

**PROCES VERBAL
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU**

LUNDI 4 JUIN 2012

Ordre du jour

12-34. Culture – Finances – Médiathèque – Politique de régulation des collections : désherbage des collections et traitement des dons	2
12-35. Culture – Finances – Médiathèque – Programme des animations de la manifestation « 1, 2, 3... Histoires à croquer » - Octobre 2012.....	3
12-36. Enfance - Finances - Restauration scolaire - Renouvellement du contrat de prestation de service avec le laboratoire départemental d'analyses	3
12-37. Enfance – Règlement intérieur des accueils de loisirs sans hébergements – Modifications ...	4
12-38. Finances – Urbanisme – Déclassement et vente d'une propriété communale	5
12-39. Finances - Redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz.....	6
12-40. Institutions – Finances – Modification des statuts de Vannes agglo	6
12-41. Personnel - Finances - Modification du tableau des effectifs – Mutation d'un agent.....	7
12-42. Urbanisme - Classement et déclassement du domaine public communal - Cession et aliénation de terrains (Trézélo, Centre-bourg, Kervelvé, Kerhostin ; Guersal, Goah-moustoir, Kerizouët) 8	
12-43. Urbanisme - Convention de mise à disposition d'un terrain communal pour une activité sportive 12	
12-44. Urbanisme - Finances - Protocole d'accord avec l'Association foncière urbaine libre - Kerluherne II	13
12-45. Urbanisme – Finances – Protocoles d'accord avec les indivisions Kervadec, Mangouero et Oliviero – Tréhuinec II.....	16
12-46. Urbanisme - Instruction des autorisations d'urbanisme - Convention de partenariat avec Vannes agglo.....	18
12-47. Urbanisme – Social – Engagement national pour le logement et pour le logement social en particulier – Instauration d'un quota de logements locatifs sociaux dans les programmes immobiliers privés dédiés à l'habitat	19
12-48. Urbanisme – Voie communale - Dénomination.....	21
Informations générales	

Le conseil municipal de PLESCOP, convoqué le 25 mai, s'est réuni le 4 juin 2012, en session ordinaire en mairie.

Présents (22) : Nelly FRUCHARD (Présidente de la séance), Jean Yves LE MOIGNO, Christian GASNIER, Yolande GAUDAIRE, Danielle NICOLAS, Philippe LE RAY, Raymonde BUTTERWORTH, Flora RIMBERT, Yves LEROY, Bernard DANET, Pascal VALCK, Michèle AUFFRET, Sylvaine LE JEUNE, Paul MAHEU, Gilles LE CALONNEC, Vincent GEMIN, Monique TREMOUREUX, Fabienne BONNION, Dominique ABEL, Cyril JAN, Arnaud LE BOULAIRE, Jean Claude GUILLEMOT

Absents ayant donné pouvoir (4) : Claudine BOSSARD, Pascal FONT, Didier NICOLAS, Françoise JAFFREDO respectivement à Flora RIMBERT, Nelly FRUCHARD, Raymonde BUTTERWORTH, Cyril JAN

Absents (1) : Patricia LE TALOUR

Secrétaire de séance : Danielle NICOLAS

Approbation du procès-verbal de la séance précédente : **Unanimité** – Au sujet des attributions de subventions (p. 16) Flora RIMBERT précise que l'association bénéficiaire de subventions est « La Gaule vannetaise » et non « La Gaulle vannetaise ». Concernant le bordereau lié à Petra Neue, Cyril JAN demande quelles associations laïques ont demandé la suppression du terme « Fest Yves » et constate que l'association Petra Neue ne l'a pas demandé. Il regrette que l'on mette ainsi en cause une partie du patrimoine breton. Nelly FRUCHARD comprend le sens de cette intervention et précise qu'il convient de s'adresser à la Région pour connaître toutes explications nécessaires, ces choix ne relevant pas de la commune. Elle considère en outre que ce n'est pas le sujet du bordereau.

