

COMMUNE de LES IFFS 2017 – 08

35630 LES IFFS
République Française

EXTRAIT du registre des Délibérations du Conseil Municipal

**L'an deux mil dix-sept, le quinze décembre à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal de la Commune convoqué à une réunion ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par
la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian DAUGAN, Maire.**

Présents :

M. DAUGAN Christian, M. FAURE André, M. GICQUEL Pierre, Mme Nathalie GAURON, M. Jean-Yves
JULLIEN, M. Yves MARTIN, Mme Emmanuelle LOUVEL, M. Hervé de LA VILLEON,

Afférents au Conseil Municipal : 8

Date de convocation : le 8 décembre 2017

En exercice : 10

Date d'affichage : le 8 décembre 2017

Qui ont pris part à la délibération : 10

Secrétaire de séance : Monsieur Pierre GICQUEL

Absents excusés : Monsieur Jean-Pierre GUILLEMER pouvoir à Monsieur Pierre GICQUEL
Monsieur Thierry GENARD pouvoir à Monsieur Jean-Yves JULLIEN

Absent ; néant

Le compte rendu de la séance du 17 novembre est adopté à l'unanimité

Monsieur le Maire propose d'ajouter un point à l'ordre du jour, le conseil doit en effet se prononcer sur la
modification des statuts de la communauté de communes en matière de transfert de la compétence aménagement/PLUI
avant la fin de l'année

Ordre du jour du Conseil :

- **Approbation du compte rendu du conseil du 17 novembre 2017 ;**
- **Demande de participation aux charges de fonctionnement des écoles publique et privée de Hédé
Bazouges ;**
- **Point sur les loyers des logements communaux ;**
- **Point sur l'étude de la carte communale ;**
- **Décision renouvellement COS (Comité des œuvres sociales) ;**
- **Poste temporaire : recensement ;**
- **Modification statutaire de la Communauté de communes Bretagne Romantique : Transfert de la
compétence « En matière de l'aménagement de l'espace communautaire, dont le Plan Local
d'Urbanisme (PLU)**
- **Questions diverses.**

DELIBERATION N°79 –

Demande de participation aux charges de fonctionnement des écoles publique et privée de Hédé Bazouges ;

Monsieur le Maire rappelle au conseil que la demande participation aux charges de fonctionnement des écoles de
Hédé Bazouges avait été considérée comme trop succincte lors du conseil du 28 avril pour qu'il puisse y être donné suite.

Monsieur le Maire informe que la commune de Hédé Bazouges a envoyé la liste des enfants scolarisés. 4 enfants
des Iffs sont scolarisés pour un coût individuel calculé à 661,41€ soit une demande de participation totale de la commune
de 2 645.64€.

**Le conseil, après en avoir délibéré, accepte le règlement proposé et autorise Monsieur le Maire à signer tous
les documents relatifs à cette décision.**

DELIBERATION N°80 –

Point sur les loyers des logements communaux ;

Monsieur le Maire présente au Conseil la situation de règlement des locataires des logements et du commerce de la
commune.

DELIBERATION N°81 –

Point sur l'étude de la carte communale ;

-**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'Article L.2121-29,

-**Vu** les articles L.160-1 et L160-2 et suivants, et R 163-1 du Code de l'urbanisme

-**Considérant** la caducité de la carte communale de la commune approuvée le 29 septembre 2005 ;

-**Considérant** l'intérêt pour la commune d'élaborer une carte communale permettant de maîtriser l'urbanisation
future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal.

Monsieur le Maire informe le Conseil que deux cabinets ont été contacté pour élaborer une proposition concernant la révision de la carte communale. Seul le cabinet Découverte a envoyé une offre.

Monsieur le Maire présente au Conseil la proposition du cabinet Découverte. Ce cabinet propose de réaliser la carte communale pour un montant de 11 500€ HT. Ce prix peut être abaissé à 8810€ HT en cas d'étude conjointe avec la commune de Saint Briec des Iffs. Monsieur le Maire informe que la communauté de communes va surement reprendre la compétence urbanisme sur le territoire à partir du 1 er janvier 2018. A ce titre, elle s'est engagée à participer à hauteur de 50 % au coût des projets de révision de documents d'urbanisme engagés avant cette date.

