logement.

A l'unanimité, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide

- de louer ce logement à M. HOULLE Francis
 - de fixer le loyer à 505,55€ par mois payable mensuellement à terme échu, auquel s'ajoutera en fin de chaque année la taxe des ordures ménagères
 - de fixer le montant du dépôt de garantie à 505,55€
 - de réviser le montant du loyer au 1er juillet de chaque année suivant selon l'indice de référence des loyers du 4ème trimestre.
 - de confier à l'étude notariale de Me BUIN, de GIGOU, OUAIRY, le soin d'établir l'acte de bail
- d'autoriser M. Le Maire à signer toutes les pièces nécessaires afin de valider cette décision

2 – Aménagement et sécurisation de la rue du Bourgneuf

Monsieur Daniel CHEDEMAIL présente l'avant-projet de l'aménagement de la rue du Bourgneuf. Il en ressort un coût estimatif de 204 822,75€ HT.

A l'unanimité, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
- valide le projet de réaménagement de la rue du Bourgneuf
- valide l'enveloppe définitive
- autorise le maire à poursuivre le dossier
- autorise à solliciter les différents partenaires financiers.

3 – DETR 2018

Monsieur le Maire indique que les travaux pour l'aménagement et la sécurisation de la rue du Bourgneuf sont éligibles à la DETR.

Le coût global est estimé à 204 822,75€ HT.

- coût des travaux HT : 204 822,75€
- subvention DETR 40 % : 81 929,10€
- autres subventions (FST, fonds de concours,...) : 20 000€
- autofinancement et emprunt : 102 893,65€

A l'unanimité, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, sollicite la DETR au titre de l'année 2018 pour l'aménagement et la sécurisation de la rue du Bourgneuf.

4 – Approbation du rapport définitif de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) lié au transfert de la compétence développement économique dans le cadre de la loi NOTRe

Le Maire expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1321-1 – L 5211-5 et L 5211-17 ;

Vu le code général des impôts et notamment l'article 1609 nonies C ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république (NOTRe) ;

Vu les délibérations 189 et 190 du Conseil communautaire en date du 6 novembre 2016 ;

Vu la délibération n° 100, en date du 7 juillet 2017, du conseil communautaire relatives aux modalités patrimoniales du transfert de la compétence développement économique.

Considérant les travaux de la Commission d'Evaluation des Charges Transférées et notamment, la CLECT du 28 septembre 2017 portant évaluation des montants des transferts induits par le transfert de la compétence développement économique lié à la loi NOTRe à compter du 1^{er} janvier 2017.

Considérant que le rapport annexé à la présente délibération a été voté à l'unanimité des membres de la CLECT le 28 septembre 2017.

A l'unanimité, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- valide le rapport définitif de la CLECT du 28 septembre 2017 ;
- valide les montants des attributions de compensation définitives avec effet au 1^{er} janvier 2017

5 – Motion émanant de Vitré Communauté (loi de finances 2018 et « stratégie logement » du gouvernement)

Aujourd'hui, le projet de loi de finances est axé sur la nécessaire recherche d'économies budgétaires. Cependant, les mesures prévues en matière de politique du logement ignorent totalement la diversité des réalités territoriales. Ceci aboutit à :

- **Sacrifier** une grande partie du territoire national en supprimant et/ou limitant les dispositifs d'accession et d'investissement,
- **Impacter** très dangereusement l'autofinancement des bailleurs sociaux et donc leur capacité à produire et à réhabiliter en prévoyant une baisse des APL compensée par une diminution des loyers,
- **Menacer** directement le secteur du BTP et donc l'emploi.

Dans le parc privé, la diminution du prêt à taux zéro (PTZ) pour la construction neuve, et la suppression de l'APL « accession » pour les territoires jugés moins tendus, excluent une majeure partie de notre population pourtant composée d'employés et d'ouvriers. A titre d'exemple, 50 % des projets d'accession à la propriété sont portés par le PTZ en Bretagne. Sur Vitré Communauté, une étude de l'ADIL 35 démontre qu'entre 2015 et 2016, le nombre de PTZ (neuf) délivré pour la production de logements individuels représente 80% de la totalité de logements commencés. Cette mesure est profondément injuste au détriment des salariés modestes pour qui l'accession à la propriété est un formidable espoir.

Toujours dans le parc privé, la suppression du dispositif PINEL, hormis sur les zones très tendues se limitant en Bretagne à une partie de Rennes Métropole, Belle-Ile, Dinard et Saint Malo, est aussi injuste en termes d'aménagement cohérent et équilibré de nos territoires. L'expérience de Vitré et d'autres villes moyennes démontre que 90% des investisseurs locaux quittent le territoire pour aller investir sur les seules zones bénéficiaires de l'avantage fiscal. La dérogation du dispositif PINEL en zone C pour les villes de Vitré et Châteaubourg illustre la nécessité d'une multiplicité d'outils transversaux indispensables à l'investissement privé pour accompagner les opérations les plus couteuses (renouvellement urbain et densification).