Délibération du 4 juin 2012

12-34. Culture – Finances – Médiathèque – Politique de régulation des collections : désherbage des collections et traitement des dons

Raymonde BUTTERWORTH lit et développe le rapport suivant :

Le « désherbage » est une opération couramment pratiquée en bibliothèque, qui consiste à retirer des documents obsolètes des collections de la bibliothèque, afin :

- d'améliorer l'aspect général des collections et l'efficacité du service de lecture publique ;
- d'actualiser le fonds ;
- de gagner de la place, le cas échéant ;
- d'obtenir des informations plus précises sur le fonds.

C'est réellement une tâche d'expertise qui demande autant de soin que les acquisitions et qui fait partie intégrante de la politique documentaire de la médiathèque.

C'est pourquoi, après bientôt 4 ans de fonctionnement, il apparaît judicieux d'entreprendre un 1er désherbage des collections de livres adultes et jeunesse, car de nombreux livres, notamment ceux issus de l'ancienne bibliothèque municipale, sont très abîmés ou obsolètes.

Par ailleurs, de nombreux plescopais, usagers ou non de la Médiathèque, nous sollicitent très régulièrement afin de faire don de leurs livres à la Médiathèque. Notre politique actuelle est de récupérer uniquement les livres en bon état, et qu'il paraît intéressant d'intégrer à notre fonds (informations récentes, pertinentes, sujets d'actualité ou encore ouvrages de référence en histoire, par exemple). Nous orientons alors les personnes vers des associations caritatives pour les livres qui ne s'inscrivent pas dans la politique documentaire.

Aujourd'hui, afin de rationaliser ces différentes étapes de la gestion de nos collections, il est proposé de passer une convention avec l'association Book Hémisphère, entreprise d'insertion basée à Kervignac et spécialisée dans le tri de livres d'occasion, et qui collecte gratuitement les livres de tous types et de tous genres, grâce aux dons des particuliers et des collectivités.

Cette convention nous engage notamment à :

- donner les livres « désherbés » ;
- accueillir une « boîte à livres » destinée à la collecte des dons de particuliers.

Dans les deux cas, les livres deviennent alors propriété de l'association et seront soit redistribués à des associations caritatives, soit vendus, soit recyclés.

Annexe : Convention de partenariat avec Book hémisphère

Principales remarques :Raymonde BUTTERWORTH souligne le travail partenarial avec l'économie solidaire.

Après en avoir délibéré, sur proposition des commissions "Culture et animation" et "Finances" respectivement des 9 et 23 mai 2012, le conseil municipal est invité à :

- décider du désherbage du fonds documentaire de la médiathèque qui consiste en une sortie de patrimoine public de la commune ;
- passer la convention précitée avec l'entreprise d'insertion Book hémisphère ;

- **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 : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération du 4 juin 2012

12-35. Culture – Finances – Médiathèque – Programme des animations de la manifestation « 1, 2, 3... Histoires à croquer » - Octobre 2012

Raymonde BUTTERWORTH lit et développe le rapport suivant :

Pour la 4ème année consécutive, la médiathèque participe à la grande manifestation cantonale « 1, 2, 3... Histoires à croquer », ce qui nous permet de travailler en étroite collaboration avec les bibliothèques du canton de Grand-Champ.

Cette année, cette rencontre très appréciée du public aura lieu du 1er au 7 octobre et aura pour objectif de :

- sensibiliser les professionnels et les parents à l'intérêt des livres pour enfants ;
- ancrer le livre dans les pratiques professionnelles au quotidien ;
- travailler en partenariat avec les structures accueillant les jeunes enfants ;
- avoir une vraie politique de promotion de la lecture ;
- amorcer, voire développer un travail en réseau basé sur le partage et la mise en commun des compétences, des connaissances et des moyens de chacune des communes participantes.

