

## SÉANCE DU 15 MAI 2008

Nombre de conseillers en exercice : 19  
Nombre de conseillers présents : 16  
Nombre de conseillers de votants : 18

Date de la convocation : 07 mai 2008  
Date d'affichage de la convocation : 07 mai 2008

L'an deux mil huit, le quinze mai, à vingt heures, le Conseil Municipal de PLEUGUENEUC étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après la convocation légale, sous la présidence de Monsieur BLANCHARD André, Maire.

Étaient présents : MM MASSON Jean-Paul, DESHAYES Jean-Yves, RÉGEARD Loïc, MONTIGNÉ Claude, CROQUISON Sébastien, BESSIN Pascal, LEFEUVRE André, SAUVEUR Patrice, BARBY Eric, BEDEL Didier et Mmes ROZE Marie-Paule, HOUIT Yolande, GASCOIN Laurence, GRIMBELLE Hélène et NIVOL Nadine.

Absents excusés : GLORY Georges, de LORGERIL Olivier et RUELLAN Jean-Claude.

M. RUELLAN Jean-Claude a donné pouvoir à M. BLANCHARD André.  
M. de LORGERIL Olivier a donné pouvoir à M. RÉGEARD Loïc.

Un scrutin a eu lieu ; M. BEDEL Didier a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

### **I- ENQUÊTE PUBLIQUE : AGRANDISSEMENT D'UN ÉLEVAGE CANIN AU LIEU-DIT « LA BOURBANSAIS »**

Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'une enquête publique d'une durée d'un mois est ouverte depuis le 21 avril dernier en vue d'obtenir l'autorisation d'agrandir un élevage canin (effectif de 120 chiens) au lieu-dit « La Bourbansais ».

Les pièces du dossier sont déposées au secrétariat de mairie où le public peut en prendre connaissance aux heures d'ouverture et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet.

Un commissaire-enquêteur a été nommé par le Tribunal Administratif et recevra désormais jeudi 15 mai de 9 H à 12 H et samedi 24 mai de 9 H à 12 H en mairie. Il a qualité pour recevoir les déclarations qui pourraient être formulées pendant la durée de l'enquête.

La présente étude a pour objet la régularisation du chenil du Château et du Parc Zoologique de la Bourbansais.

Ce chenil, créé en 1967, compte aujourd'hui 120 chiens sevrés de race Français-Tricolore. Il est aujourd'hui connu pour une quarantaine de chiens (récépissé de déclaration délivré en 1978).

Le chenil est complètement intégré, dans son fonctionnement quotidien, à l'activité du Parc Zoologique de la Bourbansais. Le nombre de chiens étant supérieur à 50, l'activité du chenil est soumise à autorisation préfectorale au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

- L'étude d'impact présente, en premier lieu, l'installation du chenil et l'activité quotidienne de celui-ci. Les impacts de cette installation sur son milieu sont ensuite évalués en rapport avec l'état actuel de cet environnement. Des mesures visant à diminuer ou à compenser les éventuels impacts négatifs du projet sont également formulées.
- Une part de l'activité du chenil étant en lien avec le public du Parc Zoologique, une attention particulière est portée à la sécurité et à l'hygiène de l'installation. L'étude des dangers prendra ainsi en considération la présence du public sur le site.

Le résumé non technique présente les différents impacts du chenil sur son environnement. Les mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser les inconvénients recensés sont présentées dans le rapport tenu à la disposition du public.

Conformément à la législation, le Conseil Municipal, du lieu de l'Installation Classée, doit être consulté et est invité à donner son avis sur cette demande d'autorisation.

Compte tenu des moyens mis en place par le pétitionnaire pour annuler, réduire ou compenser les nuisances que peut avoir un tel élevage auprès des tiers,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité :

M. SAUVEUR Patrice vote contre le projet présenté ci-dessus.

- **ÉMET** un avis favorable pour la demande d'autorisation d'agrandissement du chenil du Château et du Parc Zoologique de la Bourbansais
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer tous les documents se rapportant à ce dossier

## **II- LOTISSEMENT DE LA CHAMPAGNE DU MOULIN A VENT : BILAN D'ACTIVITÉS AU 31.12.2007 ET BILAN PRÉVISIONNEL DE LA SADIV**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le compte rendu d'activités au 31 décembre 2007 du lotissement « la Champagne du Moulin à Vent » (disposition prévue à l'article 18 de la convention publique d'aménagement signée le 25 avril 2003 avec la SADIV).