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

- **Accepte de réviser la carte communale**
- **Accepte la proposition du cabinet Découverte pour une étude commune avec Saint Briec des Iffs pour un montant de 8 810€ HT et 10 572€ TTC.**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette décision.**

DELIBERATION N°82 –

Décision renouvellement COS (Comité des œuvres sociales) :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la commune a pour obligation de mettre en œuvre une action sociale pour ses agents depuis 2007. Pour répondre à cette obligation, la commune cotise au Comité d'Action Sociale (COS 35) pour un coût annuel en 2017 de 356€. Pour envisager d'autres modalités de mise en œuvre de l'action sociale, la convention avec le COS doit être dénoncée un an à l'avance.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide à l'unanimité de ne pas renouveler la convention au COS pour l'année 2019 afin de pouvoir étudier les différentes options d'action sociale qui peuvent être mises en place par la commune.

DELIBERATION N°83 –

Poste temporaire : recensement :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la commune doit procéder au recensement de la population en 2018. Monsieur le Maire propose de rémunérer l'agent recenseur qui a pour mission de collecter les données sur la commune de la manière suivante :

	Tarifs de rémunération brut 2018
Feuille de logement	0.70€/feuille
Bulletin individuel	1€/bulletin
Bulletin internet	1.20€/bulletin
Séance de formation	40€/formation
Forfait transport – Journée de repérage	160€

Après en avoir délibéré, le Conseil approuve à l'unanimité cette proposition de rémunération de l'agent recenseur pour la campagne de recensement 2018.

DELIBERATION N°84 –

Modification statutaire de la Communauté de communes Bretagne Romantique : Transfert de la compétence « En matière de l'aménagement de l'espace communautaire, dont le Plan Local d'Urbanisme (PLU) »

Par délibération n°2017-09-DELA-81 du 28 septembre 2017, le conseil communautaire a décidé d'approuver la modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique et d'exercer à compter du 1er janvier 2018 la compétence suivante :

En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;

Et d'approuver la charte de gouvernance PLUi y afférant.

Description du projet :

2.1 Le PLU Intercommunal

Le PLU est un outil essentiel d'aménagement de l'espace. Les problématiques s'y rattachant peuvent être d'autant plus appréhendées et réglées, dans un souci de cohérences, à une échelle territoriale, dépassant le simple périmètre de la commune, soit à l'échelle intercommunale. Suscitant une réflexion commune entre les communes et l'EPCI, le PLU intercommunal constitue un document de planification privilégié, il induit notamment de :

- Permettre à l'ensemble des communes de mettre en compatibilité et en conformité leurs documents d'urbanisme avec les documents de portée supérieure.
- Répondre aux objectifs de développement durable. Il permet de gérer les besoins de manière plus complète, de concilier les différents enjeux du territoire, de valoriser les complémentarités des communes, d'optimiser l'espace foncier et d'assurer, ainsi par son échelle, la cohérence et la durabilité des projets.

- Renforcer la concertation et la coopération entre les communes et la Communauté de communes sur un plan technique et politique par une vision partagée de l'aménagement du territoire.
- Regrouper les moyens techniques, humains et financiers dans un souci d'économie d'échelle.

Le PLUi est un document d'urbanisme réglementaire qui définit et réglemente l'usage des sols et la spécificité de chaque commune.

Le PLUi est un document opérationnel qui porte sur le territoire de plusieurs communes, ce qui permet, à l'heure de l'intercommunalité, la mise en cohérence des politiques publiques territoriales et la prise en compte du fonctionnement des territoires qui dépasse largement le cadre communal.

Comme le PLU, c'est un outil réglementaire prescriptif.

- Il met en œuvre le projet intercommunal, co-construit entre élus à l'horizon de 10-15 ans ;
- Il met en articulation les politiques publiques d'aménagement, de transports, d'habitat mais aussi d'environnement, de climat ou d'activités économiques ;
- C'est un outil central pour relancer la construction, car il donne les droits de construire à la parcelle.

À l'instar du PLU, le PLUi comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, des annexes ainsi que leurs documents graphiques.

La procédure d'élaboration est la même que celle du PLU.

Le PLUi présente beaucoup d'avantages que le PLU ne propose pas :

- Un projet collectif de co-construction qui vise à renforcer la solidarité entre communes au sein de l'EPCI
- Une échelle adéquate pour mettre en cohérence les problématiques de l'aménagement de l'espace ;
- Une mutualisation de l'ingénierie et des moyens financiers pour des documents qualitatifs ;
- Une interface entre les orientations du SCoT et l'autorisation d'urbanisme individuelle.