Outre le traditionnel Salon du Livre, qui clôturera la semaine à Locqueltas, la médiathèque a prévu son propre programme d'animation :

1) Exposition des planches originales de l'illustratrice Laëtitia Le Saux : du 1er au 30 octobre, pour un montant de 538.20 € TTC

2) Intervention auprès des scolaires de l'illustratrice : prestation gratuite pour la commune, financée par la Communauté de Commune du Loch

3) Spectacle « Contes en ombres » et stage de théâtre d'ombres par la Cie Coppelius : le mercredi 3 octobre, pour un montant de 700 € HT (575€ spectacle + 100€ stage + 25€ frais de déplacement), soit 781 € TTC avec des taux de TVA différenciés.

Annexe : Devis Spectacle « Contes en ombres », Cie Coppelius - Devis Exposition planches originales de l'illustratrice Laëtitia Le Saux

Principales remarques : Raymonde BUTTERWORTH précise que le thème 2012 sera « le loup » et que l'action est financée par le budget de la médiathèque.

Après en avoir délibéré, sur proposition des commissions "Culture et animation" et "Finances" respectivement des 9 et 23 mai 2012, le conseil municipal est invité à :

- approuver la manifestation « 1, 2, 3, histoires à croquer » 2012 dans les conditions précitées ;
- 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 : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération du 4 juin 2012

12-36. Enfance - Finances - Restauration scolaire - Renouvellement du contrat de prestation de service avec le laboratoire départemental d'analyses

Yolande GAUDAIRE lit et développe le rapport suivant :

Par courrier du 21 mai 2012, le Laboratoire départemental d'analyses du Morbihan (LDA 56) propose le renouvellement de la convention passée avec la commune, dans les conditions suivantes :

1) Prestations

- a) Analyse microbiologique réglementaire (selon règlement CE 2073/2005 modifié) : plan à 3 classes sur 5 échantillons
- b) Analyse microbiologique (autocontrôle) sur 1 produit préparé au restaurant municipal
- c) Analyse de l'eau du réseau D1
- d) Recherche de légionnelles sur le réseau d'eau chaude sanitaire sur le site de la maison de l'enfance
- e) Collecte des échantillons et transport au laboratoire
- f) Prélèvement des échantillons de légionnelles
- g) Fourniture de pétrifilms pour le contrôle de nettoyage/désinfection, étuvage, fourniture d'un bulletin de résultat avec interprétation
- h) Fourniture du flaconnage pour l'analyse de l'eau
- i) Conseil

2) Fréquence :

- 11 collectes annuelles dont 10 analyses pour autocontrôles et 1 plan à trois classes (Prestation sur rendez-vous pour prévoir 5 échantillons d'un même lot)
- 4 fois 5 pétrifilms par an
- 1 analyse d'eau par an
- 1 campagne de 2 prélèvements et analyses de legionnelles par an à la maison de l'enfance

3) Tarif HT : 715,18 € HT (Forfait annuel 2012/2013, contre 701,68 € HT l'an passé à prestation équivalente) + 66,00 € HT pour l'analyse de legionnelles (2 U), 35,14 € HT pour prélèvement de l'eau et de légionnelles (1 U), 70 € HT uniquement en présence de legionnelles pour identifier l'espèce pneumophila

4) Durée : 1 an à compter du 15 juin 2012

Annexe : Convention

Principales remarques : Il est précisé à Dominique ABEL que le montant versé l'an passé, à prestation équivalente, était de 701,68 € HT.

Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Finances" du 23 mai 2012, le conseil municipal est invité à :
- approuver le renouvellement de la convention passée avec le Laboratoire départemental d'analyses du Morbihan dans les conditions précitées ;
- 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 : 26 Contre : 0 Abstention : 0

Délibération du 4 juin 2012

12-37. Enfance – Règlement intérieur des accueils de loisirs sans hébergements – Modifications

Yolande GAUDAIRE lit et développe le rapport suivant :

Par délibération du 29 mars 2002, l'assemblée avait approuvé le règlement intérieur du restaurant municipal. Au-delà des rappels à la règle et des sanctions qu'il comporte, et qui donne à chacun un cadre de référence, cet outil a permis d'engager avec les enfants un vrai travail pédagogique sur leur relation avec les autres, même si cela n'est pas toujours aisé.

