

COMMUNE DE PLERGUER
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Réunion du 12 février 2018
Séance n° 2018 – 01

Nbre de conseillers en exercice : 19 Présents : 16 Votants : 18

L'an deux mille dix-huit le douze février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BEAUDOIN, Maire

Présents : Monsieur Le Maire, Jean-Luc BEAUDOIN

Mesdames Karine Norris-Ollivier, Janine Penguen, Chantale Corbeau, Odile Noël, Angélique Restoux, Sylvie Troude

Messieurs Raymond Dupuy, Jean-Pierre Bouaissier, Dieter Frieling, Serge Auffret, Henri Ruellan, Daniel Brindejonc, Michel Roger, Jean-Louis Bienfait, Laurent Buscaylet

Absentes excusées :

Madame Monique Le Gall donne procuration à Monsieur Jean-Louis Bienfait

Madame Chantal Adam donne procuration à Monsieur Serge Auffret

Absent excusé : Stéphane Loyant

Secrétaire de séance : Madame angélique Restoux a été nommée secrétaire

Date de convocation : 07 février 2018

Ordre du Jour :

- Approbation du compte rendu n°2017-10 du 19 décembre 2017
- Commission Aménagement – Composition - Modification
- Salle Bertrand Robidou – Restructuration – Dossier de consultation des entreprises (DCE) – Approbation
- Urbanisme – Le Champ Lison – 1^{ère} tranche – Travaux de viabilisation - Attribution des marchés – Décision
- Urbanisme – Plan local d'urbanisme (PLU) – Modification simplifié n° 2 - Approbation
- Urbanisme – Lotissement Le Puits Saliou – Convention de rétrocession des équipements communs – Information
- Economie – Saint-Malo Agglomération – Acquisition des terrains cessibles de la Zac du Routhouan - Avis
- Finances - Budget principal 2018 – Investissements – Ouverture de crédit
-

Ouverture de la séance à 19h.

En préambule du conseil municipal, Monsieur le Maire souhaite informer ses membres de la démission de Monsieur Stéphane LE POTIER de son mandat de conseiller municipal ; celle-ci a pris effet le 5 janvier 2018, date de réception du courrier de l'intéressé.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, il en a informé Monsieur le Préfet par courrier du 8 janvier 2018, celui-ci en ayant accusé réception par courrier du 17 janvier 2018.

L'article L 270 du code électoral précise que « le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant... ». En application de cette disposition, Monsieur Laurent BUSCAYLET est devenu

automatiquement conseiller municipal et a donc été convoqué légitimement à la présente séance du conseil municipal.

Monsieur le Maire lui a souhaité la bienvenue, au nom de l'ensemble du conseil municipal.

Il a aussi adressé, ses remerciements à Stéphane LE POTIER qui a apporté sa contribution aux travaux du Conseil Municipal au service de notre commune.

Monsieur Auffret souhaite aussi la bienvenue au nouveau conseiller mais regrette d'en être informé aussi tardivement, en qualité de conseiller municipal de la minorité d'autant qu'il ne peut plus s'exprimer dans le bulletin municipal.

Monsieur le Maire tient à préciser au contraire qu'il a tenu à réserver précisément sa première communication officielle sur le sujet au premier conseil municipal suivant la démission.

Approbation du compte rendu n°2017-10 du 19 décembre 2017

Monsieur Le Maire demande s'il y a des observations ou des remarques sur le compte rendu

Le Conseil Municipal approuve le compte rendu n°2017-10 du 19 décembre 2017 par un vote à main levée :

Votants : 18 abstention : 1 contre : 0 pour : 17

Délibération n° 2018-01-001

Objet : Commission Aménagement – Composition - Modification
--

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal que Monsieur Laurent BUSCAYLET soit membre de la Commission Aménagement, en remplacement de Monsieur Stéphane LE POTIER.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par un vote à main levée :

Votants : 18 - abstention : 03 - contre : 0 - Pour : 15

- Approuve cette modification concernant la composition de la Commission Aménagement.
- Autorise Monsieur le Maire à signer les documents

Délibération n° 2018-01-002

Objet : Salle Bertrand Robidou – Restructuration – Dossier de consultation de Entreprises (DCE) - Approbation
--

Le projet de restructuration de la Salle Bertrand Robidou, aujourd'hui inutilisée, car trop vétuste, a vocation à la fois à développer de nouvelles fonctionnalités et à répondre à l'obligation d'accessibilité PMR de la mairie, notamment pour l'accueil du public.

Cette salle constituera en quelque sorte un lieu de citoyenneté, au service de la démocratie de proximité. Si cette salle pourra être un lieu d'exposition et de communication au bénéfice des habitants de Plerguer, elle accueillera également les séances du conseil municipal et les cérémonies de mariage, d'autant que celle-ci sera accessible aux personnes à mobilité réduite ; ce qui permettra de répondre aux obligations ERP auxquelles est soumis le bâtiment de la mairie.