Le PLUi, étant donné son échelle intercommunale, permet :

- D'appliquer une stratégie de développement durable cohérente en préservant les ressources et les espaces ;
- De limiter l'étalement urbain et les déplacements en proposant des espaces partagés et équilibrés sur le territoire communal ;
- De favoriser un développement harmonieux des différentes communes composant l'EPCI grâce à une insertion architecturale, urbaine et paysagère collective.

Il paraît logique que le territoire intercommunal, partagé par les habitants dans leurs pratiques, soit aussi géré de manière partagée.

Ainsi, pour mieux répondre aux besoins locaux, depuis le Grenelle de l'environnement, le PLU intercommunal se veut être la norme et les autres documents de planification doivent, quant à eux, devenir des exceptions.

2.2 Le transfert de la compétence PLU

La Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, a prévu qu'une communauté de communes existante à la date de publication de la présente loi et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, le devient au plus tard le 27 mars 2017 sauf si une minorité de blocage (25% des communes représentant au moins 20% de la population totale et inversement) s'y opposait entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017.

Par courrier en date du 13 avril 2017, le Préfet d'Ille-et-Vilaine a informé notre EPCI que les conseils municipaux des communes membres ayant réuni la majorité requise pour s'opposer au transfert automatique, la compétence PLU n'était pas transférée à la Communauté de communes Bretagne romantique.

En effet, 8 communes de notre territoire se sont prononcées contre le transfert de la compétence PLU avant le 27 mars 2017. Cependant, un transfert volontaire de la compétence est possible après la date du 27 mars 2017. Pour cela il est nécessaire de procéder à une modification des statuts de notre EPCI qui doit recueillir l'accord des 2/3 des communes membres représentant au moins la moitié de la population ou la moitié des communes représentant au moins les 2/3 de la population totale ou inversement (absence de délibération vaut avis favorable).

A noter que le transfert de la compétence PLU permettrait à la CCBR de continuer à percevoir la DGF bonifiée en 2018.

Aussi suite aux enjeux et à l'intérêt de cette compétence, au vu des différentes réunions explicatives et détaillées effectuées par la communauté de communes, en partenariat avec ses communes membres, via des conférences des maires, des conseils communautaires, des réunions spécifiquement dédiées, et comme suite à l'élaboration d'une Charte de gouvernance spécifique soumise à l'ensemble des conseils municipaux, Monsieur le Président propose un transfert volontaire de la compétence de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, telle indiquée à l'article L.5214-16 du CGCT.

2.3 Le périmètre du transfert de la compétence PLU

- L'élaboration, le suivi, la modification et la révision du (des) document(s) d'urbanisme
- La compétence DPU (droit de préemption urbain)
- La compétence PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)
- La compétence RLP (règlement local de publicité)
- La compétence PAZ (plan d'aménagement de zone, pour les ZAC)

2.4 Le périmètre exclu du transfert de la compétence PLU

- L'instruction et la délivrance des autorisations du droit des sols (PC, DP, PA, CU,...)
- La taxe d'aménagement à ce stade.

La part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un PLU ou d'un POS et les communautés urbaines. Dans les autres EPCI compétents en matière de PLU, la part communale ou

intercommunale de la TA est instituée par délibération de l'organe délibérant en lieu et place des communes qu'ils regroupent et avec leur accord.

2.5 Le devenir des documents en vigueur

Pour les procédures initiées avant le transfert de compétence :

Les documents locaux existants restent en vigueur sous la responsabilité de l'EPCI;

Il en va de même pour les procédures d'élaboration et de révision engagées avant le transfert, ainsi que pour les modifications.

Pour les procédures initiées après le transfert de compétence :

Les documents d'urbanisme communaux pourront évoluer en partenariat avec les communes pour :

- La modification, la mise en compatibilité d'un PLU, d'un POS ou d'un RNU
- L'élaboration, la révision ou la modification d'un PSMV
- L'élaboration, la révision ou la modification d'une carte communale

En revanche, toute révision d'un PLU ou d'un POS en vigueur entraîne l'élaboration du PLUi sur le périmètre communautaire.

2. Aspects financiers :

Chaque transfert de compétence s'accompagne du transfert concomitant des ressources nécessaires à l'exercice normal de cette compétence, via la diminution de l'attribution de compensation des communes du coût net des charges transférées à l'EPCI.

