

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 novembre 2017

COMPTE-RENDU PRESSE

Montant de la redevance communale 2018 pour l'assainissement sur le territoire de la commune historique d'ANGOVILLE SUR AY

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il lui appartient de fixer les tarifs assainissement sur la commune historique d'Angoville sur Ay pour 2018. Considérant que les tarifs sont désormais assujettis à la TVA au taux de 10% il propose de maintenir les tarifs HT pratiqués en 2017 pour 2018 à savoir :

Tarifs soumis à TVA

- abonnement annuel, prime fixe :	51,15 € HT soit 56,26 € TTC
- prix au m ³ :	1,30 € HT soit 1,43 € TTC

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de maintenir à **2 500 euros** (non soumis à TVA) la participation financière réclamée au propriétaire pour sa construction raccordée, après la mise en place par la commune d'un boîtier de raccordement sur le réseau d'assainissement - date d'exigibilité : commencement des travaux.

La participation financière due pour les habitations en immeuble collectif et pour les lotissements sera fixée au cas par cas par le Conseil Municipal. Les constructions destinées à la location, réalisées par les organismes HLM sont exonérées de cette participation financière.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité.

Montant de la redevance communale 2018 pour l'assainissement sur le territoire de la commune historique de LESSAY

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il lui appartient de fixer le montant de la surtaxe revenant à la collectivité pour 2018. Il propose de reconduire en 2018 la tarification mise en place en 2017.

Tarifs soumis à TVA

- abonnement annuel, prime fixe :	1,52 € HT soit 1,67 € TTC
- prix au m ³ :	0,76 € HT soit 0,84 € TTC

- tarifs particuliers :

- usagers raccordés à l'assainissement et non consommateurs d'eau :
moyenne de 30 m³ par an, par personne déclarée au foyer ;
- agriculteurs, maraîchers raccordés à l'assainissement :
moyenne de 30 m³ par an, par personne déclarée au foyer ;
- les propriétaires d'immeubles raccordables mais non raccordés à l'égout seront assujettis au paiement de la redevance part fermière et de la redevance assainissement, dès la mise en service de nouveaux réseaux.
- ces redevances seront doublées à l'expiration de la deuxième année de non raccordement.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'augmenter à **2 500 € H.T. (non soumis à TVA)** la participation financière réclamée au propriétaire pour sa construction raccordée, après la mise en place par la commune d'un boîtier de raccordement sur le réseau d'assainissement - date d'exigibilité : commencement des travaux.

La participation financière due pour les habitations en immeuble collectif et pour les lotissements sera fixée au cas par cas par le Conseil Municipal. Les constructions destinées à la location, réalisées par les organismes HLM sont exonérées de cette participation financière.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité.

Travaux d'extension du bouldrome

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 14 avril 2017 il a chargé le Cabinet VIEL de la rédaction du DCE pour les travaux d'extension du bouldrome et autorisé le lancer la consultation correspondante.

Après présentation des offres reçues, le Conseil Municipal est invité à :

- attribuer les travaux d'extension du bouldrome ainsi qu'il suit :

- Lot 1 maçonnerie	FAUTRAT BTP	9 792,82 € HT	11 751,38 € TTC
- Lot 2 Charpente bois	SARL CHARLES	6 175,55 € HT	7 410,66 € TTC
- Lot 3 électricité	ENT HAUTON	672,16 € HT	806,59 € TTC
- autoriser le Maire à signer les devis correspondants pour un montant total de 16 640,53 € H.T. soit 19 968,63 € T.T.C. et toutes les pièces relatives à cette décision.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité.

Valorisation des transferts des Zones d'Activités Economiques (Z.A.E.)