Le projet consiste à rénover uniquement la salle (et non pas tout le bâtiment) avec une entrée, des sanitaires aux normes PMR.

Au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), les différents lots sont estimés (en coût HT) de la façon suivante :

Lots	Montant HT
Lot 1 : Lot Démolition – Gros œuvre – VRD	20 400.00 €
Lot 2 : Couverture	10 800.00 €
Lot 3 : Lot Menuiseries extérieures	11 400.00 €
Lot 4 Lot Charpente – Menuiseries intérieures	25 840.00 €
Lot 5 : Lot Plâtrerie – Cloisons – Isolation - Plafonds	17 000.00 €
Lot 6 : Lot Carrelage - Faïence	2 500.00 €
Lot 7 : Lot Peinture	5 500.00 €
Lot 8 : Lot électricité – Courants faibles	13 000.00 €
Lot 9 : Lot Plomberie – Sanitaire - Ventilation	22 600.00 €
Total HT	129 040.00 €

Monsieur Dieter Frieling propose que l'on prévoit des fenêtres oscillo-battantes pour les 2 ouvertures. Par ailleurs, il demande si l'équipement sono a bien été pris en compte. Sur ce dernier point, Monsieur le Maire indique qu'il a bien été demandé à la maîtrise d'œuvre de le prévoir.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Votants : 18 – abstention : 0 – contre : 0 – pour : unanimité

- approuve le dossier de consultation des entreprises relatif la restructuration de la salle Bertrand Robidou
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2018-01-003

Objet : Urbanisme – Le Champ Lison – 1^{ère} tranche – Travaux de viabilisation – Attribution des marchés - Décision

Par délibération du 19 décembre 2017, le conseil municipal a approuvé le dossier de consultation des entreprises (DCE) relatif aux travaux de viabilisation de la première tranche de l'opération « Le Champ Lison » affectée à des activités de service.

Après consultation des entreprises, la commission aménagement a examiné les offres pour chacun des 4 lots :

Lot 1 – Terrassement / Voirie / Signalétique

- entreprise LEPERE pour 53 902.70 € ht
- entreprise POTIN TP pour 61 763.50 € ht
- entreprise BOUTELOUP pour 70 008.00 € ht
- entreprise EVEN pour 59 397.35 € ht
- entreprise LESSARD pour 55 500.00 € ht
- entreprise OUEST TP pour 51 813.00 € ht
- entreprise BARTHELEMY – PIGEON pour 79 799.00 € ht

Lot 2 – Réseaux EU – EP

- entreprise LEPERE pour 12 974.00 € ht
- entreprise POTIN TP pour 18 411.00 € ht
- entreprise EVEN SAS pour 16 555.50 € ht
- entreprise LESSARD pour 16 500.00 € ht
- entreprise OUEST TP pour 15 592.00 € ht

Lot 3 – Télécom – Eclairage public

- entreprise SANTERNE pour 11 800.00 € ht
- entreprise VEZIE pour 10 244.00 € ht

Lot 4 – Espaces Verts

- entreprise POISSON pour 2 904.00 € ht
- entreprise CHEVALLIER pour 2 476.76 € ht
- entreprise LAMBERT pour 1 437.50 € ht
- entreprise IDEVERDE pour 3 242.31 € ht
- entreprise SERRAND pour 2 651.72 € ht

La commission aménagement propose d'attribuer les travaux à :

Lot 1 – Terrassement / Voirie / Signalétique : entreprise OUEST TP pour un montant de 51 813.00 € ht

Lot 2 – Réseaux EU – EP : entreprise LEPERE pour un montant de 12 974.00 € ht

Lot 3 – Télécom – Eclairage public : entreprise VEZIE pour un montant de 10 244.00 € ht

Lot 4 – Espaces Verts : entreprise LAMBERT pour 1 437.50 € ht

Monsieur Serge Auffret, au nom de Madame Chantale Adam demande s'il n'aurait pas été plus opportun de retenir la même entreprise pour les lots 1 et 2 en terme de coordination.

Monsieur le Maire indique que la séparation en 2 lots a été un choix fait par la maîtrise d'œuvre pour élargir la palette des entreprises soumissionnaires. Par ailleurs, une négociation ne pourrait pas être engagée sans le faire avec l'ensemble des entreprises, ce qui n'est pas envisageable puisque certaines entreprises n'ont pas fait d'offres sur les 2 lots.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Votants : 18 – abstention : 01 – contre : 0 – pour : 17

- approuve l'attribution des marchés de travaux de viabilisation de la 1^{ère} tranche de l'opération « Le Champ Lison » à :

Lot 1 – Terrassement / Voirie / Signalétique : entreprise OUEST TP pour un montant de 51 813.00 € ht

Lot 2 – Réseaux EU – EP : entreprise LEPERE pour un montant de 12 974.00 € ht

Lot 3 – Télécom – Eclairage public : entreprise VEZIE pour un montant de 10 244.00 € ht

Lot 4 – Espaces Verts : entreprise LAMBERT pour 1 437.50 € ht

- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2018-01-004

Objet : Urbanisme – Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Modification simplifiée n°2 - Approbation

Par délibération n°08-001 du 16 octobre 2017, le conseil municipal a approuvé le lancement de la procédure de modification simplifiée dans le cadre de l'opération du Champ Lison.

