

SÉANCE DU 21 DÉCEMBRE 2017

L'an deux mil dix-sept, le vingt-et-un décembre, 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. MONTIGNÉ Claude, BARBY Éric, EGAULT Pascal, LEFEUVRE André, de LORGERIL Olivier, BESSIN Pascal, CROQUISON Sébastien et Mmes CAZIN Mireille, GASCOIN Laurence, HOUIT Yolande, NIVOLE Nathalie, ROZE Marie-Paule, NIVOL Nadine, LEBAS Sophie.

Absents excusés : MASSON Jean-Paul (procuration donnée à ROZE Marie-Paule), Mmes VERGER Laurence (procuration à Mme NIVOLE Nathalie), SAUVEUR Pauline et GUYNEMER Patricia.

Un scrutin a eu lieu ; Mme NIVOL Nadine a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

1. Projet d'acquisition maison Réhault, 52 rue de Rennes
2. Élection des délégués communautaires suite aux élections partielles - Conseil Municipal de Trévérien
3. Indemnité d'éviction et d'arrière fumure au profit de M. Lebreton Célestin suite à l'acquisition de la réserve foncière près de la rue d'Armor
4. Projet d'acquisition terrain Coueraud (YI n°20 – 3 600 m²) situé entrée sud de l'agglomération
5. Projet d'acquisition d'un véhicule électrique pour les services techniques via TEPCV
6. Nouvelles dispositions du pacte fiscal et financier à compter du 1^{er} janvier 2018 – Communauté de Communes Bretagne Romantique
7. Questions et informations diverses

I- ACQUISITION PROPRIÉTÉ SISE 52 RUE DE RENNES (délibération n°91-2017)

Nomenclature : 3.1 Acquisitions

M. le Maire informe le Conseil Municipal que la propriété, sise 52 rue de Rennes (cadastrée AC n°120), est actuellement en vente. Cette dernière est frappée d'alignement et son acquisition représenterait une opportunité d'aménagement urbain (mise en sécurité de la sortie de la rue de la Plaine et mise en accessibilité).

Monsieur le Maire précise que les propriétaires concernés ont été contactés et sont d'accord pour vendre leur bien au prix de 40 000 €. S'ajoutent les frais d'agence évalués à 5 000 €.

Vu l'article L 1111-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Vu le budget communal 2017,

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

- **ACCEPTE** d'acquérir l'immeuble, référencé section AC n°120, d'une superficie de 461 m², pour la somme de 40 000 € ; les frais d'agence sont évalués à 5 000 €.
- **CONFIE** la rédaction des actes notariés à Maître Pansart, notaire à Evran (Côtes d'Armor). Les frais notariés et annexes seront à la charge de la commune.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Plusieurs interrogations se posent.

Frappée d'alignement, la maison sera abattue.

Quid du terrain ? mise en vente d'une partie du terrain à construire, réalisation d'un parking ...

II- ÉLECTION DES DÉLÉGUÉS COMMUNAUTAIRES SUITE À LA RECOMPOSITION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA BRETAGNE ROMANTIQUE ENTRE DEUX RENOUVELLEMENTS GÉNÉRAUX (délibération n°92-2017)

Nomenclature : 5.7 Intercommunalité

Le 18 octobre dernier, le Conseil municipal de Trévérien a perdu le tiers de ses membres. En application du Code électoral (article L 258), cela entraîne la tenue d'élections partielles. Ce scrutin a pour conséquence de provoquer une recomposition du Conseil communautaire et amener les communes à redésigner les conseillers communautaires. Lors du Conseil communautaire du 6 novembre dernier, il a été acté la recomposition communautaire selon la règle de droit commun (49 sièges). L'arrêté préfectoral a été diffusé le 19 décembre dernier.

Cette nouvelle donne accorde moins de sièges communautaires à la commune de Pleugueneuc (2 sièges au lieu de 3 jusqu'à présent).

Les représentants de la commune sont élus par le Conseil municipal parmi les conseillers communautaires sortants au scrutin de liste à un tour. Il s'agit de listes constituées spécialement pour ce scrutin. La répartition des sièges entre les listes est ensuite opérée à la représentation proportionnelle selon la règle de la plus forte moyenne (sans prime majoritaire).

Notre commune, concernée par la diminution du nombre de conseillers communautaires, doit procéder à la désignation de ses représentants pour permettre l'installation du nouveau Conseil communautaire. Seuls les élus, qui antérieurement siégeaient à la Communauté de Communes, peuvent se présenter. Aucune obligation de parité ne s'impose.

Mme Nivol Nadine, conseillère communautaire depuis 2014, déclare qu'elle ne souhaite pas se porter candidate.

M. Régeard Loïc et M. Lefeuvre André, conseillers communautaires sortants, remercient Mme Nivol Nadine et saluent son assiduité au sein de la Communauté depuis 2014.

La liste composée de MM. Lefeuvre et Régeard est ainsi constituée et soumise au vote des élus municipaux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

La liste, composée de MM. Lefeuvre et Régeard, obtient l'unanimité des suffrages.

M. LEFEUVRE André et M. RÉGEARD Loïc sont ainsi élus délégués communautaires.

M. le Maire est autorisé à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

III- INDEMNITÉ D'ÉVICTION ET D'ARRIÈRE FUMURE – CONSORTS LEBRETON – EARL LA CHAMPAGNE (délibération n°93-2017)

Nomenclature : 7.10 Divers

M. le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération n°91-2016 du 08 décembre 2016 portant sur les acquisitions foncières près de la rue d'Armor et de la rue de Coëtquen, en vue de réaliser un futur lotissement communal.

