

SÉANCE DU 10 NOVEMBRE 2016

Nombre de conseillers en exercice : 19

Date de la convocation : 03 novembre 2016

Nombre de conseillers présents : 12

Date d'affichage de la convocation : 03 novembre 2016

Nombre de conseillers de votants : 14

L'an deux mil seize, le dix novembre, 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, CROQUISON Sébastien, BARBY Éric, EGAULT Pascal, BESSIN Pascal, MASSON Jean-Paul, Mmes CAZIN Mireille, HOUIT Yolande, NIVOLE Nathalie, VERGER Laurence, ROZE Marie-Paule

Absents excusés : Mme GUYNEMER Patricia, Mme GASCOIN Laurence (procuration donnée à M. BARBY Eric), M. LEFEUVRE André (procuration donnée à M. RÉGEARD Loïc), Mme LEBAS Sophie, Mme SAUVEUR Pauline, NIVOL Nadine et M. de LORGERIL Olivier.

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

ORDRE DU JOUR

- Approbation du compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 13 octobre 2016
 - Élection du secrétaire de séance
-
1. Présentation Avant-Projet Sommaire de l'extension du réfectoire scolaire par Atelier du Canal, maître d'œuvre
 2. Tarifs communaux 2017
 3. Proposition de convention d'assistance technique en assainissement collectif
 4. Propositions missions SPS et contrôle technique – réhabilitation et extension de la mairie
 5. Rapport annuel – prix et qualité de l'eau potable en 2015
 6. Réflexion – vente des logements locatifs sociaux anciens chez Néotoa
 7. Réflexion – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
 8. Informations diverses
 9. Questions diverses

I- **AVANT-PROJET SOMMAIRE - EXTENSION CANTINE MUNICIPALE (délibération n°78-2016)**

Nomenclature : 7.10 Divers

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée les délibérations n°52-2016 et n°70-2016 relatives au projet d'agrandissement du réfectoire municipal.

L'Avant-Projet Sommaire est porté à la connaissance du Conseil Municipal (esquisse et tableau des surfaces).

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

- **ACCEPTE** l'Avant-Projet Sommaire concernant l'extension du réfectoire municipal. La surface nouvellement créée représente 64.70 m². Un parking de 18 places est également prévu à l'arrière du bâtiment.
- **DEMANDE** à l'Atelier du Canal, maître d'œuvre de l'opération, de présenter l'Avant-Projet détaillé (estimation et descriptif des travaux) pour la prochaine réunion de Conseil Municipal, à savoir le jeudi 8 décembre 2016,
- **MANDATE** M. le Maire pour mener à bien ce dossier et pour signer tous les documents s'y rapportant.

II- **TARIFS MUNICIPAUX 2017 - CIMETIÈRE (délibération n°79-2016)**

Nomenclature : 7.1 Décisions budgétaires

M. le Maire rappelle la délibération du 10 décembre 2015 fixant les tarifs du cimetière pour l'année 2016.

M. Régeard, Maire, propose de reconduire les tarifs pour les concessions pour l'année 2017.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** de fixer les tarifs du cimetière comme suit :

CIMETIERE	Tarifs 2017
Concessions dans le cimetière	
-concession cinquantenaire (en bordure d'allée)	195 € / m ²
-concession cinquantenaire (à l'intérieur de la section)	177 € / m ²
-concession trentenaire	159 € / m ²
Concessions de cases au columbarium	
-concession de case : 20 ans	660 €
-concession de case : 30 ans	870 €

III- **TARIFS MUNICIPAUX 2017 – MATÉRIEL COMMUNAL (délibération n°80-2016)**

Nomenclature : 7.1 Décisions budgétaires

M. le Maire rappelle la délibération du 10 décembre 2015 fixant les tarifs de location du matériel communal pour l'année 2016. M. le Maire propose de reconduire les tarifs pour l'exercice 2017.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** de fixer les tarifs du matériel communal comme suit :

Matériel	Tarifs 2017
▪ chapiteau (40 m ²)	▪ 105 € (commune) ▪ 200 € (hors commune)
▪ table	▪ 5 €
▪ chaise	▪ 0.50 €
▪ chapiteau 60 m ²	▪ 125 € (commune) ▪ 250 € (hors commune)

La gratuité sera appliquée aux associations communales et aux fêtes de quartier.

Le tarif communal sera appliqué aux associations des communes limitrophes, à savoir : Saint-Domineuc, Plesder, Trévérien, La Chapelle aux Filtzméens, Saint-Pierre de Plesguen et Meillac.