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

Vu la délibération DEL20171019-350 du conseil de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche, en date du 19 octobre 2017, reconnaissant les zones d'activités économiques du territoire communautaire, à savoir :

- La zone d'activités du Carrousel située sur la commune de La Haye,
- La zone d'activités de la Canurie située sur la commune de La Haye,
- Le projet de zone d'activités de l'Etrier située sur la commune de La Haye,
- Le Parc d'activités de Gaslonde situé sur la commune de Lessay,
- L'espace d'activités Ferdinand Finel situé sur la commune de Lessay,
- Le Parc d'Activités de la Côte Ouest (PACO) situé sur la commune de Créances,
- La zone conchylicole située sur la commune de Pirou dont la gestion des équipements communs est confiée à l'Association Syndicale Libre du lotissement conchylicole de Pirou,
- Le projet de zone d'activités « Ermissis » située sur la commune de Saint-Germain-sur-Ay,
- La zone d'activités située sur la commune de Saint-Patrice-de-Claids,
- La zone d'activités de « La Mare aux Raines » située sur la commune de Périers,
- La zone d'activités du Mexique située sur la commune de Périers,
- La zone d'activités de la Porte des Boscqs située sur la commune de Marchésieux.

Conformément à l'article L5211-18 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), « lorsque l'établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de zones d'activités économiques, les biens immeubles des communes membres peuvent lui être transférés en pleine propriété, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de cette compétence. Les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences. »

VU la délibération DEL 20171116-368 du Conseil de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche, en date du 16 novembre 2017, validant les conditions de valorisation des Z.A.E. implantées sur le territoire communautaire.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer par la présente délibération sur les modalités patrimoniales et financières du transfert des biens relatifs aux zones d'activités économiques précédemment communales.

I. Transfert de propriété des biens du domaine privé à la Communauté de Communes

Concernant l'ensemble des zones d'activités économiques en phase de création, d'extension, d'aménagement ou en cours de commercialisation, il est proposé de transférer en pleine propriété à la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche les biens immobiliers du domaine privé des communes.

Il est précisé que les conditions financières peuvent être fixées différemment pour chaque zone en fonction, notamment, de l'état d'avancement de l'aménagement ou de la commercialisation. Toutefois, les membres de la commission « Affaires économiques » ainsi que les membres du Bureau communautaire ont émis la volonté que le même traitement soit appliqué à l'ensemble des zones d'activités économiques.

La cession des terrains du domaine privé peut se réaliser à titre gratuit ou à titre onéreux. Plusieurs méthodes d'évaluation du prix de cession peuvent être envisagées : l'évaluation à la valeur comptable nette, évaluation au prix du marché, évaluation au coût réel, voire à l'euro symbolique avec reprise des emprunts affectés. Les membres de la commission « Affaires économiques » à laquelle les Maires des communes concernées étaient conviés, proposent de transférer ces biens en pleine propriété à titre gratuit.

L'ensemble de ces transferts en pleine propriété de terrains restant à commercialiser sont repris dans le tableau suivant :

Références cadastrales	Contenance	Prix de cession	
ZONE D'ACTIVITES DE LA CANURIE – COMMUNE DE LA HAYE			
ZA 152	8 971 m ²	Cession à titre gratuit	
ZA 160	10 262 m ²	Cession à titre gratuit	
PARC D'ACTIVITES DE LA COTE OUEST – COMMUNE DE CREANCES			
AD 182	1 254 m ²	Cession à titre gratuit	
AD 181	2 932 m ²	Cession à titre gratuit	
AD 606	260 m ²	Cession à titre gratuit	
ZONE D'ACTIVITES ERMISSE – COMMUNE DE SAINT GERMAIN SUR AY			
Division A 834	7 091 m ²	Cession à titre gratuit	Bornage non réalisé
ZONE D'ACTIVITES – COMMUNE DE SAINT PATRICE DE CLAIDS			
ZB 141	4 343 m ²	Cession à titre gratuit	
ZONE D'ACTIVITES PORTE DES BOSCOQS – COMMUNE DE MARCHESIEUX – SYNDICAT INTERCOMMUNAL d'AMENAGEMENT TOURISTIQUE et RURAL DU PAYS DES MARAIS (SIART)			
ZR 173	2 024 m ²	Cession à titre gratuit	
ZR 172	1 893 m ²	Cession à titre gratuit	