Dans le prolongement de cette initiative, le conseil municipal du 4 juin 2004 avait doté les services péri et para-scolaires de l'époque (CLSH Les Plescopains, Tickets sports et loisirs et le Foyer des jeunes) d'un règlement intérieur qui a depuis fait l'objet d'aménagements liés à la mise en place du quotient familial, à l'évolution du fonctionnement des services (ouverture sur l'intégralité du mois d'août à la suite d'un questionnaire auprès des familles) et des demandes de la Caisse d'allocations familiales (transformation des centre de loisirs en accueil de loisirs, etc.).

Il est aujourd'hui proposé de les faire de nouveau évoluer, de manière très mineure, pour tenir compte de la nouvelle dénomination de la Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports (désormais Direction Départementale de la Cohésion Sociale) ainsi que celle des services existants (Tickets sports et loisirs devient

tout simplement Sports et loisirs), mais surtout pour tenir compte de l'élargissement des plages d'accueil (les accueils de loisirs sans hébergement Les Plescopains et Club Junior seront ouverts durant une partie de vacances de Noël) et l'assouplissement des réservations (journées au choix pour les forfait 4 jours mais aussi 3 jours).

Annexe : Règlements intérieurs des ALSH Plescopains, Club Junior et Sports et loisirs

Principales remarques : Yolande GAUDAIRE précise à Arnaud LE BOULAIRE que les demandes d'ouverture des accueils de loisirs durant les vacances de Noël concernaient les structures des enfants les plus jeunes et non l'accueil Sports et loisirs.

Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Enfance, jeunesse et éducation" du 2 mai dernier, le conseil municipal est invité à :

- approuver les règlements intérieurs modifiés dans les conditions précitées qui demeurent annexés à la présente délibération ;
- 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 : 26 Contre : 0 Abstention : 0

Délibération du 4 juin 2012

12-38. Finances – Urbanisme – Déclassement et vente d'une propriété communale

Jean Yves LE MOIGNO lit et développe le rapport suivant :

Par délibération du 26 septembre 2011, le conseil municipal avait décidé la réaffectation d'espaces communaux libérés de tout occupant suite à la construction de la nouvelle mairie, ainsi que la mise en vente de certains d'entre eux, notamment de l'ancienne « Ancienne mairie » destinée à recevoir de l'habitat privé.

Ce bâtiment a donc trouvé un acquéreur qui, de surcroît, envisage de consacrer le rez-de-chaussée à une activité libérale ; cela contribuera à animer la vie en cœur de bourg par une distribution de commerces et de services publics et privés sur l'ensemble de l'axe de rotation formé par le sens unique. La vente s'effectuerait donc dans les conditions suivantes :

Vendeur : commune de Plescop

Acquéreur : M. Antoine BOËDEC ou toute autre entité juridique pouvant se substituer à elles

Bâtiment : ancienne « Ancienne mairie » situé au 3, rue St Pierre

Surface : 106 m² environ, à l'exception d'une portion de la venelle qui longe le bâti et qui demeurera propriété communale pour assurer l'accès normal aux compteurs.

Prix : 115 000 € hors taxes (compatible avec l'avis de France Domaines), avec les frais d'acquisition et les éventuelles taxes afférentes en sus (notaires, etc.) à la charge de l'acquéreur.

