

**PROCES VERBAL  
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU**

**MARDI 05 JUILLET 2011**

Ordre du jour

11-53. Désignation d'un nouvel adjoint .....	2
11-54. Enfance et jeunesse - Convention relative à l'organisation d'un accueil de jeunes - Règlement intérieur du foyer des jeunes - Projet éducatif - Renouvellement .....	3
11-55. Finances - Garantie d'emprunt à Vannes golfe habitat - Logements location-accession du centre-bourg .....	3
11-56. Institutions – Commission d'appel d'offres, jury de maîtrise d'œuvre et d'ouverture des plis pour les délégations de service public .....	4
11-57. Institution – Délégué au centre communal d'action sociale .....	5
11-58. Institution - Désignation de représentants à Vannes aggro.....	5
11-59. Institution - Désignation d'un représentant à Eadm .....	5
11-60. Urbanisme – Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la future Zone d'aménagement concerté de la Lande / Le Coëdic.....	6
11-61. Urbanisme - Finances - Compte rendu d'activités de la Zac de l'Hermine II.....	9
11-62. Urbanisme - Finances - Compte rendu d'activités de la Zac des Jardins du Moustoir.....	10
11-63. Urbanisme – Révision du plan local d'urbanisme de Saint Avé - Avis .....	12
Questions diverses	

Je vous prie d'agréer, madame, monsieur, cher(e) collègue, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le maire  
Nelly FRUCHARD

P.J. : Note de synthèse

Le conseil municipal de PLESCOP, convoqué le 28 juin 2011, s'est réuni le 5 juillet 2011, en session ordinaire en mairie.

**Présents (21) :** Nelly FRUCHARD (Présidente de la séance), Jean Yves LE MOIGNO, Christian GASNIER, Yolande GAUDAIRE, Danielle NICOLAS, Philippe LE RAY, Raymonde BUTTERWORTH, Flora RIMBERT, Bernard DANET, Pascal VALCK, Michèle AUFFRET, Sylvaine LE JEUNE, Gilles LE CALONNEC, Didier NICOLAS, Vincent GEMIN, Monique TREMOUREUX, Fabienne BONNION, Dominique ABEL, Cyril JAN, Françoise JAFFREDO, Jean Claude GUILLEMOT

**Absents ayant donné pouvoir (6) :** Yves LEROY, Claudine BOSSARD, Patricia LE TALOUR, Paul MAHEU, Pascal FONT, Arnaud LE BOULAIRE respectivement à Danielle NICOLAS, Raymonde BUTTERWORTH, Jean Yves LE MOIGNO, Yolande GAUDAIRE, Nelly FRUCHARD, Dominique ABEL

**Absents (0) :** Néant

**Secrétaire de séance :** Danielle NICOLAS

**Approbation du procès verbal de la séance précédente :** Unanimité. Cyril JAN demande à ne plus prendre des délibérations de régularisation telle que celle consacrée à la rémunération d'un stagiaire (n°48-2011) qui lui apparait susceptible de recours.

## Délibération du 5 juillet 2011

### 11-53. Désignation d'un nouvel adjoint

Le maire lit et développe le rapport suivant :

#### 1. Election d'un nouvel adjoint

Après de longues années passées au service des Plescopais, Mme Claudine LE GALLIC a fait le choix de démissionner de sa fonction d'adjoint au maire chargé des affaires sociales et de la solidarité, et de conseillère municipale, comme elle l'avait annoncé de longue date. Sous la présidence de Nelly FRUCHARD, maire, il est donc proposé de procéder à l'élection de l'adjoint concerné dans les conditions habituelles :

1er tour de scrutin secret		2e tour de scrutin secret		3e tour de scrutin secret	
Présents n'ayant pas voté	0	Présents n'ayant pas voté		Présents n'ayant pas voté	
Votants	27	Votants		Votants	
Bulletins nuls (C. élec., art. L 66)	5	Bulletins nuls (C. élec., art. L 66)		Bulletins nuls (C. élec., art. L 66)	
Suffrages exprimés	22	Suffrages exprimés		Suffrages exprimés	
Majorité absolue	14	Majorité absolue		Majorité absolue	
Listes	Nombre de voix obtenues	Liste	Nombre de voix obtenues	Liste	Nombre de voix obtenues
Flora RIMBERT, de la liste Plescop l'avenir ensemble	22	M. ....		M. ....	
		M. ....		M. ....	

**Le candidat de la liste " Plescop l'avenir ensemble " a obtenu la majorité absolue des voix. Est donc proclamé(e) et installé(e) 7<sup>ème</sup> adjoint, Flora RIMBERT (qui sera adjoint(e) " action sociale et solidarité").**

#### 2. Nouveau tableau du conseil municipal

Les articles R.2121-2 et suivants du code général des collectivités territoriales disposent que l'ordre du tableau est déterminé :

- 1° Par la date la plus ancienne de nomination intervenue depuis le dernier renouvellement du conseil municipal ;
- 2° Entre conseillers élus le même jour, par le plus grand nombre de suffrages obtenus ;
- 3° Et, à égalité de voix, par priorité d'âge."

A l'issue de cette élection, l'ordre du tableau du conseil municipal de la commune de PLESCOP est fixé ainsi :

N°	Prénoms	Naissance	Suffrage	Qualité
1	Nelly FRUCHARD	22/08/1957	1405	Maire
2	Jean Yves LE MOIGNO	15/04/1950	1405	1er adjoint
3	Christian GASNIER	09/04/1951	1405	2ème adjoint
4	Yolande GAUDAIRE	09/10/1948	1405	3ème adjointe
5	Danielle NICOLAS	02/01/1955	1405	4ème adjointe
6	Philippe LE RAY	28/05/1962	1405	5ème adjoint
7	Raymonde BUTTERWORTH	04/07/1955	1405	6ème adjointe
8	Flora RIMBERT	23/02/1948	1405	7ème adjointe
9	Yves LEROY	31/12/1945	1405	Conseiller municipal
10	Bernard DANET	08/07/1951	1405	Conseiller municipal
11	Claudine BOSSARD	18/07/1953	1405	Conseillère municipale