L'évaluation des transferts de charges constitue, en quelque sorte, l'évaluation de la capacité de financement nécessaire pour financer les compétences transférées à la Communauté.

Le cadre réglementaire qui s'applique pour l'évaluation des charges transférées est le suivant :



Toutefois, afin de tenir compte du contexte local et des spécificités propres au type de compétence transférée, la méthode d'évaluation des charges transférées peut s'avérer dérogatoire à la loi. Dans ce cas, elle requiert un vote à la majorité des 2/3 du conseil Communautaire, et de tous les conseils municipaux à la majorité simple.

A ce propos, la Communauté de communes a confié une mission d'accompagnement au cabinet KPMG. Afin de mener cette mission, celui-ci a adressé un questionnaire aux 27 communes membres de notre EPCI afin de recenser l'ensemble des dépenses et recettes liées à la compétence PLU et autres documents d'urbanisme sur les 10 dernières.

Les résultats des travaux du cabinet ont été présentés :

- Le 13 septembre : Commission finances restreinte
- Le 21 septembre : Conférence des Maires

Au terme de ces 2 réunions, il s'avère qu'il n'est pas envisageable de retenir la méthode de droit commun (calculée sur la base des informations déclarées par les communes) car il a été constaté une trop grande hétérogénéité des données ce qui entraîne un manque d'équité entre les communes.

Il est donc envisagé de retenir une méthode dérogatoire calculée à partir de 2 paramètres :

- Le coût d'élaboration du PLU
- Le coût de maintenance du PLU

Lors de la conférence des Maires, il a été demandé au cabinet KPMG d'élaborer de nouveaux scénarios.

En tout état de cause, les montants des transferts de charges ne pourront être définitivement arrêtés qu'une fois le transfert de compétence rendu exécutoire, à savoir après le 1^{er} janvier 2018

En effet, c'est à la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) d'établir un rapport dans lequel il est proposé le montant des transferts de charges lié au transfert de la compétence. Ce rapport doit être établi dans un délai maximum de 9 mois après le transfert de la compétence et doit être ensuite soumis au vote de l'ensemble des conseils municipaux. Pour être adopté, celui-ci doit recueillir la majorité qualifiée des votes des conseils municipaux.

Le conseil communautaire, après délibération, et à la majorité des suffrages exprimés, par 37 voix POUR, 8 voix CONTRE et 8 ABSTENTIONS, a décidé de :

- **APPROUVER** la modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique et d'exercer à compter du 1^{er} janvier 2018 la compétence suivante :
En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;
- **SOUMETTRE** cette modification des statuts aux 27 communes membres de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- **APPROUVER** la charte de gouvernance PLUi ci-jointe ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Conformément à l'article L. 5211-17 du CGCT, il est précisé que **le transfert d'une nouvelle compétence est décidé par délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'EPCI à la majorité simple et des conseils municipaux des communes membres se prononçant à la majorité qualifiée** (deux tiers au moins des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population regroupée ou l'inverse

Le Conseil municipal,

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment les articles L5211-17, L5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2017-09-DELA-81 du conseil communautaire en séance du 28 septembre 2017 ;

Après en avoir délibéré, décide de :

- **APPROUVER** la modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique et d'exercer à compter du 1^{er} janvier 2018 la compétence suivante En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;
- **APPROUVER** la charte de gouvernance PLUi définitive ci-jointe ;
- **MODIFIER**, en conséquence, les statuts de la communauté de communes Bretagne Romantique ;
- **AUTORISER Monsieur le Maire** à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION N°84 --

Questions diverses :

- Madame Emmanuelle LOUVEL informe le conseil que lors de la dernière réunion de l'AFEL, la commune a été sollicité pour proposer des espaces d'accueil dans le cadre d'un projet de déplacement du centre de loisir dans les communes.
- Monsieur le Maire propose de ne pas recourir à un traiteur pour les vœux du maire et sollicite les bonnes volontés pour élaborer le buffet.

Pour extrait conforme,
Délibération publiée
Transmise le
Certifié exécutoire,
Le Maire,
C. DAUGAN

Le Maire
M. C. DAUGAN

1^{er} Adjoint
M. P. GICQUEL

2^e Adjoint
M. J.P GUILLEMER

M. A. FAURE

M T. GENARD

M. H. de LA VILLEON

M. J.Y JULLIEN

Mme E. LOUVEL

M. Y. MARTIN

Mme. N. GAURON