

## **COMPTE RENDU**

### **DE LA SÉANCE MUNICIPALE DU 24 JANVIER 2019**

---

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-quatre janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de PLEUGUENEUC, étant réuni à la salle associative, 19 rue du Stade, en raison des travaux de réhabilitation de la mairie, après la convocation légale, sous la présidence de Monsieur RÉGEARD Loïc, Maire.

**Étaient présents** : MM. BARBY Éric, EGAULT Pascal, MASSON Jean-Paul, MONTIGNÉ Claude, Mmes CAZIN Mireille, VERGER Laurence, GUYNEMER Patricia, NIVOL Nadine, NIVOLE Nathalie, LEBAS Sophie, SAUVEUR Pauline et ROZE Marie-Paule.

**Absents excusés** : MM. LEFEUVRE André (a donné procuration à M. RÉGEARD Loïc), Pascal BESSIN (a donné procuration à Mme CAZIN Mireille), Mmes HOUIT Yolande (a donné procuration à Mme ROZE Marie-Paule) et GASCOIN Laurence.

**Absents** : de LORGERIL Olivier et CROQUISON Sébastien.

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

---

## **ORDRE DU JOUR**

1. Demande d'acquisition par des particuliers de terrains communaux :
  - ZM n°197 (80 m<sup>2</sup>) – lieu-dit « Le Perquer »
  - ZT n°103 (2 320 m<sup>2</sup>) – lieu-dit « La Croix Josselin »
  - ZW n°16 (4 310 m<sup>2</sup>), près du lieu-dit « Le Paillet »
2. État d'avancement des travaux de la mairie
3. Budget primitif 2019 – Lotissement Le Chemin de Morgan
4. Informations diverses
5. Questions diverses

## **I- VOTE BUDGET PRIMITIF – EXERCICE 2019 (délibération n°01-2019)**

**Nomenclature** : 7.1 Décisions budgétaires

**Vu** la délibération n°36-2018 du 28 mai 2018 portant sur la dénomination du futur lotissement communal « Le Chemin de Morgan »,

**Vu** la délibération n°83-2018 du 22 octobre 2018 portant sur la création du budget du lotissement pour lancer les études préalables nécessaires aux opérations de viabilisation et de commercialisation,

### **Entendu cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

- **VOTE**, à l'unanimité, le budget de l'exercice 2019, tel qu'il est proposé par M. le Maire.

#### **✚ LOTISSEMENT LE CHEMIN DE MORGAN – Budget équilibré en recettes et en dépenses**

- section de fonctionnement : 248 000.00 €
- section d'investissement : 248 000.00 €

- **CHARGE** M. le Maire de signer tout document utile à l'exécution de la présente délibération.

M. le Maire informe les élus que les bailleurs sociaux ont été reçus pour un habitat collectif au lotissement.

En parallèle, M. le Maire ajoute qu'un courrier de la part d'HLM La Rance sollicitant la vente des logements square d'Armorique sera sans doute transmis à la mairie prochainement.

## **II- VENTE D'UN BIEN COMMUNAL AU LIEU-DIT LA CROIX JOSSELIN (délibération n°02-2019)**

**Nomenclature** : 3.6 Autres actes de gestion du domaine privé

**Vu** la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux « Libertés et responsabilités locales », et notamment son article 147,

**Vu** les articles L.1123-1 et suivants du Code Général de la propriété des personnes publiques,

**Vu** l'article 713 du Code Civil,

**Vu** les conclusions de l'enquête de voisinage exposant que la parcelle n'a plus de propriétaire,

**Vu** le procès-verbal de remembrement de 1970 faisant mention que l'identification des successibles n'a pas été possible,

**Vu** l'avis de la Commission Communale des Impôts Directs en date du 17 avril 2018 relatif au lancement de la procédure d'attribution à la commune de la parcelle cadastrée ZT n°103,