12	Pascal VALCK	22/11/1958	1405	Conseiller municipal
13	Michèle AUFFRET	16/04/1960	1405	Conseillère municipale
14	Sylvaine LE JEUNE	21/04/1960	1405	Conseillère municipale
15	Patricia LE TALOUR	17/01/1961	1405	Conseillère municipale
16	Paul MAHEU	20/08/1961	1405	Conseiller municipal
17	Gilles LE CALONNEC	13/12/1962	1405	Conseiller municipal
18	Pascal FONT	04/07/1963	1405	Conseiller municipal
19	Didier NICOLAS	21/04/1964	1405	Conseiller municipal
20	Vincent GEMIN	26/04/1968	1405	Conseiller municipal
21	Monique TREMOUREUX	29/05/1968	1405	Conseillère municipale
22	Fabienne BONNION	29/11/1972	1405	Conseillère municipale
23	Jean Claude GUILLEMOT	08/08/1947	882	Conseiller municipal
24	Dominique ABEL	04/10/1961	882	Conseiller municipal
25	Cyril JAN	04/03/1965	882	Conseiller municipal
26	Françoise JAFFREDO	10/02/1969	882	Conseillère municipale
27	Arnaud LE BOULAIRE	31/01/1971	882	Conseiller municipal

---

## Délibération du 5 juillet 2011

### 11-54. Enfance et jeunesse - Convention relative à l'organisation d'un accueil de jeunes - Règlement intérieur du foyer des jeunes - Projet éducatif - Renouvellement

---

Yolande GAUDAIRE lit et développe le rapport suivant :

Voilà un an, après avoir mené une réflexion approfondie sur le projet éducatif et pédagogique du foyer des jeunes, l'assemblée avait approuvé tous les documents nécessaires pour effectuer la déclaration dérogatoire de cet établissement sous la forme d'un "accueil de jeunes" (Projet de convention – Règlement intérieur du foyer – Projet éducatif – Fiche d'inscription).

La mise en œuvre de ces documents n'ayant pas soulevé de difficultés pratiques, il est proposé de reconduire la convention passée avec la Direction Départementale de la Cohésion Sociale pour une durée d'un an dans les mêmes conditions que celles décidées le 5 juillet 2010.

*Annexe : Projet de convention – Règlement intérieur du foyer – Projet éducatif – Fiche d'inscription*

**Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Enfance, jeunesse et éducation" du 25 mai 2011, le conseil municipal est invité à :**

- **approuver les documents précités ci-annexés à savoir le projet de convention, le projet éducatif du foyer, son règlement intérieur et la fiche d'inscription afférente ;**
- **donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.**

**Pour : 27                  Contre : 0                  Abstention : 0**

---

## Délibération du 5 juillet 2011

### 11-55. Finances - Garantie d'emprunt à Vannes golfe habitat - Logements location-accession du centre-bourg

---

Jean Yves LE MOIGNO lit et développe le rapport suivant :

Voilà quelques années, il était d'usage que les communes consentent des garanties d'emprunt aux bailleurs publics sociaux afin de les aider à trouver des financements pour les programmes réalisés sur leur territoire. Ces garanties n'entraient au demeurant pas dans les calculs de plafonnement des garanties maximum que peuvent supporter les collectivités.

Depuis, Vannes agglomération a pris en charge ces garanties mais en réservant ses interventions aux seuls logements sociaux, financés par des prêts consentis par la Caisse des dépôts et des consignations.

Le programme de construction de 26 logements sociaux en cœur de bourg prévoyant la construction de 13 logements sociaux "classiques" et 13 autres logements de type PSLA (location-accession), Vannes agglomération n'était donc appelée à garantir que les 13 logements sociaux locatifs.

Aussi, par lettre du 9 juin 2011, le directeur général de Vannes Golfe Habitat nous a sollicités pour garantir un emprunt de 1 246 000 € consenti par le Crédit agricole du Morbihan pour la construction des 13 logements de type PSLA.

Il est donc proposé d'accorder notre garantie pour ce prêt qui sera intégralement remboursé par Vannes Golfe Habitat. Il doit être précisé que le transfert du prêt du bailleur social vers le locataire-accédant, lors de l'accession à la propriété, éteindra la garantie de la commune à concurrence des prêts cédés.

*Vu l'article R 221-19 du Code monétaire et financier ;*

*Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des collectivités territoriales ;*

*Vu l'article 2298 du Code Civil ;*

**Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Finances" du 27 juin 2011, le conseil municipal est invité à :**

- **accorder la garantie pour le remboursement d'un emprunt PSLA (Prêt Social Location Accession) d'un montant de 1 246 000 € que Vannes Golfe Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole du Morbihan ainsi :**
  - **Objet : ce prêt est destiné à financer une opération de construction d'un immeuble comprenant 13 appartements, Rue de l'Eglise à PLESCOP**
  - **Echéances : trimestrielles constantes**
  - **Durée de la période d'amortissement : 30 ans**
  - **Taux d'intérêt actuariel annuel : 2.82 % à la date du 25/03/2011**
  - **Indice de référence : Euribor 12 mois moyenné : 1.716% (Index de Février 2011), ce taux correspondant à un taux d'intérêt équivalent semestriel de 2.7964%**
  - **Conditions particulières de la garantie : au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune de PLESCOP s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse Régionale du Crédit Agricole du Morbihan par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement, sauf en cas de transfert du prêt sur la tête d'un locataire-accédant ;**
- **autoriser le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse Régionale du Crédit Agricole du Morbihan et Vannes Golfe Habitat ;**
- **donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.**

**Pour : 27                      Contre : 0                      Abstention : 0**

## Délibération du 5 juillet 2011

### 11-56. Institutions – Commission d'appel d'offres, jury de maîtrise d'œuvre et d'ouverture des plis pour les délégations de service public

Le maire lit et développe le rapport suivant :

Claudine LE GALLIC ayant démissionné de ses fonctions, il convient de la remplacer au sein de la commission d'appel d'offres, jury de maîtrise d'œuvre et d'ouverture des plis pour les délégations de service public

**Par un vote à bulletin secret, le conseil municipal désigne Flora RIMBERT, par 22 voix pour, membre suppléant de l'organe composé de cinq membres titulaires et de cinq membres suppléants, dont les rôles sont les suivants :**