Enfin, dans le parc social, le gouvernement a visé la baisse du montant des Aides Personnalisées au Logement (APL) des locataires afin de réaliser une économie de 1.5 à 2 milliards d'euros en compensant celle-ci par une diminution des loyers de 50 à 70 euros, par logement, imposée aux organismes. Cela représente à minima une baisse de recettes de 70 millions d'euros par an à l'échelle régionale pour les bailleurs publics de logements sociaux.

Cette réforme entrainera mécaniquement une baisse de la construction neuve du parc public (60 à 70 % en Bretagne) mais aussi des réhabilitations pourtant vectrices plus importantes d'amélioration du pouvoir d'achat des ménages. Enfin, il est à craindre un impact négatif sur l'emploi (6 000 à 7 000 suppressions) dans le secteur du bâtiment et des services, sans compter les emplois directs dans les organismes HLM (source : ARO Bretagne).

Les nouvelles dispositions fragilisent donc la stabilité économique de nos bailleurs sociaux, dont certains à très court terme. Pour rappel, la plupart des collectivités territoriales (dont Vitré Communauté) garantissent les emprunts des organismes de cette nature opérant sur son territoire.

Par conséquent, Vitré Communauté a soutenu la motion du Club Décentralisation et Habitat (ci-jointe – adoptée à l'unanimité de ses membres) qui regroupe l'ensemble des délégataires des aides à la pierre, les bailleurs sociaux, la Caisse des dépôts et consignations et la Région Bretagne.

La maîtrise de la dépense publique ne peut être ignorée mais ne peut être construite dans le mépris et la méconnaissance des territoires.

Ainsi, nous estimons qu'une diminution de 40% de l'avantage fiscal PINEL économiserait près de 700 millions d'euros tout en ne réduisant que partiellement son attrait. Par ailleurs, la mise sous enveloppe des dispositifs PINEL et PTZ pourrait être une solution plus intelligente, plus efficace et plus responsabilisant pour les territoires que le zonage hyper restrictif envisagé. Cette solution garantirait en outre une efficacité maximale et maîtrisée sans exclusion territoriale.

A l'unanimité, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- adopte cette motion sollicitant du gouvernement le retrait des mesures annoncées et l'ouverture d'un dialogue avec l'ensemble des acteurs du logement en Bretagne, au premier rang desquelles les collectivités délégataires des aides à la pierre, en lien avec les bailleurs sociaux ;
- adopte la motion selon les termes ci-dessus dans le respect des réalités économiques et sociales de notre territoire tout en conservant le souci d'une saine gestion des finances publiques.

6 – Encaissement du chèque MMA

Monsieur le Maire explique qu'il est nécessaire de prendre une délibération pour encaisser le chèque de 650€ émis par la compagnie d'assurance MMA suite à un sinistre. Celui-ci concerne la panne du moteur de la cloche de l'église suite à un orage.

A l'unanimité, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte l'encaissement de cette somme.

7 – Commission mise en place RAM Intercommunal

Monsieur le Maire propose de désigner deux membres pour le suivi de cette commission.

A l'unanimité, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Marie-Cécile MOREAU est désignée titulaire
- Magali BRETON est désignée suppléant.

INFORMATIONS DIVERSES

- Les vœux sont fixés au dimanche 07 janvier 2018 avec la remise des récompenses aux lauréats des maisons fleuries et embellissement.
- Le recensement aura lieu du 18 janvier au 19 février. Une seule personne a postulé pour le poste d'agent recenseur. Monsieur Roger GRAVIER sera contacté pour savoir s'il maintient sa candidature.
- Le maire informe qu'un premier triathlon aura lieu le dimanche 16 septembre 2018 autour du plan d'eau par les voies routières.
- Réflexion sur le déconventionnement des logements résidence des Charmilles :

Logement conventionné :

Loyer bloqué seulement l'augmentation annuelle est possible.

L'avis d'imposition du ou des locataires qui ne doivent pas dépasser des plafonds indiqués

Paiement du loyer à terme échu.

Le locataire peut percevoir de l'Aide Personnalisée au Logement (intéressante pour le locataire pendant une période, aujourd'hui c'est égal à l'Allocation Logement)

Logement non conventionné :

Le loyer devient libre

Le choix des candidats devient libre également

Paiement du loyer d'avance

Le locataire peut percevoir de l'Allocation Logement

Pour dénoncer une convention il faut établir un acte notarié qui doit être publié au bureau des hypothèques avant le 31 décembre et le coût est de 650€.

Si la convention n'est pas dénoncée pas cette année, la même question se reposera dans 3 ans.

Si le bien est mis en vente, la convention se transmet à l'acquéreur.

Au vu de ces informations, il est décidé de ne pas déconventionner les logements.

- Projet de contournement de VITRE :

La municipalité de VITRE vient de lancer une étude sur le contournement de la ville. Il serait judicieux de relancer l'idée d'une déserte par une rocade, ce qui améliorerait l'accès de notre commune.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h15.

Le Secrétaire de Séance,

BILHEUDE Isabelle

Le Maire,

Joël MARQUET