Celui-ci comporte plusieurs chapitres :

### **1<sup>ère</sup> partie :**

- Informations descriptives et administratives de l'opération (objet, date d'effet et durée de la convention publique d'aménagement, rémunération de la société, garantie des emprunts, état des procédures et rappel historique de l'opération)
- Plan de composition de l'opération du lotissement 1<sup>ère</sup> tranche & 2<sup>ème</sup> tranche
- Photographies du chantier de viabilisation

### **2<sup>ème</sup> partie : Réalisations de l'exercice 2007 et prévisions (copies ci-annexées)**

- État des dépenses et recettes au 31 décembre 2007
- Prévisions des dépenses et recettes en 2008
- Analyse de l'évolution conjoncturelle du bilan

### **3<sup>ème</sup> partie : Annexes**

- Acquisitions au 31.12.2007
- Bilan et plan de trésorerie 2007
- Commercialisation : état des ventes au 31.12.2007 – lotissement Champagne du Moulin à Vent 1<sup>ère</sup> tranche

- Commercialisation : état des ventes au 31.12.2007 – lotissement Champagne du Moulin à Vent 2<sup>ème</sup> tranche

Le contexte du marché de l'immobilier stagnant, il convient de revoir la commercialisation des lots de la 2<sup>ème</sup> tranche dudit lotissement. Des mandats de vente confiés aux Notaires ou aux agences immobilières du secteur pourraient être envisagés.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée :

- **PREND ACTE** du bilan d'activités au 31 décembre 2007 du lotissement « la Champagne du Moulin à Vent - 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> tranches », présenté par la SADIV
- **APPROUVE** le plan de trésorerie actualisé au 31 décembre 2007
- **DEMANDE** qu'une rencontre soit organisée avec les responsables de la SADIV pour mettre en place une stratégie commerciale adaptée
- **MANDATE** Monsieur le Maire pour engager une démarche commerciale auprès des professionnels de l'immobilier du secteur de Tinténiac et de Saint Pierre de Plesguen afin d'assurer la promotion de ces lots constructibles
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous les documents se rapportant à ce dossier

### **III- COMPLÉMENT EFFACEMENT DES RÉSEAUX D'ÉCLAIRAGE PUBLIC : 2<sup>ème</sup> TRANCHE RUE DE RENNES**

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la nécessité de poser 10 candélabres supplémentaires rue de Rennes, en direction de Saint Domineuc. Ceux-ci n'avaient pas été envisagés lors du montage du dossier relatif à l'effacement des réseaux de la 2<sup>ème</sup> tranche de la rue de Rennes.

L'entreprise ALLEZ, chargée des travaux énumérés ci-dessus propose le devis suivant :

- Fourniture et pose 10 candélabres et équipements électriques divers : 11 694.22 € HT

Après en avoir délibéré, l'Assemblée :

- **ACCEPTE** l'offre de la société ALLEZ s'élevant à 11 694.22 €. Notons qu'une participation du SDE 35 (Syndicat Départemental d'Électrification d'Ille-&-Vilaine) est accordée (40 % modulé soit 55.60 %)
- **DEMANDE** que cette somme soit inscrite à la section d'investissement du budget communal – exercice 2008
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous les documents se rapportant à ce dossier

### **IV- RÉSULTATS DE LA PROCÉDURE ADAPTÉE -TRAVAUX DE VOIRIE – 2008**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n°37-2008 du 20 mars 2008 portant sur l'estimation du programme de voirie 2008. Il avait été décidé qu'une procédure adaptée soit lancée.

 Résultats de l'ouverture des plis : commission du mercredi 7 mai 2008

<b>Entreprise</b>	<b>Solution technique</b>	<b>Prix HT</b>	<b>Prix TTC</b>
BOSCOLO	Enrobés à chaud	57 342.00 €	68 581.03 €
APPIA	Enrobés à chaud	64 019.00 €	76 566.72 €
EVEN	Enrobés à froid	72 737.50 €	86 994.05 €
SCREG	Enrobés à froid	59 581.10 €	71 259.00 €
COLAS	Enrobés à froid	71 247.60 €	85 212.13 €

La meilleure solution technique étant celle de l'enrobé à chaud, la commission en charge du dossier propose ainsi de retenir la proposition de l'entreprise BOSCOLO (rapport qualité / prix).

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité :

- **RETIENT** l'offre de l'entreprise BOSCOLO pour les travaux de voirie rurale. Le montant de ces travaux s'élève à 57 342 € HT.
- **DEMANDE** que cette somme soit imputée en section d'investissement à l'article 2315-068 « programme – voirie rurale » au budget communal 2008
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous les documents se rapportant à ce dossier

#### **V- ATTRIBUTION DES LANDES COMMUNALES**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que certaines landes communales doivent être réattribuées.