- **commission d'appel d'offres, pour les marchés publics sur appel d'offres et dans tous les autres cas prévus par le code des marchés publics ;**
- **jury de concours, notamment pour la désignation des maîtres d'œuvre, pour les marchés publics de maîtrise d'œuvre, et dans tous les autres cas prévus par le code des marchés publics, étant précisé que les personnalités compétentes sont désignées par le maire, président de droit du jury ;**
- **commission d'ouverture des plis, pour les délégations de service public.**

**A la proportionnelle au plus fort reste, la composition est donc la suivante :**

Titulaires	Suppléants
Plescop l'avenir ensemble : Jean Yves LE MOIGNO, Christian GASNIER, Pascal FONT, Yves LEROY	Plescop l'avenir ensemble : Flora RIMBERT, Bernard DANET, Danielle NICOLAS, Patricia LE TALOUR
Plescop ensemble autrement : Jean Claude GUILLEMOT	Plescop ensemble autrement : Arnaud LE BOULAIRE

## Délibération du 5 juillet 2011

### 11-57. Institution – Délégué au centre communal d'action sociale

Le maire lit et développe le rapport suivant :

Claudine LE GALLIC ayant démissionné de ses fonctions, il convient donc de procéder à la désignation d'un délégué remplaçant au sein du centre communal d'action sociale.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal désigne un délégué au centre communal d'action sociale, à main levée et après unanimité des membres du conseil municipal présents (CGCT, art. L.2121-21, al.4) : Flora RIMBERT par 22 voix pour.**

## Délibération du 5 juillet 2011

### 11-58. Institution - Désignation de représentants à Vannes agglo

Le maire lit et développe le rapport suivant :

Claudine LE GALLIC ayant démissionné de ses fonctions, notamment au sein du conseil communautaire, c'est aujourd'hui l'occasion de revoir les représentations de la commune de Plescop au sein de la communauté d'agglomération. Dans la mesure où Jean Yves LE MOIGNO souhaite se libérer de cette représentation, il conviendrait donc de désigner deux représentants pour cette institution, soit 1 titulaire et 1 suppléant dans la mesure où l'un des suppléants (Yolande GAUDAIRE) devient titulaire.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal désigne les délégués communautaires suivants au sein de Vannes agglo, à main levée et après unanimité des membres du conseil municipal présents (CGCT, art. L.2121-21, al.4) : Yolande GAUDAIRE et Flora RIMBERT en qualité de titulaires, par 22 voix pour, et Bernard DANET en qualité de suppléant, par 22 voix pour.**

## Délibération du 5 juillet 2011

### 11-59. Institution - Désignation d'un représentant à Eadm

Le maire lit et développe le rapport suivant :

Par délibération du 9 juin 2006, l'assemblée avait, à l'unanimité, approuvé l'entrée de la commune dans le capital de la société d'économie mixte départementale Espace, aménagement et développement du Morbihan (EADM), à hauteur de 2500 €, et avait par ailleurs désigné Christian GASNIER en qualité d'élu chargé de représenter la collectivité au sein de l'assemblée spéciale et, le cas échéant, d'exercer les fonctions d'administrateur.

Depuis, le 28 septembre 2009, nous avons approuvé le principe d'une hausse du capital de cette société qui n'a pas été trop affectée par la crise et qui gère un volume d'affaires toujours appréciable sur le territoire du Morbihan.

Cela étant dit, même si le fonctionnement de cet outil reste satisfaisant à l'échelon départemental, il convient néanmoins de toujours rester prudent et attentif à la bonne satisfaction des besoins des actionnaires que sont notamment les communes participantes à son capital.

Afin de porter un jugement neutre et vigilant sur cette gestion, l'adjoint au développement, Christian GASNIER, a donc souhaité que cette fonction de représentation soit assurée par un autre élu, puisqu'il représente déjà la commune en sa qualité de client, et non d'actionnaire, lors de la gestion des nombreux dossiers traités avec cette société (Zac des Jardins du Moustoir, Zac de l'Hermine II, etc.).

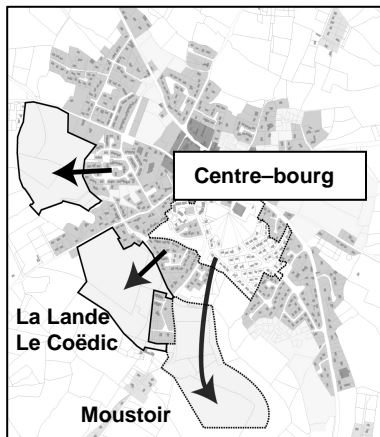
**Après en avoir délibéré, le conseil municipal désigne un représentant au sein de la société d'économie mixte départementale Espace, aménagement et développement du Morbihan, à main levée et après unanimité des membres du conseil municipal présents (CGCT, art. L.2121-21, al.4) : Nelly FRUCHARD par 22 voix pour.**

## Délibération du 5 juillet 2011

### 11-60. Urbanisme – Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la future Zone d'aménagement concerté de la Lande / Le Coëdic

Christian GASNIER lit et développe le rapport suivant :

Par délibération du 13 octobre 2003 et après plusieurs années de réflexion et de concertation, l'assemblée délibérante avait approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme (Plu). Ce document de planification, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), faisait et fait encore apparaître les intentions de développement de la commune à court, moyen et long terme.



Les choix étaient clairs : nous souhaitons maîtriser notre développement par des opérations publiques d'aménagement qui nous permettaient d'agir sur le rythme et la physionomie de notre développement, en tenant compte de nos capacités financières à réaliser des équipements publics d'accompagnement.

Dans ce contexte, nous avons d'abord décidé de concentrer nos actions sur le secteur Sud puis de remonter progressivement vers Nord/Nord-Ouest afin de constituer une réelle agglomération et non une urbanisation en bande le long de la RD 779. Cette option stratégique nous permettait par ailleurs de réaliser des équipements publics d'accompagnement en cohérence avec le rythme et les moyens de notre développement (localisation de la station d'épuration, maillage viaire, etc.).

C'est dans cet esprit que nous avons mis en œuvre la ZAC des « Jardins du Moustoir », en réalisant dans le même temps des opérations de renouvellement urbain en cœur de bourg.

La quasi-totalité de ces opérations est aujourd'hui bien engagée et la Zac des « Jardins du Moustoir » devrait être achevée en 2013-2014.

Afin d'éviter toute rupture de notre politique de l'habitat, le conseil municipal avait souhaité, dès le 3 mars 2006, mettre en œuvre une politique plus offensive d'acquisition des terrains du secteur de « La Lande – Le Coëdic » conformément au PADD approuvé en 2003. L'objectif était de se donner les moyens nécessaires à la réalisation d'une future Zone d'Aménagement Concerté (Zac) sur le secteur.

Depuis, la commune a réalisé les études environnementales indispensables à la connaissance des capacités du milieu récepteur et des impacts du développement sur son fonctionnement. Ces études, qui seront intégrées à la révision du Plu, initiée en décembre 2007 et confirmée le 5 Juillet 2010, confirment la faisabilité des hypothèses de développement de l'habitat dans le secteur de la « La Lande – Le Coëdic », avec, toutefois, la nécessité d'étendre le périmètre d'étude en raison du classement d'un large espace en zone humide.

Il reste aujourd'hui à inscrire cette démarche dans le cadre de la révision du Plu et de ses documents stratégiques (PADD, orientations d'aménagement, etc.) et, donc, préalablement, à définir les grands principes d'aménagement et les contours opérationnels d'une telle opération, en prenant en compte les documents d'urbanisme supra-communaux qui s'imposent à nous (Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Vannes, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain, etc.).

Bien entendu, ce projet devra intégrer l'accroche à la future Zac de Kergroix qui achèvera de muscler le périmètre aggloméré de Plescop. A ce titre, le maillage urbain et routier (voie et cheminements doux) des deux quartiers devra positionner la réalisation d'un giratoire de desserte des deux zones, comme nous l'avions prévu sur la route de Ploëren entre la Zac des Jardins du Moustoir et la future Zac de La lande/Le Coëdic.

## 1. Le site de « la Lande – Le Coëdic, un espace aux multiples atouts »

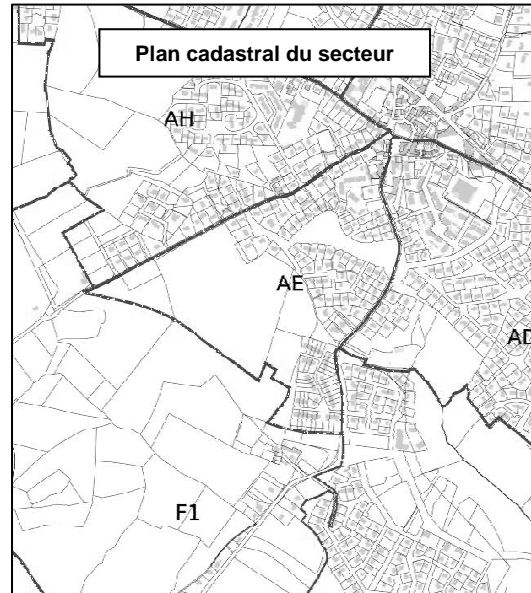
Le site de « La Lande – Le Coëdic », identifié au PADD de 2003 comme une zone dédiée à l'urbanisation, se situe géographiquement au Sud-Ouest du centre-bourg et à proximité de l'ensemble des services. D'une superficie évaluée à un peu plus de 33 Ha. Cet espace comprend plus de 15 Ha de zones humides qu'il conviendra de mettre en valeur, voire de restaurer.

L'emprise est délimitée à l'Est par le lotissement du Coëdic et à l'Ouest par la voie communale n°107 menant au Stade Leslegot. Le giratoire existant sur la route de Ploëren, à hauteur du Coëdic constituera le point de départ d'une future desserte du quartier. Au Nord, l'opération sera adjacente au lotissement des peupliers. Au Sud, aucune limite n'est aujourd'hui figée puisque le parti d'aménagement reste encore à définir.

Toutefois, quelques principes directeurs guideront la formalisation d'un futur plan de composition ou l'élaboration d'un scénario. Les récentes évolutions législatives et réglementaires ont en effet conforté la prise en compte du développement durable dans les opérations d'urbanisme. A ce titre, la nouvelle Zac devra donc proposer des formes urbaines plus denses que par le passé et afficher des ambitions environnementales fortes :

- performances énergétiques et orientations des bâtiments ;
- voiries améliorant la gestion des eaux pluviales par des noues en rives ;
- incitations aux transports doux ;
- création d'espaces publics à l'échelle du quartier ;
- gestion et mise en valeur des espaces naturels, etc.

Le développement d'une zone d'habitat sur ce site, en continuité de l'urbanisation existante, permettra l'accueil de nouveaux habitants sur la période 2015-2025, voire au-delà, comme le prévoit le SCOT et le PLH de la communauté d'agglomération. En effet, entre 2010 et 2015, la commune de Plescop doit produire 500 logements selon les données du PLH. Ce quartier devra se construire en articulation cohérente avec les espaces voisins existants ou à venir (Zac des jardins du Moustoir, de Kergroix, centre-bourg, etc.) et le maillage global de la commune (notamment la liaison entre la Rte de Ste Anne et la route de Ploëren).



## 2. Le choix du recours à une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour les études préalables

L'aménagement d'un nouveau secteur dédié à l'habitat suppose la réalisation d'études préalables poussées afin de conserver une cohérence d'ensemble sur le centre-bourg. Cette recherche de cohérence, mais aussi de principes novateurs, a incité la collectivité à organiser un appel à projet afin de retenir une équipe pluridisciplinaire sur un parti d'aménagement (esquisse d'ambiance et d'intention, ainsi qu'une note méthodologique).

Le choix d'une telle procédure implique la réalisation des missions suivantes, selon un calendrier précis dicté par la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- passation des marchés
- élaboration d'un dossier de consultation et analyse des projets
- direction et suivi des contrats
- coordination de l'ensemble des études
- préparation et animation des réunions de travail, etc.
- analyse des conditions de maîtrise foncière et proposition de phasage opérationnel
- mise en œuvre des procédures d'urbanisme adaptées.

Les élus doivent s'impliquer et prendre toute leur part dans la définition des politiques publiques et leurs déclinaisons opérationnelles, en concertation avec la population, mais, compte tenu de la complexité croissante de l'aménagement du territoire, ils ne sauraient se dispenser de conseils, d'études, d'expertises qui leur permettent, au-delà des compétences internes mobilisables, de prendre des décisions en conscience.

La bonne conduite d'une telle opération et la nécessaire qualité du projet final nécessitent donc de confier à un cabinet public ou privé une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage qui devra participer et piloter une réflexion approfondie sur le secteur (détermination du périmètre pertinent de la Zac au regard du résultat des études notamment) mais aussi sur sa place et son articulation avec l'ensemble du territoire communal (desserte et accès aux équipements publics, etc.).

Principales remarques :

Christian GASNIER indique que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du futur plan local d'urbanisme (Plu) définira les grandes orientations du secteur mais qu'il faut avant cela avoir une idée plus précise des principes d'aménagement. Il estime en conséquence qu'il nous faut un pilote expérimenté pour conduire cette longue procédure ce qui est le seul objet du bordereau.

Jean Claude GUILLEMOT s'étonnant de ne pas voir apparaître de référence au parc naturel régional, Nelly FRUCHARD et Christian GASNIER lui précisent qu'il ne peut être fait référence qu'à un document approuvé qui s'impose à tous, ce qui n'est plus le cas en l'espèce, même si la procédure est relancée. Jean Claude GUILLEMOT ajoute que certaines communes y font référence. Christian GASNIER lui répond que c'est le problème de ces communes mais que ce n'est pas celui de Plescop.

Michèle AUFFRET s'interroge sur la signification de la formulation "forme urbaine plus dense". Christian GASNIER lui indique qu'il s'agit de se mettre en conformité avec les exigences de l'Etat qui souhaite réduire la consommation de l'espace naturel et agricole. Il estime que la densité verticale devrait être globalement plus importante que dans la zone d'aménagement concerté (Zac) des jardins du Moustoir.

Michèle AUFFRET poursuit en demandant s'il existe des bornes hautes et basses fixées par la loi. Christian GASNIER lui répond que non car il s'agit surtout d'une appréciation du préfet, représentant de l'Etat. Il considère qu'il appartiendra au comité de pilotage de travailler à cette définition et de trouver un équilibre raisonnable pour aboutir à un cahier des charges respectueux de la loi et du PLH (programme local de l'habitat de Vannes aggro) qui impose une quantité de logements à l'hectare. Il estime qu'il faudra aussi tenir compte du Scot (schéma de cohérence territoriale) qui implique un développement de l'habitat au Nord-Ouest de l'agglomération, c'est-à-dire sur Plescop et St Avé. Il souligne également la nécessité d'un développement respectueux de la consommation de l'espace agricole.

Jean Yves LE MOIGNO rebondit sur la nécessité de limiter la consommation de l'espace agricole par une densité plus forte ou du moins compatible avec l'esprit de la loi.

Nelly FRUCHARD ajoute qu'il ne s'agit évidemment pas de reconstruire la Tour de Bretagne et que cette densité peut prendre des formes variées qui restent justement à déterminer. Christian GASNIER confirme qu'il y a un équilibre de programmation à trouver.

Cyril JAN précisant que les normes européennes préconisent une densité de près de 35 logements/ha, Christian GASNIER l'informe que le PADD s'inscrit dans cette logique. Cyril JAN considère néanmoins qu'il sera très difficile à la commune d'atteindre cet objectif sans faire de la verticalité. Christian GASNIER lui précise qu'il est prévu des lots libres sous des formes plus réduites, des maisons de ville et, bien évidemment, des immeubles dont la quantité et le gabarit général reste à déterminer. Il ajoute que, en tout état de cause, cette densité verticale s'insérerait dans un tissu naturel significatif. Cyril JAN évoque alors de nouveau la difficulté que la commune aura à densifier, notamment en raison de la présence de zones humides. Christian GASNIER répète que la densité peut être verticale mais que le projet sera surtout à définir ensemble, en calculant bien sûr cette densité sur l'ensemble de la Zac.

Jean Claude GUILLEMOT évoque la question de la gestion des relations humaines et du besoin d'intimité qu'éprouvent les habitants. Christian GASNIER regrette que les résidents se replient de plus en plus sur eux-mêmes, y compris dans les espaces peu denses, et éprouvent le besoin de se barricader ; c'est en tout cas un comportement général que révèle un nombre croissant de déclaration de clôture, y compris dans les secteurs diffus. Il considère que le problème réside moins dans la diminution de la surface des lots que dans une tendance générale de notre société à se fermer à tout dialogue. Il ajoute qu'il n'est pas donné à chacun d'acquiescer des grands lots. Il rappelle in fine que le projet devra de toute façon s'inscrire dans le cadre fixé par la loi.

Jean Claude GUILLEMOT aborde la question sensible de la gestion des zones humides, en particulier du fauchage des prairies. Jean Yves LE MOIGNO précise que la commune mène depuis de longues années des partenariats avec des agriculteurs qui fauchent les champs lui appartenant, dans une relation gagnant-gagnant. Christian GASNIER ajoute que la municipalité est ouverte à toute nouvelle suggestion qui permettrait de gérer ces espaces en bonne intelligence avec les agriculteurs.

Après le vote, Christian GASNIER demande si l'abstention de l'opposition s'expliquait par des propositions concrètes qui n'auraient pas été prises en compte ou un contre-projet de l'opposition. Cyril JAN considère que c'est le projet de la majorité et non celui de l'opposition. Christian GASNIER demande alors à nouveau avec Nelly FRUCHARD quel est le projet de l'opposition. Cyril JAN indique que son groupe ne souhaite pas une urbanisation à "marche forcée", terme contesté par Christian GASNIER puisqu'il s'agit d'appliquer la loi. Cyril JAN précise que son groupe respecte ces choix mais qu'il ne sent pas concerné par ce projet et que, en conséquence, il ne souhaite pas y être associé. Le maire souligne le fait que l'absence d'urbanisation se traduira à terme pas la fin du développement à Plescop ; par ailleurs, elle prend acte devant tous que l'opposition ne se sent pas concernée par ce projet de développement et que, en conséquence, il n'apparaît pas utile de l'y associer.

**Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Environnement, urbanisme et développement" du 27 juin 2011, le conseil municipal est invité à :**

- valider la mise en œuvre d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour les études préalables à l'aménagement du projet de Zone d'Aménagement Concerté de « La Lande – Le Coëdic » ;
- donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour les demandes de subventions et pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.

**Pour : 22**

**Contre : 0**

**Abstention : 5**



---

## Délibération du 5 juillet 2011

### 11-61. Urbanisme - Finances - Compte rendu d'activités de la Zac de l'Hermine II

---

Christian GASNIER lit et développe le rapport suivant :

Par délibération du 20 décembre 1991, l'assemblée avait décidé de créer la « Z.A.C. de PLESCOP-l'HERMINE » ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en centre-bourg en vue, principalement, de la construction de logements (250 env.) et de locaux à usage d'activités. La réalisation de cette opération a été confiée à la S.E.M.A.E.B. (Société d'économie mixte pour l'aménagement et l'équipement de la Bretagne) par convention de concession.

Depuis, plusieurs secteurs ont été réalisés et plus de 200 logements env. ont été construits. Toutefois, avant la réalisation du secteur central à vocation commerciale, la commune a souhaité vérifier et achever le projet défini en 1991.

Dans cet esprit, plusieurs études ont été engagées, portant notamment sur l'analyse des besoins en équipements publics, ainsi que sur la capacité de développement du tissu commercial de la commune. Elles ont mis en lumière l'opportunité d'inscrire la Zac dans un projet plus large de restructuration du centre-bourg.

Par la suite, la population a été très largement concertée. La municipalité a tiré les enseignements de ces consultations, de ces concertations, le 13 novembre 2000, en créant une nouvelle Zac, la "Zac de l'hermine II" dont :

- le périmètre a été étendu jusqu'à couvrir l'îlot compris entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue du Verger ;
- les activités économiques sont recentrées en unités localisées ;
- les équipements publics comprennent une nouvelle mairie.

En 2007, la gestion de cette opération a été transférée de la SEMAEB à EADM, nouvelle société d'économie mixte départementale.

Par ailleurs, les pierres angulaires de cette seconde phase de l'opération ont été posées en confiant la réalisation d'immeubles collectifs dessinant la future place de la mairie à la société Bouygues et en confiant la maîtrise d'œuvre de cet équipement public au cabinet d'architecture L'hyver/Brécher/Lohé.

Depuis, nous avons présenté le projet finalisé d'aménagement du centre-bourg aux Plescopais lors de la réunion publique du 29 mars 2009, où les nombreux Plescopais présents ont marqué leur très large adhésion à l'opération. Par ailleurs, le mail planté longeant la médiathèque est pratiquement achevé et les opérations de constructions sont bien engagées.

#### I. RAPPEL DES OBJECTIFS

L'opération s'inscrit désormais dans une problématique globale de restructuration du centre-bourg :

- recentrage de l'urbanisation de la commune sur le centre-bourg et son environnement immédiat ;
- réalisation d'équipements collectifs structurant sur des places urbaines affirmées, accueillant notamment des services publics qui mettent en relation des pôles commerciaux nouveaux ou renforcés et contribuent ainsi à leur vitalité ;
- requalification des voies urbaines, dans le cadre d'un plan de circulation cohérent et harmonieux qui crée du lien entre les espaces urbains, commerciaux notamment, et restitue sa place au piéton.

#### II. REALISATION DES OBJECTIFS

##### A. Volet aménagement

Etude : Lancement d'une étude visant à définir un projet d'aménagement de l'ensemble du centre-bourg, dans la perspective prochaine de la réalisation de la voie de contournement du bourg. L'objectif est de repositionner certains équipements publics telle que la mairie, mais également à redonner toute sa place au piéton, par l'établissement d'un plan de circulation créant des espaces spécifiques et sécurisés pour les piétons.

Foncier : Depuis l'année 2000, toutes les acquisitions foncières sont intervenues à l'amiable (consorts LE MAIRE, succession BOLEIS, consort JEGOUSSE, société PRODIM, etc.). Il reste encore à acquérir une petite parcelle, également à l'amiable, pour compléter et achever ce dispositif.

Travaux :Bâti

1994 : Résidence NOMINOE  
 1995 : Résidence d'ARVOR  
 1995 : Résidence des PEUPLIERS  
 1996 : Résidence MAUCLERC  
 96/98 : Val de l'HERMINE  
 1998 : Square de l'HERMINE, allée de l'EUROPE, route de PLOEREN  
 2004 : Villa BLEUE MARINE  
 2004 : Résidence CONCERTO et SYMPHONIE  
 2006 : Résidence Alain LE GRAND  
 2006 : Résidence les TROIS ILES  
 2010 : Bouygues Immobilier / SNI  
 Soit 368 logements et 3 activités, dont 85 logements sociaux (23% du total).

Infrastructures

En 2010, nous avons réalisé la 2<sup>ème</sup> phase des travaux de la 1<sup>ère</sup> tranche qui consistaient en la phase définitive de la place Marianne et de ses abords.

Les autres espaces relevant d'un nouvel appel d'offres à réaliser sous maîtrise d'ouvrage communale, nous pouvons considérer que l'opération Zac de l'Herminie II est en voie d'achèvement au 31 décembre 2010.

**B. Volet financier :** le bilan financier prévisionnel s'équilibre à 7784 KE TTC, avec une participation financière de la commune maintenue à 1925 KE et une trésorerie débitrice de -136 KE au 31/12/2010.