Dans l'acte notarié du 10 octobre 2017, conclu chez Maître Clossais à Saint-Pierre de Plesguen, concernant les parcelles AB n°119 et YH n°52 (10 376 m²), il a été convenu que « *l'ACQUÉREUR versera une indemnité d'éviction dès qu'elle sera chiffrée par le comptable du VENDEUR, suivant la réglementation en vigueur, avec approbation du Conseil Municipal de PLEUGUENEUC* ».

Le calcul de l'indemnité d'éviction et d'arrière fumure tel que prévu au protocole d'expropriation, d'après la marge brute forfaitaire, sur quatre années, s'élève à 4 859.08 €. Il n'existe pas de compensation de terres agricoles dans ce cas.

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

- **APPROUVE** le calcul de l'indemnité d'éviction et d'arrière fumure au profit de l'EARL LA CHAMPAGNE (consorts LEBRETON) pour un montant de 4 859.08 €.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

M. le Maire précise qu'il faudra lancer une opération de faisabilité pour un lotissement dès 2018.

IV- ACQUISITION FONCIÈRE - CONSORTS COUERAUD (délibération n°94-2017)

Nomenclature : 3.1 Acquisitions

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme et notamment l'évolution de la zone 2AUE en zone 1AUE (habitat) et en zone 1AUA (artisanat), près de la rue Broussais.

Monsieur le Maire précise alors que l'acquisition du terrain (section YI n°20) serait une opportunité pour constituer une réserve foncière à vocation artisanale à plus ou moins long terme.

Le secteur près de la rue Broussais est particulièrement intéressant en raison de la localisation géographique à l'entrée sud de l'agglomération. Par ailleurs, les parcelles mitoyennes à ce terrain sont de propriété communale.

Monsieur le Maire précise que les propriétaires concernés ont été contactés et sont d'accord pour vendre leur terrain au prix de 4 000 € soit 1.11 € le m².

Vu l'article L 1111-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

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

- **ACCEPTE** d'acquérir le terrain, référencé section Y1 n°20, d'une superficie de 3 600 m², pour le prix de 4 000 €, afin de constituer une réserve foncière communale.
- **CONFIE** la rédaction des actes notariés à Maître Clossais, notaire à Saint-Pierre de Plesguen (Ille-et-Vilaine). Les frais notariés et annexes seront à la charge de la commune.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

V- BORNE DE RECHARGE – VÉHICULE ÉLECTRIQUE POUR LES SERVICES TECHNIQUES (délibération n°95-2017)

Nomenclature : 7.10 Divers

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n°49-2017 du 20 juillet 2017 portant sur l'adhésion au groupement de commandes pour l'achat de matériels électriques.

Il convient de prévoir la fourniture et la pose d'une borne de recharge électrique pour le véhicule Citroën Berlingot des services techniques.

Après consultation et entendu cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** la proposition de la société FZ électricité Eurl pour un montant de 1 132.63 € TTC.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

VI- QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

1- Étude proposition assurance Dommages et Ouvrage :

Monsieur le Maire précise que la collectivité doit souscrire seulement une garantie dommages ouvrage pour les travaux de construction pour un usage d'habitation.

Toutefois, la collectivité publique peut souscrire :

- Une garantie dommages ouvrage pour des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation,
- Une garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables,
- Une garantie des dommages aux existants,
- Une garantie des dommages immatériels.

La responsabilité civile décennale des entreprises implique que le maître d'ouvrage (commune) doit apporter la preuve du dommage en faisant appel à un expert. Cela nécessite de ventiler la charge.

En revanche, l'assurance dommages ouvrage suppose que l'assurance prend en charge la totalité des travaux (clos, couvert) et se retourne vers les assureurs des entreprises intervenues sur le chantier. L'assurance prend le relais.

Groupama, assureur de notre commune, nous propose :

- une assurance dommages ouvrage de base pour un montant de **7 130.62 € HT** (0.80 % du coût total de construction TTC).
- Une assurance complémentaire des dommages aux existants divisibles, pour un montant de **445.66 € HT** (0.05 % du coût total de construction TTC)
- Une assurance complémentaire de bon fonctionnement des éléments d'équipement et des dommages immatériels, pour un montant de **267.40 € HT** (0.03 % du coût total de construction TTC).

M. le Maire précise que jusqu'à présent, cette prestation n'a jamais été prise par la commune. Toutefois, les projets communaux étaient principalement de la construction neuve (salle multifonction, extension de l'école). En revanche, les structures porteuses du bâtiment actuel de la mairie seront touchées lors de la réhabilitation.

Il est proposé de solliciter d'autres assureurs afin de comparer au plus offrant et d'interroger Groupama si la garantie peut s'envisager sur 2 années (au lieu de 10 ans).

2- **Exposé du pacte fiscal et financier territorial de la Bretagne Romantique au 1^{er} janvier 2018**
(document extrait du compte-rendu du Conseil communautaire du 14 décembre 2017)

3- **Date à retenir** :

- Vœux du maire : samedi 13 janvier à 10h45

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

La séance est levée à 21h40.

A Pleugueneuc, le 22 décembre 2017

Vu le Maire,

M. Loïc Régeard