IV- TARIFS MUNICIPAUX 2017 – PHOTOCOPIES (délibération n°81-2016)

Nomenclature : 7.1 Décisions budgétaires

M. le Maire rappelle la délibération du 10 décembre 2015 fixant les tarifs de la régie photocopie pour l'année 2016.

M. le Maire propose de reconduire les tarifs pour l'exercice 2017.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** de fixer les tarifs du matériel communal comme suit :

Type de copie	Tarif 2017
▪ copie A 4	0.30 €
▪ copie A 3	0.50 €

V- TARIFS MUNICIPAUX 2017 – TENNIS (délibération n°82-2016)

Nomenclature : 7.1 Décisions budgétaires

M. le Maire rappelle la délibération du 10 décembre 2015 fixant les abonnements du tennis pour l'année 2016 et propose de reconduire les tarifs pour l'exercice 2017.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** de fixer les tarifs des abonnements du tennis comme suit :

Abonnement	Tarifs 2017
-abonnement annuel / habitants PLEUGUENEUC	40 €
-abonnement annuel / non habitants	60 €
-forfait pour une séance	5 €

VI- TARIFS MUNICIPAUX 2017 – LOCATION DES SALLES MUNICIPALES (délibération n°83-2016)

Nomenclature : 7.1 Décisions budgétaires

M. le Maire rappelle la délibération du 10 décembre 2015 fixant les tarifs des salles municipales pour l'année 2016 et propose de reconduire les tarifs pour l'exercice 2017.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** de fixer les tarifs des salles municipales comme suit :

DÉSIGNATION	Effectifs	TARIFS 2017
Vin	salles A et B : 400 c	160 €
d'honneur	salle A : 280 c	110 €
	salle B : 110 c	80 €
11 h à 14 h et de 16 h à 19 h	salle associative : 50 c	70 €
	salle annexe : 50 c	50 €

Buffet	salle associative	120 €
Froid	salle annexe	120 €

Salle A	280 c	500 €
Salle B	120 c	290 €
Salles A et B	400 c	645 €

Cuisine A		75 €
Cuisine B		40 €

Bal, congrès, concert,		340 €
théâtre, loto		340 €
Vaisselle		80 €

LOCATIONS ASSOCIATIONS de PLEUGUENEUC

1ère fois	Choisir pour la 1ère fois, la manifestation la plus intéressante.	Gratuit
2ème fois		50%
3ème fois		30%

HABITANTS de PLEUGUENEUC Réduction : 1ère et 2ème journées (salles, vaisselle et cuisine)	40 % salle A
	40 % salle B
	40 % salles A + B
Salles en semaine pour divers ateliers	

salle B (privé)		30 € / heure
Salle A (privé)		50 € / heure
Salle B (associations)		10 € / heure
Salle A (associations)		10 € / heure
LOCATIONS EXTÉRIEURES		
1 ÈRE JOURNÉE	PLEIN TARIF	
2 ÈME JOURNÉE	RÉDUCTION	
salle A et salles A+B		réduction de 40 %
salle B		réduction de 40 %
Loto, concerts ...		réduction de 20 %
CAUTION	Salles A et B	2 000 €
	Salle associative	1 000 €

Pour les inhumations civiles, il y a possibilité de se recueillir à la salle multifonction. Un don pourra être fait par les familles au profit du CCAS.

VII- TARIFS MUNICIPAUX 2017 - BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE (délibération n°84-2016)

Nomenclature : 7.10 Divers

M. le Maire rappelle la délibération du 16 juillet 2015 fixant les tarifs de la bibliothèque pour l'année 2016.
M. le Maire propose de reconduire ces tarifs pour l'année 2017.

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

- **DÉCIDE** de fixer les tarifs des abonnements de la bibliothèque municipale comme suit :

Abonnement	Tarif 2017
Familles de Pleugueneuc, Plesder et familles des enfants scolarisés en élémentaire aux Champs-Géraux	12 €
Familles extérieures aux communes précitées	19 €

Les bénévoles bénéficieront d'un accès gratuit.

VIII- ADHÉSION A L'ASSISTANCE TECHNIQUE DÉPARTEMENTALE POUR LE SUIVI ET L'EXPLOITATION DU SYSTÈME D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (délibération n°85-2016)

Nomenclature : 7.10 Divers

La commune possède un réseau de collecte des eaux usées et une station d'épuration de capacité de 1500 équivalents - habitants.

Dans le cadre de la réglementation en vigueur et des orientations du 10^{ème} programme de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, **le Département propose aux collectivités éligibles pour la période 2017-2020, une convention d'une durée de quatre années reconduisant les modalités actuelles.**

Sans se substituer aux prérogatives de l'exploitant, **le Département met à disposition contre rémunération forfaitaire (avec maintien du tarif annuel de 0,41 €/habitant DGF) un technicien spécialisé, sur la base de 3 jours/an, apportant un conseil indépendant sur la conduite du système d'assainissement communal.** L'objet de la mission est de contribuer au bon fonctionnement des ouvrages en place par des visites régulières : performances épuratoires, évolution éventuelle, optimisation de l'exploitation, respect des prescriptions réglementaires, appui méthodologique.

Au regard des articles L.3232-1-1 et R. 3232-1 à R. 3232-1-4 du code général des collectivités territoriales et des critères de ruralité et de potentiel financier par habitant, établis par le décret n°1868 du 26/12/2007, **la commune éligible bénéficiera de l'assistance technique départementale**, dérogatoire au code des marchés publics.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention s'y rapportant avec le Département et à régler le coût de cette assistance technique sur le budget de l'assainissement.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

IX- EXTENSION ET RÉHABILITATION DE LA MAIRIE : CONTRÔLE TECHNIQUE ET MISSIONS SPS (délibération n°86-2016)

Nomenclature : 1.1 Marchés Publics

Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal que le contrôle technique et les missions S.P.S. (coordination sécurité chantier et protection de santé) doivent être envisagés pour les travaux de l'extension et de la réhabilitation de la mairie.

Plusieurs cabinets ont été sollicités. Les propositions reçues sont les suivantes :

SOCIETE	MISSIONS	PRIX CT HT	PRIX SPS HT
QUALICONSULT	L+LE+SEI+HAND+ATTHAND2	5 970.00 €	4 240.00 €
SOCOTEC	L+SEI+HAND+HANDCO	5 640.00 €	3 960.00 €
APAVE	AVEC HAND ATT	3 953.00 €	3 060.00 €

Compte tenu du prix et des prestations envisagées, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **RETIENT** le cabinet APAVE pour la mission SPS pour les travaux de l'extension et de la réhabilitation de la mairie. Le montant s'élève à 3 060.00 € HT.
- **RETIENT** le cabinet APAVE pour la mission « contrôle technique » pour les travaux susnommés dont le montant de la prestation s'élève à 3 953.00 € HT.
- **INSCRIT** cette dépense au budget communal 2016,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier et notamment le contrat et les conditions d'exécution.

X- RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DE L'EAU POTABLE - EXERCICE 2015 (délibération n°87-2016)

Nomenclature : 1.2.2.1.1 eau et assainissement

Conformément à la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement, le Syndicat des Eaux de la Région Tinténiac a transmis son rapport annuel sur le prix et la qualité de l'eau du service public d'eau potable – exercice 2015.

Ce rapport doit être présenté au Conseil Municipal et être également tenu à la disposition du public.

Celui-ci est commenté par M. Eric BARBY, délégué du Syndicat des Eaux.

Le bilan fourni par l'INF eau indique que l'eau du syndicat est de bonne qualité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE** d'adopter le rapport annuel – exercice 2015 du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Tinténiac,
- **PRÉCISE** que ce document est à la disposition du public aux jours habituels d'ouverture de secrétariat de mairie,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

XI- RÉHABILITATION DES PORTES DES VESTIAIRES DU STADE DE FOOTBALL (délibération N°88-2016)

Nomenclature : 7.10 Divers

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n°77-2016 du 13 octobre 2016 portant sur la remise en état des vestiaires du stade. Les élus voulaient connaître le coût pour une installation de 3 portes métalliques à la place des portes en bois.

Ce dernier est plus onéreux (7 029 € HT au lieu de 3 688 € HT pour les portes en bois).

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

- **DÉCIDE** de retenir la proposition de l'entreprise GONNET pour les travaux susnommés dont le montant s'élève à 3 688 € HT.
- **DEMANDE** l'inscription de cette dépense en section d'investissement au budget 2016.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

XII- INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

A- RÉFLEXION SUR LA VENTE DES LOGEMENTS SOCIAUX ANCIENS CHEZ NEOTOA

Monsieur le Maire fait part aux élus de la proposition de NEOTOA de mise en vente des logements anciens.