Pour 2011, les dépenses prévues à hauteur de 1 300 KE env. concernent l'aménagement définitif de la place Marianne et de ses abords. En recettes, l'année 2011 verra le versement d'une participation communale de 700 000 € approuvée lors de l'approbation du budget

*Annexe : Compte rendu d'activités complet et projet d'avenant*

**Après en avoir délibéré, sur proposition des commissions "Finances" et "Environnement, urbanisme et développement" du 27 juin 2011, le conseil municipal est invité à :**

- **approuver le compte rendu d'activités, le bilan prévisionnel annexés à la présente délibération et les flux de participation afférents ;**
- **donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.**

**Pour : 27                  Contre : 0                  Abstention : 0**

---

## Délibération du 5 juillet 2011

### 11-62. Urbanisme - Finances - Compte rendu d'activités de la Zac des Jardins du Moustoir

---

Christian GASNIER lit et développe le rapport suivant :

#### I. RAPPEL DES OBJECTIFS

Créée le 26 février 2003 la zone d'aménagement concerté des "Jardins du Moustoir" est une opération d'urbanisation couvrant une superficie de 30 hectares env. au Sud-Ouest de l'agglomération de PLESCOP.

Ses objectifs forts sont les suivants :

- promouvoir la mixité sociale par la mise en œuvre d'une politique publique d'aménagement et de construction ;
- maîtriser le rythme de développement pour permettre une bonne intégration des nouveaux arrivants et maintenir une capacité d'accueil suffisantes dans les différents équipements publics ;
- éviter le mitage et l'étalement urbain par un développement localisé prioritairement autour de l'agglomération et qui associe logements individuels et logements collectifs.

Il s'agit là d'un acte majeur de la politique volontariste menée par la municipalité qui doit à terme se traduire par la réalisation de 450 logements environ dont une majorité (240 env.) sous forme de petits collectifs R+1+C adossés sur une vaste coulée verte d'une quinzaine d'hectares. L'ensemble sera desservi par une trame viaire dont l'avenue de la Paix constituera l'épine dorsale.

Cette opération, initialement confiée à la SEMAEB a été transférée à la société d'économie mixte EADM le 14 mai 2007.

Au 31 décembre 2010, l'opération est très largement avancée avec les deux premières tranches de lots libres entièrement commercialisées, un programme de logements collectifs livré (Villadenzo) et deux autres en voie d'achèvement. Les autres ilots dédiés aux collectifs ont tous fait l'objet de compromis de vente et sont actuellement en phase de commercialisation. Ces opérations seront engagées selon un planning s'étalant jusqu'à 2012.

Par ailleurs, la possibilité d'ouvrir certains ilots au logement partagé n'a pas rencontré un franc succès et nous avons donc fait le choix de nous réorienter vers le projet initial de réaliser des maisons de ville. Un promoteur intéressé par cette option encore peu courante en première couronne vannetaise déposera un permis dans le courant de l'année 2011.

## II. REALISATION DES OBJECTIFS

### A. Volet aménagement

Foncier : l'accord amiable initial ayant été dénoncé par la succession de M. BOLEIS, nous avons dû saisir le préfet aux fins d'obtenir la déclaration d'utilité publique du projet. Celle-ci est intervenue le 29/11/2005.

Le jugement de fixation du prix survenu en 2007 n'a pas remis en cause l'économie générale du projet en prévoyant un prix proche des propositions de l'expropriant. Cette position du juge se justifiait par les nombreuses références foncières fournies par l'expropriant. Ce jugement est aujourd'hui frappé d'appel mais les requérants sont néanmoins revenus à la table des négociations au cours de l'année 2009. L'année 2010 a permis de conclure positivement ses approches. En raison d'un décès dans l'indivision et d'une surcharge de travail du juge des tutelles, la mise en place concrète du protocole d'accord n'interviendra qu'en 2011.

Commercialisation :

#### Logements collectifs :

- Immogolfe et Bretagne Sud Habitat : 60 logements
- Nexity : 44 logements
- Bsh : 18 logements
- Villadenzo : 60 logements
- Vannes Golfe Habitat : 35 logements
- Icade promotion : 34 logements
- Immogolfe : 72 logements
- Bouygues : 62 logements
- Aiguillon : 80 logements

Logements individuels : tous les lots (115) ont été commercialisés.

Travaux : Les terrassements ont été engagés en juillet 2007 et la phase provisoire des travaux a été achevée en avril 2008. La réalisation du giratoire et de travaux de finitions de la première tranche est intervenue en 2009. L'année 2010 était consacrée à la finition de la deuxième tranche des travaux ainsi qu'à la reprise d'interventions. L'année 2011 poursuivra ce volet et l'année 2012 verra la réalisation de la phase définitive de la voirie structurante destinée notamment à permettre le passage des transports publics.

**B. Volet financier** : Le bilan financier prévisionnel s'équilibre à 9 866 646 € HT en recettes et 7 374 861 € HT en dépenses, soit un boni destiné à financer les équipements publics liés à l'arrivée de cette population nouvelle porté à 2 491 785 €. L'excédent de trésorerie au 31/12/2010 est de 1 826 000 €.

*Annexe : Compte rendu d'activités complet*

#### Principales remarques :

*Christian GASNIER précise que cette opération ne s'inscrivait pas dans la même logique que celle de l'Hermine et qu'elle permet d'obtenir des résultats appréciables favorisant le financement des équipements publics liés à notre croissance sans recours à l'impôt et à l'emprunt de manière excessive.*

*Dominique ABEL demande ce que signifie exactement R+1+C. Christian GASNIER lui répond que le "C" correspond à des combles, c'est-à-dire à ce que nous dénommons "attique" aujourd'hui, d'où la nouvelle expression R+1+A.*

*Dominique ABEL demande également combien de logements sont habités sur les 572 logements prévus. Christian GASNIER lui indique que tous les logements collectifs ne sont pas habités puisqu'ils ne sont pas encore tous construits. Il précise que les lots libres sont tous commercialisés et en voie d'être tous habités sous peu et que la résidence Villadenzo est quasiment remplie.*

Jean Yves LE MOIGNO précise à Cyril JAN que le nombre de lots individuels devra être corrigés car il correspond à celui du précédent bilan mais que les lots étaient bien tous commercialisés au 31 décembre 2010. Il ajoute que le bon avancement de l'opération devrait permettre de dégager un boni supérieur à ce qui était prévu.