Il est précisé que les services de France Domaines ont été sollicités préalablement à la présente délibération. Leur réponse est la suivante : « le transfert de zones d'activités à la Communauté de Communes ne peut s'analyser comme une opération de cession ou d'acquisition au sens des dispositions du CGCT. Il s'agit de transfert d'actif et le dispositif législatif qui ne prévoit pas l'évaluation domaniale préalable à cette opération (articles L 1311-9, L2241-1 et L5211-37 du CGCT).».

Le transfert en pleine propriété donne la maîtrise du foncier. Il devra être matérialisé par un acte de cession : soit un acte notarié, soit un acte en la forme administrative. Il est précisé que l'article 1043 du Code général des impôts prévoit un régime dérogatoire exonérant de toute imposition.

II. Mise à disposition de biens du domaine public à la Communauté de Communes

Concernant les biens du domaine public présents sur les zones d'activités économiques transférées au 1^{er} janvier 2017, comme la voirie et ses dépendances, l'éclairage public, les parkings, les espaces verts, les réseaux divers, etc., il est proposé de recourir à la procédure de mise à disposition à titre gratuit des biens à la Communauté de Communes.

Cette mise à disposition d'équipements donne un droit d'usufruit. Elle doit être constatée par un procès-verbal contradictoire conformément à l'article L1321-1 du CGCT.

Concernant la consistance de la compétence ZAE au regard des réseaux, les services préfectoraux ont précisé que : « une communauté de communes qui se voit transférer une ZAE en pleine propriété est compétente pour gérer et entretenir les équipements intégrés à son patrimoine. Néanmoins, s'agissant des réseaux existants pour lesquels elle ne dispose d'aucune compétence, ils doivent rester dans le patrimoine des personnes publiques compétentes». En d'autres termes, une fois les équipements d'une zone d'activités créés, la gestion des différents réseaux (eau, assainissement, etc.) incombe aux personnes publiques respectivement compétentes en la matière, et pas nécessairement à l'EPCI compétent en matière de zones d'activités. Le transfert de la compétence ZAE à l'EPCI n'impose donc pas nécessairement à l'EPCI la gestion des équipements existants déjà créés dans les zones s'il ne détient pas la compétence correspondante.

Aussi, les membres du Bureau communautaire, réunis le 7 septembre 2017, proposent que les communes puissent continuer de gérer et entretenir les équipements présents dans les zones d'activités, en fonction des compétences qu'elles détiennent en matière de réseaux d'eau, d'assainissement et d'eaux pluviales.

Toutefois, concernant la voirie et les parkings des zones d'activités, leur entretien relèverait de la compétence communautaire ainsi que la prise en charge de l'éclairage public. Il sera sollicité une modification des statuts de la communauté de communes afin de l'intégrer dans les compétences optionnelles de l'EPCI, groupe 3 « création, aménagement et entretien de voirie ».

Il est précisé que l'évaluation des charges transférées par les Communes au titre de la gestion des zones d'activités sera calculée par la CLECT dans le cadre de la définition des attributions de compensation des charges transférées (AC).

Ceci exposé, il est proposé aux membres du conseil municipal de :

- de valider les modalités patrimoniales et financières du transfert des biens relatifs aux zones d'activités économiques précédemment communales ci-dessus exposées,
- de solliciter les communes membres de la communauté de communes afin de valider ces modalités de transfert par délibération concordante avant le 1er janvier 2018,
- d'autoriser le Maire à signer toutes les pièces et documents relatifs aux transferts des biens du domaine privé des zones d'activités économiques,
- d'autoriser le Maire à signer toutes les pièces et documents relatifs à la mise à disposition des biens du domaine public des zones d'activités économiques.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité.