

Compte rendu- Procès-Verbal
réunion du conseil municipal
22 janvier 2018

Commune de



35137

Nombre de conseillers	
en exercice	: 23
présents	: 21
représenté	: 1
votants	: 22

L'an deux mille dix-huit, le 22 janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de PLEUMELEUC s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, après convocation légale, sous la présidence de Madame Patricia COUSIN, Maire.

Date d'envoi de la convocation : 17 janvier 2018

Date d'affichage de la convocation : 17 janvier 2018

Étaient présents :

Mme COUSIN, Maire, M. DELAMARRE, Mme DERSEL, M. LEDUC, M. LE TEXIER, Mme LE NABOUR, Mme PATRU, Adjoints., M. ALLAIS, M. AUFFRAY, Mme BÉTHUEL, M. CARDOSO, Mme CHEVANCE, M. FOUVILLE, Mme GUILLEMOIS, M. HERBRETEAU, Mme LEBRUN M. MASSÉ, M. MOUTON, M. PERRIGAULT, M. RAMIREZ, M. TANVEZ.

Était représenté : M. LERAY pouvoir à M. RAMIREZ.

Était absente : Mme JOUANOLOU.

Madame Anne LEBRUN a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

※ ※ ※

Le compte rendu des délibérations de la séance du 11 décembre 2017, transmis aux membres du conseil municipal le 17 janvier 2018, n'appelle pas d'observation de sa part.

Madame le Maire accueille les membres du conseil municipal des jeunes de Pleumeleuc (CMJ) et présente le fonctionnement du conseil municipal. Elle souligne le travail de mise en place effectué par les jeunes et le service jeunesse de la commune et souhaite qu'un travail commun avec le conseil municipal adulte soit initié.

2018/01/22- 01- COMMUNE NOUVELLE - VŒUX DE LANCEMENT DE LA DEMARCHE

Madame le Maire précise aux membres du conseil municipal les éléments de contexte entre les communes limitrophes de Bédée et Pleumeleuc ; à savoir :

- la proximité géographique qui tend à s'accroître,
- l'identification au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Brocéliande approuvé le 19 décembre 2017 d'un Pôle d'Equilibre Principal constitué des deux communes réunies,
- le poids important de l'ensemble des deux territoires en superficie et en nombre d'habitants,

- des projets communs et des problématiques communes qui se font de plus en plus présentes,
- des associations regroupées et des services municipaux qui travaillent déjà ensemble.

Dans ce contexte, les élus de Bédée et de Pleumeleuc se rencontrent régulièrement afin d'échanger sur les enjeux et dossiers communs.

En janvier 2016, une étude comparative sur les organisations respectives des deux communes a été présentée aux bureaux municipaux réunis.

Le devenir des deux communes au regard de leurs capacités d'intervention, du service à apporter à la population fait aussi partie des réflexions en cours. En octobre et novembre 2017, a été abordée l'idée d'évoluer vers une commune nouvelle et de lancer une démarche en ce sens lors de rencontres entre les maires respectifs. Le 2 décembre, les deux bureaux municipaux se sont rencontrés pour examiner le lancement de l'étude. Cette rencontre s'est suivie d'une réunion de travail des deux conseils municipaux le 18 décembre 2017.

De ces échanges, sont ressorties les volontés suivantes :

- La volonté de renforcer le pôle Bédée-Pleumeleuc au sein du SCoT, de l'intercommunalité et du Département,
- La volonté de mutualiser et d'optimiser le mode de gestion des communes,
- La volonté de maintenir et optimiser les capacités financières des communes au sein de la commune nouvelle,
- La volonté de donner un nouvel élan aux élus municipaux pour construire un projet commun au sein de l'intercommunalité.

Lors de cette réunion, en conseil privé, la procédure de création d'une commune nouvelle prévue aux articles L 2113-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales a été présentée.

Au préalable, il est nécessaire d'étudier tous les aspects relatifs à l'organisation et au fonctionnement d'une commune nouvelle, dont la population avoisinerait 7 500 habitants.

Les aspects à étudier concerneront :

- 1er axe: Le projet Politique,
- 2ème axe: Les aspects financiers et fiscaux,
- 3ème axe: Le projet d'organisation articulé autour de la gouvernance et des services municipaux,
- 4ème axe: La communication avec plusieurs supports à l'intention de la population.

La démarche d'étude est prévue d'ici à l'automne, avec un aboutissement envisagé en octobre - novembre 2018. À cette période, les conseils municipaux seront invités à délibérer sur la création d'une commune nouvelle entre les communes de Bédée et Pleumeleuc, entrant en vigueur au 1er janvier 2019.

Pour mener à bien cette étude, les communes seront assistées d'un cabinet de conseil ayant déjà accompagné des communes sur des démarches analogues.