**Vu** l'arrêté municipal n°12-2018 du 07 juin 2018 (visa du contrôle de légalité en date du 08 juin 2018) constatant la situation dudit bien présumé sans maître,

**Considérant** que la parcelle cadastrée ZT n°103 n'a pas de propriétaire connu et qu'il ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à compter de la dernière publicité de l'arrêté municipal constatant la situation dudit bien,

**Vu** la délibération n°108-2018 du 18 décembre 2018 portant incorporation dudit bien dans le domaine communal,

**Vu** l'arrêté municipal n°02-2019 du 14 janvier 2019 portant incorporation dudit bien dans le domaine communal,

M. le Maire fait part au Conseil Municipal de la demande des époux Colombel Stéphane et Nathalie pour acquérir la parcelle cadastrée ZT n°103 d'une contenance de 23 a 20 ca.

M. le Maire informe les élus du projet agricole de M. et Mme Colombel, qui ont obtenu un permis de construire pour un bâtiment d'élevage accueillant 11 000 poules pondeuses plein air. L'acquisition de la parcelle ZT n°103 s'inscrit dans ce projet. Il convient de fixer les modalités de cession s'y rapportant.

### **Entendu cet exposé, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

- **DÉCIDE** de céder le terrain communal référencé section ZT n°103 d'une contenance de 2 320 m<sup>2</sup> pour un montant de deux mille trois cent vingt euros (2 320 €).
- **DIT** que les frais résultant de la cession seront supportés par M. et Mme Colombel.

- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer l'acte authentique qui sera rédigé chez Maître Clossais Alain, notaire à Mesnil Roc'h (Saint-Pierre de Plesguen).

D'autres demandes d'acquisition sont présentées aux élus.

→ Parcelle cadastrée **ZM n°197** d'une contenance de 80 m<sup>2</sup> au lieu-dit « Le Perquer »

M. LAURENT Arnaud souhaite acquérir cette parcelle pour y installer notamment son épandage (assainissement autonome). En effet, cette parcelle se confond avec son terrain à l'arrière de sa maison. Il s'agit d'un délaissé communal.

Les élus s'interrogent quant à l'accès de la parcelle ZM n°48 en cas de cession. Le Conseil Municipal n'est pas opposé à cette mutation mais souhaite que le terrain ZM n°48 ne soit pas pénalisé. M. le Maire est chargé de prendre contact avec le propriétaire et rendra compte de la situation lors de la prochaine séance municipale.

→ Parcelle cadastrée **ZW n°11** d'une contenance de 48 a 20 ca près du lieu-dit « Le Paillet »

M. le Maire donne lecture du courrier adressé par M. BLANCARD Hubert formulant une demande d'acquisition du chemin d'exploitation cadastré ZW n°11. M. le Maire précise que ce chemin dessert deux propriétaires et est une voie sans issue menant vers un espace boisé sur Saint-Pierre de Plesguen.

M. BLANCARD indique qu'il serait constitué au profit de l'autre propriétaire bordant ledit chemin une servitude de droit de passage à tous usages allant de la route départementale à la limite de ses bornes sur une profondeur de 250 mètres.

Les élus font part de leurs inquiétudes quant aux droits de chasse. Le nouvel acquéreur peut mettre en chasse privée ou exclure toutes ses parcelles de la zone de chasse communale.

Entendu cet exposé, M. le Maire indique qu'il rencontrera le Président de l'ACCA de Pleugueneuc ainsi que le propriétaire pour préciser ses intentions. M. le Maire rendra compte de ses échanges lors du prochain Conseil Municipal.