Mais avant de se prononcer sur la vente de ce bâtiment, il convient de se prononcer sur son déclassement. En effet, ce local n'étant plus affecté au service public, ni même à un usage direct du public, il est proposé de le déclasser du domaine public, conformément à l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Après en avoir délibéré, sur proposition des commissions "Finances" et « Environnement, urbanisme et développement " du 23 mai 2012, le conseil municipal est invité à :

- **Constater la désaffectation en droit et en fait du bien communal précité, qui n'est plus occupé depuis le mois de janvier 2012 ;**
- **approuver le déclassement précité du domaine public communal ;**
- **approuver, après que le déclassement desdits locaux aura acquis un caractère exécutoire, la vente du local dans les conditions précitées ;**
- **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 : 26 Contre : 0 Abstention : 0

Délibération du 4 juin 2012

12-39. Finances - Redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz

Jean Yves LE MOIGNO lit et développe le rapport suivant :

Conformément aux articles L.2333-84 et L.2333-86 du code général des collectivités territoriales, le concessionnaire d'un réseau est tenu de s'acquitter auprès des communes de la redevance due au titre de l'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz naturel.

Un décret du n°2007-606 du 25 avril 2007 avait modifié les règles de calcul de cette redevance qui résulte désormais de l'application de la formule suivante : $(0.035 \text{ €} \times L) + 100 \text{ €}$, où « L » correspond à la longueur de canalisations de gaz exprimée en mètres.

Il est aujourd'hui proposé d'officialiser l'acceptation de cette formule.

Après en avoir délibéré, sur proposition des commissions "Finances" et "Environnement, urbanisme et développement" du 23 mai 2012, le conseil municipal est invité à :

- fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public par application du taux de 100 % par rapport au plafond de 0,035 €/mètre de canalisation de distribution prévu au décret visé ci-dessus et sur la base des éléments de calcul suivants : $PR = [(taux de redevance dont le plafond est de 0,035 \text{ €}) \times L] + 100 \text{ €}$, où « L » représente la longueur des canalisations sur le domaine public communal exprimée en mètre et 100€ représente un terme fixe ;
- décider que ce montant sera revalorisé chaque année :
 - sur la base de la longueur actualisée du réseau de distribution de gaz implantée sur le domaine public communal ;
 - par application de l'index ingénierie mesuré au cours des douze mois précédant la publication de l'index connu au 1er janvier ou tout autre index qui viendrait lui être substitué ;
- 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 : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération du 4 juin 2012

12-40. Institutions – Finances – Modification des statuts de Vannes agglo

Le maire lit et développe le rapport suivant :

Par délibération du 26 avril 2012, le conseil communautaire de Vannes agglo a approuvé une modification de ses statuts portant sur plusieurs points dont certains relèvent de régularisations :

Page 1 « Titre » et page 4 « Dénomination » : modification de la dénomination « Communauté d'agglomération du Pays de Vannes » qui devient « Vannes agglo ».

Page 4 « Siège social » : le Conseil de la Communauté d'Agglomération pourra se réunir au siège ou dans une des communes membres (suppression de Palais des Arts et des Congrès de Vannes),

Page 6 « Compétences facultatives » :

- suppression de la mention « télédistribution », cette dernière étant incluse dans l'Aménagement numérique du territoire ;
- simplification de la rédaction des actions foncières (suppression des mentions « constitution de réserves foncières » et « élaboration et gestion de programmes d'actions ») ;
- simplification de la rédaction des missions touchant au développement universitaire et à l'enseignement professionnel ;
- suppression de la mention de la participation à la Mission Locale et soutien à l'opération « solidarité Pays de Vannes » et à l'association « solidarité Vannes-Abéché » au bénéfice de la compétence sui generis actions sociales, économiques, caritatives, sportives ou culturelles

- menées par les associations dont les missions concernent un public ou une zone géographique supra communale ;
- suppression de la mention golf de BADEN et base nautique de SENE puisqu'ils sont inclus dans les équipements reconnus d'intérêt communautaire depuis la délibération du Conseil du 24 septembre 2009 ;
 - suppression de la mention Centre International de Séjour de SENE en raison de la cession du bâtiment ;
 - suppression de la mention CLIC ;
 - inscription de la compétence Aménagement numérique du territoire : établissement, exploitation, acquisition et mise à disposition d'infrastructures et réseaux de télécommunications à très haut débit (effective au 1er janvier 2012) ;
 - inscription de la voile et des pratiques nautiques scolaires, conformément à la délibération du Conseil du 23 juin 2011 « Définition et mise en œuvre d'une politique sportive de niveau communautaire » et qui sera effective au 1er janvier 2013.