- ☞ Square de Bertheline et rue du Pont Pichard : 12 pavillons mis en service en 1988 et 1993
- ☞ Rue Alphonse Simon et impasse Théodore Chalmel : 24 pavillons mis en service en 1997 et 1998

La vente des logements locatifs sociaux anciens chez Neotoa constitue un des volets de l'accession sociale à la propriété. Le produit des ventes permet d'apporter des fonds propres, réinvestis dans :

- La production de logements neufs
- La réduction des consommations énergétiques (réhabilitation énergétique)
- La conservation de l'attractivité du parc existant

Les principales caractéristiques de la vente sont les suivantes :

a) Les bénéficiaires de la vente

Les logements occupés

Lorsque le logement est occupé, la vente est d'abord proposée aux locataires. Selon certaines conditions, le logement peut être vendu au conjoint ou aux ascendants et descendants du locataire. Les locataires en place seront informés de la possibilité d'acquérir leur logement à un prix intéressant, étant précisé que les locataires qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement pourront conserver leur statut de locataire.

Les logements vacants

Il sera offert en priorité à l'ensemble des locataires de NEOTOA, A défaut d'acquéreur prioritaire, le logement peut être vendu à toute autre personne physique sous conditions de revenus.

b) Le prix de vente du logement

Il suit l'estimation du service des Domaines et est ajusté en fonction du marché et de l'avis du notaire. Il est fixé en accord avec la mairie de la commune.

Deux abattements, prenant en compte l'ancienneté (durée de la location) et le niveau de ressources peuvent être appliqués, permettant une réduction du prix de vente pouvant atteindre 18 % du prix fixé.

c) Accompagnement des locataires par NEOTOA souhaitant se porter acquéreur en offrant :

- une assistance dans le cadre d'un dispositif de conseil et d'aide pour l'élaboration d'un plan de financement optimum et la mobilisation des aides financières (ANAH, prêt à taux zéro etc.).
- un conseil technique sur la détermination des travaux les plus efficaces à engager pour améliorer les qualités énergétiques et le confort du logement

Les élus précisent que ces logements sont très mal isolés ; ils sont énergivores. Par ailleurs, ces logements sont en perte d'attractivité ; il existe une vacance locative. La proposition de candidats par les services du CCAS aux bailleurs sociaux est de plus en plus difficile.

Entendu cet exposé, et afin d'éclairer le choix du Conseil Municipal,

Il conviendra, d'une part, de recenser les locataires intéressés par une éventuelle acquisition. Il ne faudrait pas priver les personnes qui peuvent et souhaitent acheter.

D'autre part, il sera opportun de connaître les statistiques de vente dans les autres communes (voir ce qui se pratique ailleurs).

B- RÉFLEXION SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

La loi ALUR (**A**ccès au **L**ogement et **U**rbanisme **R**énové) fixe l'obligation de transfert de compétences du Plan local d'Urbanisme des communes vers les EPCI (établissement public de coopération intercommunale).

Monsieur le Maire y est plutôt favorable.

M. le Maire précise que la CCBR (Communauté de Communes de la Bretagne Romantique) doit prendre 6 compétences obligatoires sur 12 au 1^{er} janvier 2017 et 9 compétences au 1^{er} janvier 2018 pour ne perdre la Dotation Globale de Fonctionnement bonifiée (400 000 € / an). Par ailleurs, la CCBR aura pour avantage d'apporter un service compétent et plus proche des communes en matière d'aménagement. Les communes n'auront plus à faire appel à des cabinets extérieurs qui leur coûtent plus cher. Les élus seront toujours à l'initiative des choix et des orientations. Le but du PLUi est aussi d'homogénéiser l'aménagement du territoire.

La compétence du PLU sera transférée automatiquement à la CCBR, sauf si dans les 3 mois qui précèdent le 27 mars 2017, une minorité d'élus s'y oppose. Celle-ci doit regrouper au moins 25 % des communes représentant 20 % de la population du territoire, soit au moins 7 communes représentant au moins 6 700 habitants.

Dans tous les cas, le PLUi sera obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2021.

DATES À RETENIR

- Cérémonie du 11 novembre – rendez-vous à 11h45 place de la Mairie
- 27 novembre 2016 : repas du CCAS
- 08 décembre 2016 à 19h30 : prochain Conseil Municipal

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

La séance est levée à 22h45.

A Pleugueneuc, le 22 novembre 2016

Vu le Maire,

M. Loïc Régeard