

Compte-rendu de la séance du 28 septembre 2020
du Conseil Municipal d'Ercé-en-Lamée

Présents : MM BERTIN Isabelle, RABANNE Myriam, MIGAULT Guy, THÉPAUT Isabelle, ÉON Christophe, HUBERT Armelle, DELÉPINE Didier, MANROT Crystel, JACOB Erwan, BRÉHIER Sylviane, AULNETTE Maïwenn, BOULIGAND Laëtitia, RENAUD Sébastien
Absents excusés : FORESTELLO Fabien (pouvoir à Christophe EON), JARDIN Jeffrey

Présentation du projet éolien de VSB Energies Nouvelles sur le secteur de la Fleuriais par l'entreprise elle-même.

Déclaration d'intention d'aliéner : parcelles AB 445 et 446

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité RENONCE à faire valoir son droit de préemption urbain sur la déclaration d'intention d'aliéner présentée par l'office notarial de Guichen concernant les parcelles AB 445 et 446 situées 4 place des Hortensias d'une superficie totale de 274 m².

Validation d'un devis pour le nettoyage de l'étang de la Coulée d'Ercé

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité VALIDE le devis de 1608 € HT de l'entreprise ISALT de Machecoul pour une journée de nettoyage de l'étang de la Coulée d'Ercé (faucardage).

Vente d'une portion de voie communale à des particuliers, lotissement des ajoncs d'or

Monsieur et Madame Gauthier, propriétaires de la parcelle K 1042 située impasse des sorbiers, souhaiteraient acquérir une portion de la voie communale VC 255 adjacente pour agrandir leur terrain. Mme le Maire précise qu'il conviendrait de conserver dans le domaine public une bande de 5 mètres de large pour assurer l'entretien de la voie par les services communaux, ce qui porterait la surface vendable à environ 300m². Elle rappelle en effet que cette voie communale est un chemin piétonnier qui rejoint la rue des pervenches et est inscrite comme liaison douce à conserver dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUiH.

Après délibération, le Conseil Municipal avec 12 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention DECIDE de vendre une portion de la voie communale VC 255 d'environ 300 m² le long de la parcelle K 1042 à Monsieur et Mme Gauthier.

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité FIXE le prix de vente de cette voie communale à 7 € le m² ; S'ENGAGE à soumettre cette vente à enquête publique avant toute vente ; DIT que les frais de géomètres, de notaires et d'enquête publique seront à la charge de l'acquéreur (frais d'enquête publique commune à partager avec 3 autres acquéreurs de chemins communaux).

Attribution d'un numéro de maison rue des primevères

Après délibération, le Conseil Municipal DÉCIDE à l'unanimité d'attribuer au logement situé entre le 2 bis et le 2 de la rue des primevères le numéro 2 ter (parcelle AB 124 rue des primevères).

Convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne

Mme le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser une opération habitat à destination de personnes âgées route des Ajoncs d'Or. Elle présente l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) : établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties. Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

Considérant que la commune d'Ercé-en-Lamée souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur route des Ajoncs d'Or à Ercé-en-Lamée dans le but d'y réaliser une opération à dominante habitat.

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de la rue des Ajoncs d'Or à Ercé-en-Lamée,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

Considérant que, sollicité par la commune d'Ercé-en-Lamée, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne;
- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune d'Ercé-en-Lamée s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - o à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement
 - o une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - o dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune d'Ercé-en-Lamée ou par un tiers qu'elle aura désigné,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune d'Ercé-en-Lamée d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :

- DEMANDE l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne (d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,
- APPROUVE ladite convention
- AUTORISE Madame le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,
- S'ENGAGE à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 13 décembre 2027,

Tarifs de la redevance assainissement 2021

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité DECIDE d'augmenter les tarifs de 1% et FIXE les tarifs pour l'année 2021 comme suit : 61,21 € HT l'abonnement ; 1,69 € HT le m³ d'eau ; DECIDE que ces tarifs seront applicables à compter du 1er janvier 2021.

Présentation des plans de la future salle de sports (projet du SIVOM Ercé-Teillay) et du plan de financement du projet aux nouveaux élus.

Participation de la commune de Teillay aux frais de fonctionnement de l'ALSH – année 2019

Mme BERTIN rappelle que la commune de Teillay participe aux frais de fonctionnement de l'ALSH au prorata du nombre d'enfants de Teillay qui fréquentent l'ALSH.

Elle présente les résultats financiers de fonctionnement de l'ALSH pour l'année 2019 :

Dépenses de fonctionnement : 111 853,56 €

Recettes de fonctionnement : 78 513,62 €

759 journées d'accueil pour les enfants de Teillay, 1427 pour les enfants d'Ercé en Lamée, et 195 pour les enfants de l'extérieur, entièrement prises en charge par la commune d'Ercé-en-Lamée.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE les comptes financiers de l'ALSH de 2019 qui font apparaître un déficit de fonctionnement de 33 339, 94 €
- FIXE la participation de la commune de Teillay à 10 627,89 € et celle d'Ercé en Lamée à 22 712,05 € pour l'exercice 2019
- AUTORISE le Maire à demander cette participation à la commune de Teillay et à émettre le titre administratif correspondant
- PRECISE que l'accueil des enfants de l'extérieur offre deux avantages : il diminue le reste à charge journalier et contribue à l'amélioration de la qualité des activités par la constitution de groupes d'enfants plus importants

Madame le Maire clôt la séance à 00h10.