Dans le programme mixte du Champ Lison en effet (principalement pour de la production de logements mais aussi 3 parcelles d'activités de services), il est apparu nécessaire de porter une attention particulière à l'intégration urbaine et paysagère des constructions.

Il est apparu que le règlement Ue, parfaitement adapté à la vocation d'habitat, méritait d'être adapté pour les activités et services ; il a donc été proposé de modifier le PLU par :

- la modification du règlement graphique en créant un sous-zonage spécifique UEa
- des compléments au règlement écrit des zones UE des article suivants :
 - o Article Ue9 – emprise au sol des constructions
 - o Article Ue11 – aspect des constructions et aménagement de leurs abords
 - o Article Ue12 – aire de stationnement

La procédure de modification simplifiée a donc été lancée par arrêté du Maire en date du 30 octobre 2017 et le dossier a été mis à disposition du public du 12 décembre 2017 au 12 janvier 2018, conformément à la délibération n°09-004 du conseil municipal du 29 novembre 2017.

Aucune observation n'a été consigné sur le registre mis à disposition.

Par ailleurs, les personnes publiques associées (PPA) ont été consultées ; seules 3 ont répondu, toutes avec avis favorable (Département d'Ille et Vilaine, Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille et Vilaine, Chambre d'Agriculture d'Ille et Vilaine).

Sur la base de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité réglementaire.

Monsieur Serge Auffret demande dans quel délai vont être lancés les travaux.

Madame Karine Norris-Ollivier indique que les travaux de viabilisation devraient démarrer mi-avril (avec une durée de travaux de 2 semaines pour la 1^{ère} phase)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Votants : 18 – abstention : 01 – contre : 0 – pour : 17

- Adopte la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle que décrite dans le présent rapport.
- autorise Monsieur le Maire à procéder à toutes les formalités nécessaires

Délibération n° 2018-01

Objet : Urbanisme – Lotissement le Puits Saliou – Convention de rétrocession des équipements communs - Information

Dès le début de ce mandat municipal, la municipalité a souhaité traiter la problématique de la rétrocession des espaces communs des lotissements dans le domaine public communal. Tous les lotisseurs ayant des opérations en cours ont été contactés et ont été informés de la méthodologie définie afin que les espaces extérieurs et les réseaux puissent être restitués dans les meilleures conditions.

C'est ainsi que le conseil municipal a pu ainsi d'ores et déjà approuver la rétrocession des équipements du lotissement du Verger, sur la base des principes édictés par la commune.

S'agissant de l'opération « le Puits Saliou », premier lotissement autorisé sur le présent mandat, les conditions de rétrocession ont été anticipées et ont fait l'objet d'une convention signée en amont, document faisant partie à part entière du dossier de permis d'aménager.

Le présent rapport a pour objet d'informer les membres du conseil municipal du contenu de cette convention.

Le conseil Municipal est invité à prendre acte de cette information.

Monsieur Serge Auffret indique que ce type de convention devrait être obligatoire.

Monsieur le Maire et Madame Karine Norris-Ollivier indiquent que cette convention ne peut pas être imposée et que cela a résulté d'une négociation.

Au nom de Madame Chantal Adam, Monsieur serge Auffret demande si un lot a été réservé à la commune.

Madame Karine Norris-Ollivier indique tout d'abord que le dossier est consultable à la mairie et que, là aussi après négociation, effectivement un lot sera dédié au logement social, la parcelle n°10 étant cédée à un bailleur social.

A Monsieur Daniel Brindejonc qui demande si cela pourrait être un petit immeuble, Madame Karine Norris-Ollivier répond que ce sont les règles de la zone UE qui s'appliquent.

Monsieur Henri RUELLAN indique également que le panneau d'information du permis d'aménager stipule qu'un lot est réservé à une profession libérale.

Monsieur le Maire et Madame Karine Norris-Ollivier disent ne pas avoir connaissance de cet élément.

Délibération n° 2018-01-005

<u>Objet</u> : Economie – Saint-Malo Agglomération – Acquisition des Terrains cessibles de la Zac du Routhouan - Avis
--

Dans le cadre de la loi NOTRe relative aux zones d'activités, la Zac du Routhouan a été considérée communautaire et transférée de la Ville de Saint-Malo à la communauté d'agglomération.

