

Compte-rendu tenant lieu de procès-verbal

Séance du Conseil Municipal du 10 septembre 2015

L'an deux mil quinze, le dix septembre, 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 RÉGEARD Loïc, Maire.

Étaient présents : MM. EGAULT Pascal, DESHAYES Jean-Yves, CROQUISON Sébastien, BARBY Éric, de LORGERIL Olivier, BESSIN Pascal, Mmes HOUIT Yolande, NIVOLE Nathalie, CAZIN Mireille, GUYNEMER Patricia, VERGER Laurence, GASCOIN Laurence, NIVOL Nadine, SAUVEUR Pauline et ROZE Marie-Paule.

Absents excusés : LEFEUVRE André, MONTIGNÉ Claude et MASSON Jean-Paul (a donné pouvoir à Mme ROZE Marie-Paule).

Un scrutin a eu lieu ; M. BARBY Eric a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

- Approbation du compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 16 juillet 2015
 - Élection du secrétaire de séance
-
- 1) Effacement des réseaux Cours Nogues et rue de Bellevue : étude détaillée - **délibération**
 - 2) Projet d'Aménagement d'ensemble : terrains rue de Lorgeril - **délibération**
 - 3) Rentrée scolaire 2015/2016
 - 4) Travaux en cours
 - 5) Informations diverses
 - 6) Questions diverses

Compte tenu de la réception tardive de certaines informations, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'ajouter 3 points à l'ordre du jour.

- a) Remboursement par Groupama du chapiteau de 40 m²
- b) Réserve foncière : projet d'acquisition des terrains Chantrel, rue d'Armor
- c) Déclassement et rétrocession parcelle de 73 m² - emprise voirie communale près de la zone d'activités de la Coudraie

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, accepte.

- Approbation du compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 16 juillet 2015

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 16 juillet 2015.

- Élection du secrétaire de séance

M. BARBY Eric a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

I- ÉTUDE DÉTAILLÉE : EFFACEMENT DES RÉSEAUX – COURS NOGUES ET RUE DE BELLEVUE (délibération n°61-2015)

Nomenclature : 8.3 Voirie

M. le Maire présente à l'Assemblée l'étude détaillée actualisée concernant l'effacement des réseaux du Cours Nogues et de la rue de Bellevue.

Les travaux restant à la charge de la commune s'élèvent à 52 392 € TTC.

Entendu cet exposé, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de réaliser les travaux d'effacement des réseaux, cours Nogues et rue de Bellevue, aussitôt que le dossier aura été retenu par le Bureau Syndical du SDE 35,
- **DÉCIDE** d'inscrire les crédits correspondants, à savoir 52 392 € TTC, en section d'investissement au Budget Primitif 2016,
- **ACCEPTE** de verser la participation au Maître d'ouvrage à l'avancement des travaux,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer tous les documents utiles à l'exécution de la présente délibération et notamment la convention de mandat et les tableaux financiers.

II- REMBOURSEMENT DU SINISTRE SUITE AU VOL DU CHAPITEAU DE 40 M² (délibération n°62-2015)

Nomenclature : 7.10 divers

Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'un chapiteau de 40 m² a été volé lors d'une manifestation organisée par le FC Linon à Trévérien le 2 mai dernier.

Après expertise, l'assurance Groupama propose de rembourser ce dernier à hauteur de 2 826.24 €. Pour information, une vétusté de 20 % a été retenue.

Entendu cet exposé, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** le montant proposé par l'assurance pour ce sinistre à hauteur de 2 826.24 €,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de cette décision.

III- EXTRACTION DE SURFACE SUR LE DOMAINE PUBLIC – VOIE COMMUNALE N°2 PRÈS DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LA COUDRAIE (délibération n°63-2015)

Nomenclature : 3.2 Aliénations

Monsieur le Maire fait part qu'une division de parcelle communale est rendue nécessaire à la zone d'activités de la Coudraie. En effet, une portion de la voirie communale n°2 (ex chemin rural n°18), d'une superficie de 73 m², est inscrite dans l'emprise du futur terrain de la société Sofrimaix.

Il convient d'extraire cette surface du domaine public en procédant à son déclassement et en la rétrocédant à la Communauté de communes de la Bretagne Romantique.

Entendu cet exposé, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** le déclassement d'une portion de la voie communale n°2 (ex chemin rural n°18) d'une superficie de 73 m² conformément au plan d'arpentage dressé par le cabinet Quarta géomètre-expert, en date du 25 novembre 2014 (parcelle représentée par la lettre K sur le document d'arpentage).
- **ACCEPTE** la rétrocession de cette nouvelle parcelle au profit de la Communauté de communes de la Bretagne Romantique.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de cette décision.

IV- RÉSERVE FONCIÈRE - CONSORTS CHANTREL (délibération n°64-2015)

Nomenclature : 3.1 Acquisitions

M. le Maire fait part au Conseil Municipal que les consorts Chantrel ont mis en vente les biens cadastrés section AB n°116 (2 052 m²), n°117 (2 052 m²) et n°241p (386 m²) pour une superficie totale de 4 490 m².