Annexe : Délibération communautaire du 26 avril 2012 et annexes

Vu les articles L 5211-17 et L 5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de Vannes agglo ;

Vu la délibération du Conseil de communauté de la communauté d'agglomération du 26 avril 2012 relative à la modification des statuts ;

Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Finances" du 23 mai 2012, le conseil municipal est invité à :

- approuver la modification précitée des statuts de Vannes agglo ;
- 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 : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération du 4 juin 2012

12-41. Personnel - Finances - Modification du tableau des effectifs – Mutation d'un agent

Le maire lit et développe le rapport suivant :

Un agent de la commune de Plescop, titulaire du grade d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe, ayant intégré un nouveau poste au sein d'un syndicat intercommunal d'assainissement de la région parisienne (par voie de mutation), nous avons aussitôt lancé une procédure de recrutement.

Cette dernière a abouti au recrutement d'un nouvel agent issu du secteur privé, qui doit être nommé dans le premier grade de la filière technique, à savoir dans le grade d'adjoint technique de 2 classe.

Sans que l'organisation du service ne soit en rien modifiée, il est donc proposé de créer cet emploi qui se substituera au précédent, ce qui modifie le tableau des effectif ainsi :

Filière	Grade	Référence	Créé	Pourvu	Durée hebdo
TEMPS COMPLET			41	39	
Administrative	Directeur général des services	ALD	1	1	35:00
	Attaché principal	ALD	1	0	35:00
	Attaché	RL-CP-AF	3	3	35:00
	Rédacteur	DLP	1	1	35:00
	Adjoint administratif ppal 1 ^{ère} cl	MT	1	1	35:00
	Adjoint administratif ppal 2 ^{ème} cl	RG	1	1	35:00
	Adjoint administratif 1 cl	FH	1	1	35:00
	Adjoint administratif 2 cl	CL-MLLG-(V)	3	2	35:00
Technique	Ingénieur	BB	1	1	35:00
	Agent de maîtrise principal	LC-PLT	2	2	35:00
	Agent de maîtrise	JRI	1	1	35:00
	Adjoint technique principal 2 cl	DH-ED-SS	3	3	35:00
	Adjoint technique 1 cl	JBLM-LB-JT- RD-PYLN-MR	6	6	35:00
	Adjoint technique 2 cl	ELB-VLM-JYLB-JM-MB-SLB	6	6	35:00
Culture	Bibliothécaire territorial	AL	1	1	35:00

	Adjoint du patrimoine 2 cl	RC	1	1	35:00
Sport	Educateur spécialisé des activités physiques et sportives	DO	1	1	35:00
Animation	Adjoint d'animation 1 cl	DP-DB	2	2	35:00
	Adjoint d'animation 2 cl	MR-SM-JG-CLP	4	4	35:00
Médico-Sociale	Educatrice de jeunes enfants	KB	1	1	35:00
TEMPS NON COMPLET			21	20	
Technique	Adjoint technique 2 cl	CM	1	1	34:00
	Adjoint technique 2 cl	AR	1	1	33:15
	Adjoint technique 2 cl	MP	1	1	32:15
	Adjoint technique 2 cl	MLLP-AS	2	2	32:00
	Adjoint technique 2 cl	MLH	1	1	31:00
	Adjoint technique 2 cl	CQ	1	1	30:30
	Adjoint technique 2 cl	ILT	1	1	28:30
	Adjoint technique 2 cl	MCN	1	1	27:45
	Adjoint technique 2 cl	MM	1	1	27:30
	Adjoint technique 2 cl	LS	1	1	27:00
	Adjoint technique 2 cl	AM	1	1	25:00
	Adjoint technique 2 cl	MLB	1	0	18:00
Animation	Adjoint d'animation 2 cl	AJ	1	1	32:00
Médico Sociale	Auxiliaire de puériculture 1 cl	AJ	1	1	32:30
	Auxiliaire de puériculture 1 cl	IG	1	1	28:00
	Auxiliaire de puériculture 1 cl	SG	1	1	25:30
	Atsem 1°cl.	CL	1	1	34:00
	Atsem 1°cl.	CG	1	1	32:00
	Agent social 2°classe	CC	1	1	31:00
	Agent social 2°classe	CT	1	1	19:30