### **III- TRAVAUX DE RÉHABILITATION DES CANALISATIONS D'EAUX USÉES DE LA RUE D'ARMOR (délibération n°03-2019)**

**Nomenclature** : 7.10 Divers

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal que les canalisations d'eaux usées de la rue d'Armor sont particulièrement endommagées comme l'indique la synthèse de l'inspection télévisée réalisée par HdeO en 2016. L'état du réseau souterrain d'assainissement de cette rue comporte notamment une infiltration, un effondrement partiel, une fissure, des dégradations de surfaces (parois manquantes, écaillages), des dépôts de graisse, des déplacements d'assemblage et des raccordements défectueux. La société SAUR propose d'y remédier en réalisant un chemisage des canalisations.

C'est une technique de réparation dite non destructive (elle ne nécessite aucun enlèvement), qui s'emploie sur les canalisations de grande longueur non visitables, avec un diamètre compris entre 15 et 125 cm. Le chemisage s'applique principalement en évacuation (écoulement gravitaire des eaux usées, des eaux pluviales, des effluents industriels). On insère une enveloppe souple enduite de résine durcissante (époxy, polyester ou vinylester) à l'intérieur même de la canalisation détériorée (placage de la résine contre les parois de l'ancienne canalisation).

Ce procédé permet de rendre étanches les canalisations et de bloquer tout contact entre le matériau de la conduite et l'eau qu'elle transporte. Ce dernier est privilégié car il ne nécessite pas de gros travaux et lorsque les canalisations ont été détériorées par des tassements, la corrosion, l'environnement extérieur (racines d'arbres ...) et l'eau (usure avec le temps).

Monsieur le Maire rappelle que les effacements de réseaux ont été réalisés dans la rue d'Armor tout comme le remplacement des canalisations de l'eau potable et des eaux pluviales ainsi que l'aménagement des trottoirs. La réhabilitation des canalisations des eaux usées serait préalable à la réfection de la voirie (couche de roulement).

Dans tous les cas, les services du Département veilleront à ce que le réseau souterrain soit intégralement réhabilité avant d'engager les travaux d'enrobés sur la voie.

Après consultation, la société SAUR propose de réaliser ces travaux comme suit :

- Zone 1 (croisement rue du Pont Pichard au n°14 rue d'Armor) : 19 652.60 € HT soit 23 583.12 € TTC
- Zone 2 (du n°16 à l'église) : 24 237.00 € HT soit 29 084.40 € TTC

**Entendu cet exposé, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

- **RETIENT** les propositions de la SAUR pour le chemisage des canalisations des eaux usées de la rue d'Armor pour un montant de 43 889.60 € HT soit 52 667.52 € TTC.
- **DEMANDE** l'inscription de cette dépense en section d'investissement au Budget Primitif 2019 - Assainissement.

#### **IV- TRAVAUX DE CURAGE ET INSPECTION VIDÉO DES RÉSEAUX – SECTEUR COÛTQUEN (délibération n°04-2019)**

**Nomenclature** : 7.10 Divers

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient d'inspecter le réseau souterrain du secteur de « Coëtquen », sur environ 740 ml. Il s'agit de réaliser l'hydrocurage préalablement à l'inspection vidéo. Il conviendra ensuite d'assurer le traitement des matières de curage. Après consultation, la société SAUR propose de réaliser cette inspection pour un montant de 10 327.50 € HT.

**Entendu cet exposé, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

- **RETIENT** la proposition de la SAUR pour l'hydrocurage et l'inspection vidéo du secteur de « Coëtquen » pour un montant de 10 327.50 € HT soit 12 393.00 € TTC.
- **DEMANDE** l'inscription de cette dépense en section d'exploitation au Budget Primitif 2019 - Assainissement.
- **CHARGE M.** le Maire de signer tout document utile à l'exécution de la présente délibération.

#### **V- POSE D'UN HYDRANT PRÈS DU MOULIN DE BAUSSAINE (délibération n°05-2019)**

**Nomenclature** : 7.10 Divers

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de l'opportunité de poser un poteau incendie près du moulin de Baussaine. En effet, le syndicat des eaux de Tinténiac Bécherel procède actuellement au renforcement des canalisations de l'eau potable de la route départementale n°75. Autrefois, l'étang du moulin de Baussaine servait de réserve d'eau. Ce dernier n'existant plus, il serait opportun d'installer un hydrant.