Afin d'officialiser le lancement de l'étude de création de la commune nouvelle, Madame le Maire propose au conseil municipal de formaliser un même vœu avec la commune de Bédée.

Pour le vote de ce vœu, le conseil municipal décide à l'unanimité de procéder au scrutin secret.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 21 voix pour (1 abstention):

- émet le vœu d'étudier la création d'une commune nouvelle entre les communes de Bédée et Pleumeleuc,
- mandate Madame le Maire à l'effet de mettre en œuvre cette étude avec son homologue de la mairie de Bédée dans la perspective d'une création le 1er janvier 2019.

2018/01/22- 02 - URBANISME - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN : CESSION PROPRIÉTÉ BATIE - 8 RUE DE ROMILLE/ RUE DU CLOS DES POMMIERS/ LE BOURG

Madame le Maire présente une déclaration d'intention d'aliéner d'un bien soumis au droit de préemption urbain situé au 8 rue de Romillé / Rue du clos des pommiers/Le Bourg.

Propriété bâtie et terrains cadastrés A 1490, A 1664 et A 648 pour une surface totale de 276 m² environ appartenant à Mme Frémont.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- renonce à l'exercice du droit de préemption sur ce bien.

2018/01/22 - 03 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - LOTISSEMENT COMMUNAL LE CLOS DES POMMIERS - CESSION DU TERRAIN N° 4 - TERRAIN A BATIR LIBRE DE CONSTRUCTEUR.

Madame le Maire rappelle que dans le cadre du projet de lotissement communal du « Clos des Pommiers », les lots n° 2, 3, et 4 sont des terrains à bâtir libres de constructeurs.

Après avis favorable de la commission « Aménagement du territoire et du cadre de vie », le conseil municipal, par délibération du 16 octobre 2017, a autorisé la vente de ces lots au prix de 140.00€ du m².

Dans cette délibération, il est précisé qu'une erreur matérielle s'est glissée. En effet, le prix de vente du lot N° 4 d'une superficie de 334.00 m² a été fixé à 46 780.00€ soit 140.06€ du m².

Par conséquent, il est proposé de modifier le prix de vente du lot N° 4 à 46 760.00€ pour une superficie totale de 334.00 m², soit 140.00€ du m², conformément à la décision du conseil municipal du 16 octobre 2017.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- fixe le prix de vente à 140.00 € le m², soit le prix pour le terrain N° 4 fixé à 46 760.00 €,
- désigne la Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée "Laurent COUBARD, Catherine COUBARD-LE QUERE, notaires associés", titulaire d'un office notarial à BEDEE (35137), 26, rue de Rennes, à l'effet de recevoir l'acte contenant dépôt des pièces du lotissement « le Clos des Pommiers »,
- précise que les frais, droits et honoraires de l'acte de dépôt de pièces et de tous actes de dépôt de pièces complémentaires seront à la charge de la commune de PLEUMELEUC,
- donne tous pouvoirs au Maire à l'effet de signer l'acte contenant dépôt des pièces du lotissement « le Clos des Pommiers » et tous actes complémentaires qui seraient rendus nécessaires. Aux effets ci-dessus, donner tous pouvoirs au maire pour passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, et généralement faire le nécessaire,
- désigne la Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée "Laurent COUBARD, Catherine COUBARD-LE QUERE, notaires associés", titulaire d'un office notarial à BEDEE (35137), 26, rue de Rennes, à l'effet de recevoir les actes de vente des lots du lotissement « le Clos des Pommiers »,

- précise que les frais, droits et honoraires des actes de vente des lots seront à la charge des acquéreurs,
- donne tous pouvoirs au Maire à l'effet de signer les promesses de vente et les actes de vente. Aux effets ci-dessus, donner tous pouvoirs au maire pour passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

2018/01/22 - 04 - URBANISME - RETROCESSION DES ESPACES COMMUNS - LOTISSEMENT ROUTE DE ROMILLE

Madame le Maire rappelle que La Société HABITATION FAMILIALE et NEOTOA (anciennement OPAC 35) ont déposé le 2 août 2006 à la mairie de Pleumeleuc une demande de permis de construire enregistrée sous le numéro PC 035 227 06 W 1024 portant sur :

- Pour HABITATION FAMILIALE la création de 26 logements en accession à la propriété
- Pour NEOTOA la création de 16 logements locatifs financés en PLUS

Il est rappelé :

→ la délibération du conseil municipal en date du 22 janvier 2007 et la convention signée le 25 janvier 2007, qui :

- accepte les termes de la convention à intervenir entre Habitation Familiale et NEO-TOA (anciennement OPAC 35) concernant les modalités de contrôle par la commune des études et travaux du programme de construction de 42 logements rue de Romillé,
- prévoit la cession gratuite à la commune à leur achèvement des équipements communs c'est-à-dire : les voiries internes, les trottoirs y compris bordures le long des espaces verts, les parkings communs y compris bordures le long des places, les allées piétonnes, les espaces verts communs, la station de relevage des eaux usées et tous les réseaux dans l'emprise des espaces rétrocessibles : eau potable, eaux usées, eaux pluviales et éclairage public,
- autorise le maire à signer cette convention.