Ces 3 parcelles, situées en zone 2AU, pourraient constituer l'amorce d'une future urbanisation rue d'Armor.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **ACCEPTE** de se porter acquéreur des parcelles référencées section AB n°116, n°117 et n°241p (superficie totale de 4 490 m²) pour la somme de 4 500 €. Les frais de notaire seront à la charge de la commune.
- **CHARGE** Maître Texier Jérôme, notaire à Plancoët (Côtes d'Armor), de rédiger l'acte notarié correspondant.
- **CHARGE** M. le Maire d'engager toutes les démarches se rapportant à ce dossier et **L'AUTORISE** à signer tout acte utile à l'exécution de cette décision.

V- **PROJET D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DERRIÈRE LA RUE DU BOURG**
(délibération n°65-2015)

Nomenclature : 2 Urbanisme

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel pour les parcelles référencées section AB n°16 et n°17 (superficie totale de 507 m²), situées rue Louis de Lorgeril, a été déposée en juin dernier.

Il ressort que ces terrains, bien que classés en zone UC (zone constructible), ne sont pas viabilisés (seul le réseau de l'électricité passe). En effet, ils ne sont pas desservis par les réseaux de l'eau potable et des eaux usées. Après consultation de notre délégataire (SAUR), l'extension de ces réseaux est estimée à environ 60 000 € HT. Il n'est donc pas possible pour la commune de prendre en charge cet équipement pour desservir une seule habitation.

Plan de situation

Pour poursuivre la réflexion, M. le Maire rappelle l'affaire Prunier/Pinto de Janeiro.

La commune avait, en effet, préempté en janvier 2014 sur les terrains référencés section AB n°40, n°286 et n°287, d'une superficie totale de 1 729 m², situés également rue Louis de Lorgeril.

Ce secteur zoné 1 AUC, correspond aux jardins potagers des maisons longeant de part et d'autre la rue du Bourg, côté nord. Il s'agit d'une multitude de parcelles étroites et profondes, nichée au cœur du bourg qui pourrait faire l'objet d'un aménagement global.

La commune avait considéré début 2014 qu'elle pourrait se porter acquéreur des différents îlots parcellaires au gré des demandes de mutation et assurerait ainsi son aménagement urbain de manière cohérente, densifiée, en harmonie avec le tissu urbain central, avec les règles du périmètre des bâtiments de France et du développement durable, et conforme au Programme Local de l'Habitat.

Toutefois, M. le Maire précise que notre droit de préemption urbain (DPU) avait été débouté par le Tribunal Administratif de Rennes (Ille-et-Vilaine) non seulement pour des raisons de non accomplissement de formalités administratives (procédure de forme) mais aussi parce que le projet d'aménagement d'ensemble n'était pas complètement abouti (procédure de fond = absence de projet d'aménagement). Il existe seulement un croquis sommaire dans les orientations d'aménagement de notre Plan Local d'Urbanisme arrêté en mars 2006, ce qui est insuffisant.

A ce titre, M. le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter deux cabinets de géomètre qui seraient susceptibles de nous établir leur meilleure offre de prix pour réaliser ce plan d'aménagement d'ensemble.

Pour information, les parcelles concernées par le DPU décrit ci-dessus n'ont pas été vendues car ces dernières n'étant pas viabilisées, l'acquéreur potentiel a refusé la prise en charge de l'extension des réseaux.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DEMANDE** que deux cabinets de géomètre soient consultés pour connaître le montant de leur prestation afin d'élaborer une étude d'aménagement d'ensemble pour le secteur à urbaniser susnommé.
- **CHARGE** M. le Maire d'engager toutes les démarches se rapportant à ce dossier.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de cette décision.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

1- Rentrée scolaire 2015/2016

a) Répartition des effectifs

La fermeture conditionnelle de la classe maternelle a été confirmée et l'ouverture en classe primaire n'a pas été prononcée.

La répartition des classes est la suivante :

- PS / TPS : 27
- MS : 29
- GS : 31
- CP : 26
- CP / CE1 : 24
- CE1 / CE 2 : 24
- CM1 : 28
- CM2 : 28

Total de 217 élèves

- b) Distribution de la charte de bonne conduite, validée par les enseignants et le Conseil d'école, dans les classes en présence de M. le Maire.

2- Travaux en cours : présentation photographique

- Ecole : aménagement des sanitaires
- Logements HLM La Rance – lotissement Les Rives du Parc
- Entreprise Sofrimaix – ZA La Coudraie
- Etang de Pitrel (démarrage des travaux le lundi 14 septembre)

3- Dates à retenir

- Festival plantes et saveurs au potager au domaine de la Bourbansais : samedi 26 et dimanche 27 septembre 2015
- Prochain Conseil Municipal : jeudi 8 octobre à 19h30 en présence de l'association Ecti, pour la présentation du **Plan Communal de Sauvegarde**

Rien ne restant à l'ordre du jour, Monsieur Loïc RÉGEARD déclare la session close.

La séance est levée à 21 h 30.

Le Maire,

M. Loïc Régeard