

COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU 19 OCTOBRE 2017

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 15

Nombre de conseillers de votants : 16

Date de la convocation : 12.10.2017

Date d'affichage de la convocation : 12.10.2017

L'an deux mil dix-sept, le dix-neuf octobre, 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 RÉGÉARD Loïc, Maire.

Étaient présents : MM. LEFEUVRE André, MONTIGNÉ Claude, BESSIN Pascal, EGAULT Pascal, CROQUISON Sébastien, Mmes SAUVEUR Pauline, GUYNEMER Patricia, HOUIT Yolande, NIVOL Nadine, CAZIN Mireille, NIVOLE Nathalie, GASCOIN Laurence, VERGER Laurence et ROZE Marie-Paule, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : LEBAS Sophie, MASSON Jean-Paul (a donné procuration à Mme ROZE Marie-Paule) et BARBY Éric

Absent : M. de LORGERIL Olivier

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

ORDRE DU JOUR

1. Actualisation des tarifs – assainissement 2018
2. Convention portant sur les conditions de recouvrement des produits locaux - Trésor public de Tinténiac
3. Convention avec le département d'Ille-et-Vilaine pour « assistance technique pour le Conseil en Énergie Partagé – CEP »
4. Demande étude détaillée effacement des réseaux – rue de Coëtquen
5. Revalorisation du fermage des landes communales
6. Modification des statuts de la CCBR à compter du 1^{er} janvier 2018 – compétence « aménagement de l'espace »
7. Questions et informations diverses

I- REDEVANCE ASSAINISSEMENT 2018 (délibération n°69-2017)

Nomenclature : 7.1 Décisions budgétaires

M. le Maire fait part à l'Assemblée du courrier adressé par la SAUR, délégataire du service public de l'assainissement collectif, relatif à l'actualisation de la redevance assainissement pour l'année 2018.

Monsieur le Maire propose de maintenir les tarifs appliqués en 2017.

Entendu cet exposé, l'Assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de fixer les tarifs de la redevance assainissement pour l'année 2018, comme suit :
 - Part variable communale : 0.6248 € HT par m³ d'eau consommée
 - Part fixe communale : 26.00 € HT – abonnement
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents utiles à l'exécution de la présente délibération.

II- CONVENTION PORTANT SUR LES CONDITIONS DE RECOUVREMENT DES PRODUITS LOCAUX (délibération n°70-2017)

Nomenclature : 7.10 Divers

M. le Maire fait part au Conseil Municipal de la convention portant sur les conditions de recouvrement des produits locaux. Cette dernière précise les domaines dans lesquels les deux partenaires que sont l'ordonnateur et son comptable assignataire peuvent développer leur coordination pour parvenir à une amélioration des niveaux de recouvrement des produits.

La convention se fixe comme objectif de renforcer les relations de travail existant entre les services de l'ordonnateur (commune) et ceux du comptable dans le but d'améliorer le recouvrement des produits locaux et de mettre en œuvre la sélectivité de l'action en recouvrement. Il s'agit de sauvegarder les intérêts financiers de la collectivité, en tenant compte des réalités économiques et sociales actuelles et du contexte local et de concentrer l'action de l'ordonnateur et du comptable sur les dossiers à fort enjeu.

Entendu cet exposé, l'Assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention portant sur les conditions de recouvrement des produits locaux et tous les documents utiles à l'exécution de la présente délibération.

III- CONVENTION AVEC LE DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE POUR ASSISTANCE TECHNIQUE POUR LE CONSEIL EN ÉNERGIE PARTAGÉ (délibération n°71-2017)

Nomenclature : 7.10 Divers

M. le Maire présente et soumet à la décision du Conseil Municipal la proposition de passation d'une convention communale d'adhésion au service de Conseil en Énergie Partagé (CEP), proposée par le Département d'Ille-et-Vilaine.

La commune bénéficie du Conseil en Énergie Partagé depuis 2007, via une adhésion communautaire. Ce service a pour objet d'accompagner la commune dans ses actions et démarches de suivi de patrimoine et d'économies d'énergies.

À partir du 1^{er} janvier 2018, en application de la loi NOTRe, le Département ne peut plus proposer ce service CEP aux intercommunalités mais seulement aux communes rurales éligibles.

Afin de poursuivre l'action engagée, un nouveau cadre est proposé. La nouvelle convention serait conclue pour 4 années. Le coût annuel serait de 0.35 € / habitant (population DGF de l'année N-1), soit 666 € pour la commune de Pleugueneuc (Ille-et-Vilaine).

Entendu cet exposé, l'Assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** d'adhérer au Conseil en Énergie Partagé proposé par le Département d'Ille-et-Vilaine pour la période 2017-2021.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'assistance technique pour le Conseil en Énergie Partagé et tous les documents utiles à l'exécution de la présente délibération.

IV- DEMANDE ÉTUDE DÉTAILLÉE – EFFACEMENT DES RÉSEAUX DE LA RUE DE COËTQUEN (délibération n°72-2017)

Nomenclature : 7.10 Divers

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée l'étude sommaire portant sur l'effacement des réseaux de la rue de Coëtquen réalisée en juillet 2015. Afin de donner suite à ce projet, il convient de solliciter l'étude détaillée pour les deux tranches, estimée à 33 800 €.

Pour simplifier les démarches de la commune et mieux coordonner le déroulement de l'opération, le Syndicat Départemental d'Énergie propose d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux d'éclairage public et du génie civil des réseaux de télécommunication.