→ la délibération du 24 janvier 2011 qui indiquait que :

- les 16 logements locatifs prévus dans le permis précité ont été construits par NEO-TOA,
- suite à des difficultés de commercialisation, HABITATION FAMILIALE n'a pas pu réaliser la construction des 26 logements collectifs en accession à la propriété, et le permis est devenu caduc,
- après études avec HABITATION FAMILIALE, la commune a donné son accord pour transformer ce programme en un lotissement de 7 lots libres de constructeurs en lieu et place et sur l'assiette foncière des 26 logements collectifs,
- les emprises et aménagements initiaux destinés à être rétrocédés à la commune, objet de la convention signée le 25 janvier 2007 ne sont pas modifiés.

Il est rappelé que le conseil municipal a accepté cette modification dans la convention définissant les modalités de contrôle des études et travaux de l'opération et a donné pouvoir au Maire pour signer l'avenant.

L'avenant à la convention de rétrocession a été signé le 27 janvier 2011 et un permis d'aménager enregistré sous le numéro PA 035 227 11 B 0001 a été déposé le 15 avril 2011.

Elle rappelle qu'à ce jour tous les lots ont été vendus et construits. Un procès-verbal portant sur la levée des réserves de travaux de finition des espaces communs a été signé entre les parties le 19 juin 2015.

Conformément à l'autorisation donnée par le conseil municipal, par délibération du 13 novembre 2017, l'enquête publique du projet de classement des ouvrages et réseaux divers s'est déroulée du 7 décembre 2017 au 22 décembre 2017 : voirie interne, espaces verts et chemins piétonniers, réseaux eaux usées et le poste de refoulement, réseau d'eaux pluviales et les noues, réseau d'éclairage public.

Le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable au projet de rétrocession des espaces communs et de classement dans le domaine communal de la voirie et des espaces verts avec quelques réserves concernant des travaux de finition à revoir par le lotisseur, est communiqué au membres du conseil municipal.

Il est précisé que les travaux ont été réalisés et que la cession gratuite des équipements communs porte sur :

Section	N°	Nature	Contenance
ZE	96	Voirie	489 m ²
ZE	104	Voirie, Chemin Piéton et espace vert	1827 m ²
ZE	110	Espace vert et parking	2611 m ²

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- accepte la cession gratuite par HABITATION FAMILIALE et NEOTOA à la Commune des espaces communs du lotissement privé « Route de Romillé » pour 4 927 m², ainsi que l'intégration dans le domaine public communal de la voie (1 573 m² - 165 ml de longueur de voirie) et des espaces verts,
- donne pouvoir à Mme le Maire pour signer l'acte de cession,
- dit que les frais liés à cette procédure, dont les frais d'acte résultat de cette rétrocession sont à la charge des lotisseurs, tel que prévu dans les conventions.

2018/01/22- 05 - FINANCES LOCALES - DEMANDE DE DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR)- TRAVAUX AMENAGEMENT ET DE SECURISATION DE LA RUE DE RENNES - CENTRE BOURG

Madame le Maire informe que, dans le cadre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux exercice 2018, les travaux d'aménagement et de sécurisation de la rue de Rennes peuvent être subventionnés dans le cadre de la catégorie d'opération éligible N° 3a

Elle précise que les dépenses subventionnables au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) pour 2018 - correspondant à l'opération sont :

- Travaux d'aménagement et de sécurisation de la rue de Rennes: 183 798.40€ HT

Le taux de subvention envisageable est de 25% sur un plafond de dépense de 300 000.00€ HT.

Le plan de financement est le suivant :

DEPENSES PREVISIONNELLES		RECETTES PREVISIONNELLES	
Etudes complémentaires	4 446.40€	ETAT DETR Plafond de dépenses: 300 000.00 € - Taux 25%	38 476.60€
Travaux d'aménagement VRD	149 460.00€	AUTOFINANCEMENT	115 429.80 €
TOTAL	153 906.40€ HT	TOTAL	153 906.40 HT

Les travaux devraient pouvoir commencer en avril 2018 pour une durée prévisionnelle d'environ 6 mois.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- approuve l'opération d'aménagement et de sécurisation de la rue de Rennes,
- arrête les modalités de financement de l'opération,
- sollicite une subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) -exercice 2018-pour un montant de 38 476.60€,
- mandate le Maire pour effectuer les démarches nécessaires à ce dossier.

Séance levée à 23h00.

Pleumeleuc, le 24 janvier 2018,

Le Maire,

Patricia COUSIN