Après consultation, la société SATEC propose de réaliser ces travaux pour un montant de 1 820.00 € HT soit 2 184.00 € TTC.

**Entendu cet exposé, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

- **RETIENT** la proposition de la société SATEC pour la pose d'un poteau incendie au lieu-dit « Baussaine » pour un montant de 1 820.00 € HT soit 2 184.00 € TTC.
- **DEMANDE** l'inscription de cette dépense en section d'investissement au Budget Primitif 2019 - Commune.

## **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

### **1- État d'avancement des travaux de la mairie**

- Partie maçonnerie : les travaux de fouille (extension du bâtiment) sont lancés.

Les différents avenants, liés au renfort de la structure, seront présentés et clarifiés lors du prochain Conseil Municipal prévu le jeudi 21 février, en présence de Mme Landau, architecte.

- Partie sol : les élus s'interrogent sur le sol quartzé, prévu à la mairie (mauvaise expérience à la salle des associations – malfaçons constatées telles que absence de planéité, finitions, esthétique du sol...). Ce matériau ne donne pas du tout satisfaction. M. le Maire précise qu'une solution intermédiaire (coulage avant la pose des cloisons) a été proposée par l'architecte mais il souligne que l'entreprise, titulaire du marché, a des difficultés à communiquer une adresse où le sol quartzé est réussi. Une proposition pour un sol carrelage a été transmise ; cela suppose une plus-value d'environ 20 000 €. Effectivement, cette somme est conséquente mais la mairie représente le symbole de la commune ; le sol ne doit pas faire défaut.

### **Entendu cet exposé, les élus :**

- Souhaitent visiter la médiathèque de Saint-Pierre de Plesguen (sol quartzé récent) pour se rendre compte de l'aperçu final de ce sol,
- Souhaitent relancer l'entreprise pour communiquer une adresse où les travaux de ce type sont concluants,
- Si aucune adresse n'est communiquée, les élus pourront s'orienter vers un autre type de sol.

Enfin, M. le Maire met en avant que la suppression des toilettes publiques, près de l'église, n'est pas aisée en raison de la présence des réseaux d'eau du centre-bourg. L'économie de ces travaux n'est pas négligeable (10 167.55 € HT). Une porte pourrait condamner leur accès. La réhabilitation serait remise ultérieurement.

- 2- **Commission voirie** : elle passera en campagne pour recenser les routes prioritaires qui devront être réhabilitées.
- 3- **Saturation des aires de covoiturage près de l'échangeur** : informer le Département de la situation pour émettre le vœu d'une extension de ces parkings.
- 4- **Élagage le long des voies communales** : présentation d'une carte recensant les secteurs à élaguer ; la commission passera pour faire un point et relancer les propriétaires.
- 5- **Commune nouvelle Mesnil Roc'h** : M. le Maire souhaite apporter une information aux élus et confirmer que la commune de Pleugueneuc avait été sollicitée en avril 2018 pour adhérer au projet de la fusion tout comme l'avait été la commune de Plesder. Le bureau municipal avait été informé et après discussion, il avait été décidé que le projet était précipité et non abouti (information des élus et de la population).
- 6- Présentation du **calendrier des formations ARIC** pour les élus municipaux.
- 7- Deux lumières ne fonctionnent plus place de l'église, en raison des travaux de la mairie. Le nécessaire va être entrepris.

**Date à retenir** : prochain Conseil Municipal le jeudi 21 février 2019 à 20 heures – salle associative.

Rien ne restant à l'ordre du jour, Monsieur Loïc RÉGEARD déclare la session close.  
La séance est levée à 23h00.

A Pleugueneuc, le 25 janvier 2019

Vu le Maire,  
M. Loïc Régeard