Si ce transfert emporte automatiquement la mise à disposition des équipements publics à l'EPCI, les terrains cessibles aux entreprises doivent faire l'objet d'un transfert en pleine propriété, les conditions de ce transfert devant être soumis à l'avis des conseils municipaux des communes de l'agglomération, à la majorité des deux tiers.

Cette cession, qui porte sur 12757 m², se fera à l'euro symbolique.

Le conseil communautaire a d'ores et déjà délibéré sur ce dossier lors de sa séance du 21 décembre 2017 en décidant de l'acquisition des parcelles concernées dans les conditions décrites ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Votants : 18 – abstention : 02 – contre : 0 – pour : 16
- approuve l'acquisition des terrains cessibles de la Zac du Routhouan par Saint-Malo Agglomération à l'euro symbolique.
 - autorise Monsieur le Maire à opérer toute opération administrative sur ce dossier.

Délibération n° 2018-01-006

<u>Objet</u> : Finances – Budget principal 2018 – Investissement – Ouverture de crédit

Vu les dépenses engagées sur le compte 2313- 167 concernant la rénovation de l'école des Badiou et l'urgence de pouvoir régler des dépenses, Monsieur le Maire informe qu'il y a lieu de procéder à une ouverture de crédit avant le vote du budget primitif 2018.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Votants : 18 – abstention : 0 – contre : 0 – pour : unanimité
- accepte une ouverture de crédit sur le budget principal sur le compte 2313-167 « rénovation de l'école des Badiou » d'un montant de 16 200 €, somme limitée à ¼ du réalisé en 2017.
 - autorise Monsieur le Maire à réaliser les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Questions diverses :

Monsieur le Maire indique avoir reçu, dans les délais, 2 questions complémentaires de Monsieur Serge Auffret :

- 1) « Lors d'une réunion de quartier, des habitants vous ont interrogé sur la redevance concernant l'assainissement individuel. Pourriez-vous nous éclairer sur les montants de celle-ci ainsi que la périodicité ? »

Monsieur le Maire indique que le montant prélevé au titre de l'assainissement pour les logements dotés d'un assainissement autonome est un forfait (donc indépendant de la quantité d'eau consommée) payé par tous les abonnés non raccordés au réseau collectif. Il est réservé au syndicat du canton de Châteauneuf chargé du service public d'assainissement non collectif ? Ce service est chargé d'instruire les dossiers d'assainissement individuels, d'en vérifier la conception technique, de vérifier la conformité technique, d'effectuer les contrôles périodiques obligatoires.

Ce forfait de 10.92 € par semestre est appliqué dans toutes les communes adhérant au SPANC (aujourd'hui transféré à Saint-Malo Agglomération).

Monsieur Dupuy ajoute que c'est le montant au contrôle obligatoire réalisé tous les 6 ans qui est ainsi réparti sur chaque facture.

Monsieur le Maire ajoute qu'il est possible que les habitants aient eu une information erronée par rapport au zonage. La ville buisson fait bien partie d'un schéma d'aménagement potentiel en assainissement collectif, mais tant que les habitations resteront en assainissement non collectif, c'est la facturation forfaitaire semestrielle qui s'appliquera.

- 2) « La commune pourrait-elle envisager d'harmoniser la signalétique des commerces et entreprises locales afin d'améliorer la visibilité de ces derniers sur la commune ? »

Monsieur le Maire fait tout d'abord remarquer que le programme de la municipalité prévoyait bien le projet d'un schéma cohérent et généralisé d'une signalétique de qualité. Jusqu'à présent ce projet n'a été prioritaire et surtout, avant de s'y engager, il sera nécessaire de disposer d'une étude de charte graphique.

Ceci étant, il est sans doute nécessaire de cibler prioritairement les zones d'activité et notamment celle du Mesnil. Sur ce point, Monsieur le Maire indique qu'il a pu obtenir la mise en place d'une signalétique pour la zone du Mesnil-Est auprès de Saint-Malo Agglomération (charte communautaire).

Monsieur Serge auffret indique qu'il faudrait aussi traiter le Mesnil Ouest.

Pour les commerces du Centre-bourg, on ne peut pas faire de l'information individualisée, mais la question reste ouverte.

Signatures :

Membres présents	Signatures
BEAUDOIN Jean-Luc	
DUPUY Raymond	
CORBEAU Chantale	
NORRIS-OLLIVIER Karine	
BOUAISSIER Jean-Pierre	
PENGUEN Janine	

BIENFAIT Jean-Louis	
BUSCAYLET LAURENT	
FRIELING Dieter	
NOËL Odile	
RESTOUX Angélique	
ROGER Michel	
TROUDE Sylvie	
RUELLAN Henri	
BRINDEJONC Daniel	
AUFFRET Serge	