M. le Maire précise que ce projet est susceptible d'être éligible au CEE (certificat d'économies d'énergies).

Entendu cet exposé, l'Assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **SOLLICITE** auprès du Syndicat Départemental d'Énergie l'étude détaillée pour l'effacement des réseaux des 2 tranches de la rue de Coëtquen.
- **DEMANDE** l'inscription des crédits correspondants au budget de l'exercice 2018.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents utiles à l'exécution de la présente délibération.

V- DEMANDE ÉTUDE SOMMAIRE – EFFACEMENT DES RÉSEAUX DU SQUARE DE BROCÉLIANDE (délibération n°73-2017)

Nomenclature : 7.10 Divers

Monsieur le Maire indique à l'Assemblée que l'effacement des réseaux du square de Brocéliande n'est pas réalisé. Dans la même dynamique que celle de la rue de Coëtquen, il convient de solliciter l'étude sommaire pour prévoir l'effacement des réseaux.

M. le Maire précise que ce projet est susceptible d'être éligible au CEE (certificat d'économies d'énergies).

Entendu cet exposé, l'Assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **SOLLICITE** auprès du Syndicat Départemental d'Énergie l'étude sommaire en vue de l'effacement des réseaux du square de Brocéliande.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents utiles à l'exécution de la présente délibération.

VI- ACTUALISATION DU FERMAGE DES TERRES ET DES LANDES COMMUNALES (délibération n°74-2017)

Nomenclature : 7.10 Divers

Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal que la Commission chargée du dossier des terres et des landes communales a souhaité revoir le montant du fermage. La dernière actualisation date de mai 2008. Elle propose la revalorisation suivante :

Classement	Catégorie	Anciens tarifs	Nouveaux tarifs
Terres communales	1	7.50 q	8.00 q
Landes de bonne qualité	2	6.00 q	6.50 q
Landes de moyenne qualité	3	4.00 q	4.50 q
Landes de qualité inférieure	4	2.00 q	2.50 q
Landes incultes	5	0.00 q	0.00 q
Landes – compensation zones humides suite ZA Coudraie	6	0.00 q	0.00 q

Entendu cet exposé, l'Assemblée, après en avoir délibéré, à la majorité (1 vote contre : Mme NIVOL Nadine et 3 abstentions : Mme HOUIT Yolande, MM. BESSIN et EGAULT) :

- **VALIDE** la proposition de revalorisation du montant du fermage des landes communales, présentée ci-dessus. Celle-ci sera applicable dès la prochaine échéance (septembre 2018).
- **PRÉCISE que** la rédaction des baux ruraux sera réalisée par le secrétariat de mairie.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents utiles à l'exécution de la présente délibération.

VII- 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) » (délibération n°75-2017)

Nomenclature : 5.7 Intercommunalité

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 :

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

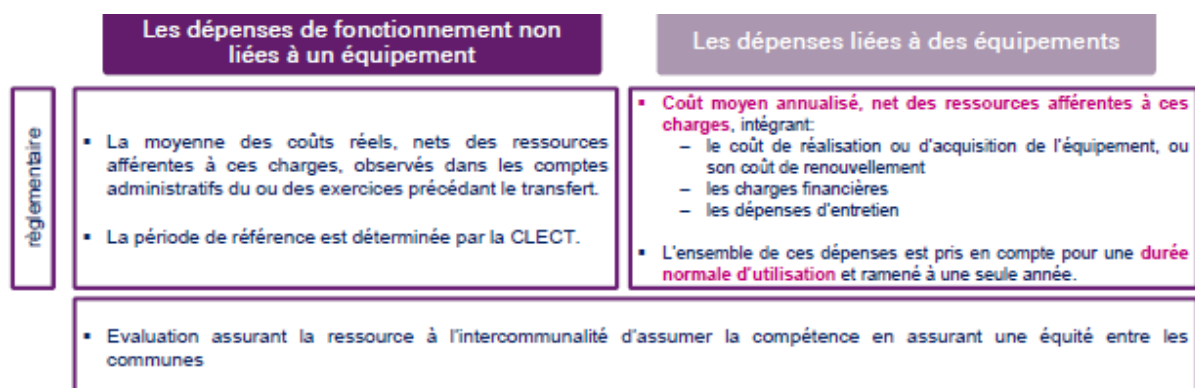
En revanche, toute révision d'un PLU ou d'un POS en vigueur entraîne l'élaboration du PLUⁱ sur le périmètre communautaire.

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, le 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).

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 ;

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, 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 ;
- **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.

VIII- INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- **TERRAIN COUERAUD** : 3 600 m², près des terrains Glory (réserve foncière pour la future zone artisanale – entrée sud de l'agglomération). Le Conseil Municipal est d'accord pour l'acquisition de cette parcelle (1 € / m² et frais à la charge de la commune). Monsieur le Maire est mandaté pour entreprendre les démarches auprès de la famille.
- Début des travaux – extension du réfectoire (9.10.2017)
- Analyse des offres concernant le marché de la mairie (deux lots infructueux : désamiantage et monte-charge). Prochaine réunion de la commission fixée le vendredi 3 novembre.
- Éclairage public : horaires décalés dans le centre-bourg. La maintenance a été prévenue.
- Dates à retenir :
 - 29 octobre : Classes 7
 - 11 novembre : cérémonie du 11 novembre – 11h45 place de la Mairie
 - 18 novembre : repas tartiflette organisé par le GPE à la salle multifonction.
 - 26 novembre : repas du CCAS
 - 16 décembre : distribution des colis de fin d'année

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

La séance est levée à 22 h 10.

A Pleugueneuc, le 20 octobre 2017

Vu le Maire,

M. Loïc Régeard