Tous les agriculteurs pleugueneucois, âgés de moins de 55 ans, ont été avisés. Les personnes intéressées par ces terrains ont communiqué leur relevé parcellaire MSA.

Une commission ad hoc s'est réunie le jeudi 24 avril dernier et propose de retenir les candidatures suivantes (attribution des parcelles en fonction du nombre d'hectares exploités).

<b>Exploitant</b>	<b>Surface MSA</b>	<b>Attribution</b>
▪ <b>Lardoux Gérard</b>	35 ha	▪ « <b>Lande du Gage</b> » : 3 ha 37
▪ <b>Prié Jean-Michel</b>	37 ha	▪ « <b>Landes étang des chasseurs</b> » : 2 ha 25 ▪ « <b>Lande du Breil</b> » 1 ha 15
▪ <b>Houit Armel</b>	43 ha 50 a	▪ « <b>L'Hôpital</b> » : 2 ha 40
▪ <b>Simon Charles</b>	45 ha	▪ « <b>Les Bruyères</b> » : 2 ha 15
▪ <b>Lemarié Fabrice</b>	46 ha	▪ « <b>La Croix Josselin</b> » : 1 ha 50
▪ <b>Roquet Jean-Yves</b>	52 ha	▪ « <b>Lande de l'Hôpital</b> » : 0 ha 50

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité :

- **RETIENT** les propositions d'attribution des terrains communaux, présentées ci-dessus par la commission communale nommée à cet effet
- **CONFIE** la rédaction des baux ruraux correspondants à Maître Clossais, notaire à Saint Pierre de Plesguen
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous les documents se rapportant à ce dossier

## **VI- REVALORISATION DU MONTANT DU FERMAGE DES LANDES COMMUNALES**

Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal que la Commission chargée du dossier des landes communales a souhaité revoir le montant du fermage. Celui-ci n'a pas été revalorisé depuis 1989. Elle propose la revalorisation suivante :

<b>Classement</b>	<b>Catégorie</b>	<b>Ancien Tarif</b>	<b>Proposition Commission</b>
Terre communale	1	6 q	7, 5 q
Landes de bonne qualité	2	4 ,50 q	6 q
Landes de moyenne qualité	3	3, 80 q	4 q
Landes de qualité inférieure	4	2 q	2 q

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité :

- **RETIENT** la proposition de revalorisation du montant du fermage des landes communales, présentée ci-dessus. Celle-ci sera applicable dès la prochaine échéance (septembre 2008)
- **CONFIE** la rédaction des baux ruraux correspondants à Maître Clossais, notaire à Saint Pierre de Plesguen
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous les documents se rapportant à ce dossier

## **VII- VOIRIE – POINT A TEMPS AUTOMATIQUE (PATA)**

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que l'entreprise COLAS de Chantepie a établi une offre de prix pour la campagne PATA 2008. Celle s'élève à 10 430 € HT soit 12 474.28 € TTC.

Compte tenu de la bonne connaissance du territoire et de la proposition tarifaire,

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité :

- **RETIENT** la proposition de l'entreprise COLAS pour les travaux de voirie énumérés ci-dessus pour un montant de 10 430 € HT soit 12 474.28 € TTC. Cette somme sera imputée à l'article 2315-068 « programme – voirie rurale 2008 » à la section d'investissement du budget communal 2008.
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous les documents se rapportant à ce dossier

## **VIII- INFORMATIONS DIVERSES**

### **Compte rendu du rapport de l'inspection télévisée des réseaux d'assainissement**

État actuel : canalisations cassées, joints défectueux ou décalés, tuyaux enfoncés (contre pente).

La station d'épuration reçoit non seulement des eaux usées mais également des eaux parasites. Il faut donc les traiter en amont.

- Nécessité de réaliser un diagnostic du réseau d'assainissement afin de hiérarchiser les priorités d'actions.
-  **Compte-rendu du SMICTOM** : Assemblée Générale du 23 avril 2008 (élection du Président et des Vice Présidents)
-  **Compte-rendu de la Communauté de Communes de la Bretagne Romantique** (élection du Président et des Vice Présidents)
-  **Compte-rendu du Syndicat des Travaux de Voirie** (élection du Président et des Vice Présidents)
-  **Commission des bâtiments communaux du 5 mai 2008** : visite des Ateliers Techniques de la commune de QUÉBRIAC
-  **Commission « Environnement » du 5 mai 2008** : choix des illuminations de Noël en présence des commerçants de PLEUGUENEUC

*Rien ne restant à l'ordre du jour, Monsieur le Maire déclare la session close. La séance est levée à 23 heures.*

**Suivent les signatures**