**Après en avoir délibéré, sur proposition des commissions "Finances" et "Environnement, urbanisme et développement" du 27 juin 2011, le conseil municipal est invité à :**

- **approuver le compte rendu d'activités, le bilan prévisionnel annexés à la présente délibération ainsi que le versement de participations précitées et échelonnées de l'opération au budget communal pour assurer la réalisation des équipements publics communaux en rapport avec l'arrivée de la population nouvelle dans la Zac ;**
- **donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.**

**Pour : 27                      Contre : 0                      Abstention : 0**

## Délibération du 5 juillet 2011

### 11-63. Urbanisme – Révision du plan local d'urbanisme de Saint Avé - Avis

Christian GASNIER lit et développe le rapport suivant :

Par lettre du 17 mai 2011, parvenue le 26 mai, la commune de Saint-Avé nous a transmis pour avis le projet arrêté de révision de son plan local d'urbanisme dont les objectifs sont les suivants :

- Mise en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Vannes ;
- Mise en compatibilité avec le programme local de l'habitat (PLH) ;
- Prise en compte de l'inventaire des zones humides ;
- Prise en compte du projet de parc naturel régional (PNR) en cours d'élaboration ;
- Modification du règlement ;
- Modification restreinte des pièces graphiques pour modifier quelques erreurs matérielles ou d'expression ;
- Mise à jour des orientations d'aménagement ;
- Intégration de la démarche agenda 21 ;
- Modification des annexes notamment le zonage assainissement des eaux pluviales.

Dans la mesure où cette révision ne porte pas atteinte au développement de la commune de Plescop, il est proposé d'émettre un avis favorable.

*Annexe : Le dossier complet est disponible en mairie*

#### Principales remarques :

*Christian GASNIER explique que la référence au PNR est antérieure à la position du conseil communautaire sur le sujet. Il évoque par la suite l'article du Télégramme qui fait référence au projet développement de St Avé. Il considère que la commune de St Avé applique les mêmes lois que la commune de Plescop et que, dès lors, il est normal d'aboutir aux mêmes résultats. Il ajoute que ces deux communes se distinguent toutefois par une politique foncière volontaire.*

*Dominique ABEL demande ce que peut signifier concrètement la démarche "Agenda 21", notamment à Plescop. Christian GASNIER lui répond qu'il s'agit d'une démarche transversale que les communes s'imposent pour mieux gérer leur développement. Jean Claude GUILLEMOT ajoute que cette démarche se construit avec les habitants. Christian GASNIER relativise toutefois en précisant qu'il s'agit aussi d'une pratique très formelle et lourde qui suppose du temps et de la sincérité. Il estime que certaines collectivités font plus de la mousse qu'autre chose et que, à Plescop, la municipalité fait de l'Agenda 21 sans le revendiquer formellement. Le maire confirme que le terme importe peu dès lors que la collectivité met effectivement en œuvre les éléments de cette démarche dans ses projets. Vincent GEMIN ajoute qu'il s'agit précisément d'une démarche de développement durable visant à mettre en œuvre les principes définis à Rio en 1992 ; à ce titre, elle peut prendre plusieurs formes, en particulier dans un cadre participatif. Il considère que, en soi, la démarche de Zac s'inscrit dans ce processus. Christian GASNIER en conclut qu'il n'existe pas d'opposition à la démarche mais que son aspect très formel implique une disponibilité que notre plan de charge ne permet effectivement pas.*

**Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Urbanisme et cadre de vie" du 27 juin 2011, le conseil municipal est invité à :**

- **émettre un avis favorable sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Avé ;**
- **donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.**

**Pour : 27                      Contre : 0                      Abstention : 0**

## Informations générales

### 1 – ENQUETE PUBLIQUE

Christian GASNIER indique que l'avis de la commune était sollicité sur le projet de travaux de restauration et d'entretien des cours d'eau des bassins versants du Loc'h et du Sal mais que des contraintes de calendrier n'ont pas permis de délibérer sur le sujet. Il informe donc l'assemblée qu'un courrier du maire sera adressé au président du syndicat mixte (SMLS) porteur du projet qui confirmera notre accord sur cette opération, d'un montant de 2,5 M€ environ, dont 500 K€ env. restera à la charge du SMLS. De cette manière, le SMLS se substituera aux propriétaires défaillants. Il précise que l'enquête publique n'a pas révélé de problèmes particuliers à l'exception d'un ou deux agriculteurs qui semblent opposés à des interventions.

### 2 – DELEGATION DU MAIRE – MARCHES PUBLICS

#### TRAVAUX

##### - Local de rangement au complexe sportif

Lots	Entreprises	Montant HT
Lot 1 – Terrassement - Gros œuvre	EVAIN de QUESTEMBERG	19 893,37
Lot 2 – Charpente- Métallerie	Sarl A.C.M. de QUISTINIC	6 485,44
Lot 3 – Etanchéité	HERVIEUX	10 756,05
	<b>TOTAL</b>	<b>37 134,86</b>

##### - Extension du restaurant scolaire

Les marchés ont été attribués à :

Lots	Entreprises	Montant HT
Lot 1 – Gros œuvre	Sarl LE RAY de MARZAN	56 481,92
Lot 2 – Charpente-ossature bois	Sarl A.C.M.	18 306,86
Lot 3 – Couverture	Eurl JEGO de BIEUZY LANVAUX	22 800,00
Lot 4 - Menuiserie-serrurerie	AUDIC	23 614,64
Lot 5 – Cloisons sèches-isolation	ART PLAC SYSTEM	4 933,11
Lot 6 – Faux plafonds	COYAC e VANNES	4 198,03
Lot 7 – Carrelage	Eurl LE PRIELLEC ART et CARRELAGE	8 043,46
Lot 8 - Peinture	SOVAPEIC	6 150,00
Lot 9 – Plomberie-sanitaire ventilation	MOUGIN	9629,36
Lot 10 – Electricité- chauffage	Sarl THOMAS-MOISAN	10 816,00
	<b>TOTAL</b>	<b>164 973,38</b>

#### MAITRISE D'ŒUVRE

Construction d'une salle de sports : le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué au Cabinet l'HYVER BRECHET LOHE et Associés pour un montant d'honoraire de 116 620 € HT.

Copie certifiée conforme  
Le maire  
Nelly FRUCHARD