Principales remarques :

Le maire précise à Arnaud LE BOULAIRE que l'organisation reste inchangée et qu'il ne s'agit que d'une mutation. Par la suite, Christian GASNIER indique à Cyril JAN que l'agent recruté n'est pas celui qui avait assuré le remplacement destiné àachever le contrôle des assainissements autonomes.

Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Finances" du 23 mai 2012, le conseil municipal est invité à :

- créer un poste d'adjoint technique 2 cl à 35/35°, avec suppression corrélatrice du poste d'adjoint technique principal 2 cl ;
- modifier le tableau des effectifs en conséquence ;
- 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 : 26 Contre : 0 Abstention : 0

Délibération du 4 juin 2012

12-42. Urbanisme - Classement et déclassement du domaine public communal - Cession et aliénation de terrains (Trézélo, Centre-bourg, Kervelvé, Kerhostin ; Guersal, Goah-moustoir, Kerizouët)

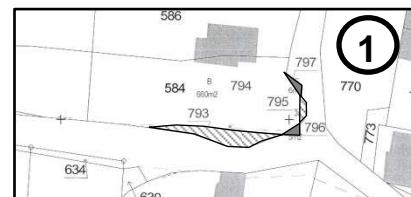
Christian GASNIER lit et développe le rapport suivant :

La commune de Plescop n'est pas a priori favorable au déclassement systématique de son domaine public dans le seul but de satisfaire des intérêts purement privés.

Toutefois, dans la mesure où ces intérêts peuvent rejoindre l'intérêt général, et dans la mesure où une voie communale est désaffectée, de facto, c'est-à-dire qu'elle n'assure plus en pratique sa fonction de desserte ou de circulation depuis plusieurs années, il est souvent proposé de la déclasser en tout ou partie.

1) Trézélo

Par lettre du 18 octobre 2010, Monsieur Bernard LE STUDER a sollicité la mise en conformité du droit avec la réalité du terrain, en réalisant des échanges convenus dans les années 60, destinés au redressement de voies mais qui n'avaient jamais été régularisés.



Constatant cette désaffection de fait, il est proposé au conseil de :

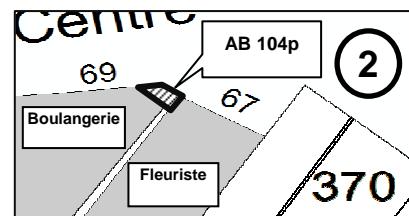
- déclasser les parcelles H n°796 et n°797, qui seront cédées dans les conditions suivantes :
 - **Vendeur** : Commune de Plescop
 - **Acquéreur** : M. Le Studer ou toute autre entité juridique pouvant se substituer à lui
 - **Parcelle** : H n°796 et n°797
 - **Contenance** : respectivement de 8 et 10m² environ, qui sera fixée précisément par un géomètre
 - **Prix** : 0.38 €/m², conformément aux prix en vigueur dans les secteurs Aa et Nv non bâti, sous réserve d'un avis favorable de France domaines. Les frais annexes (notaire, géomètre, etc.) sont à la charge de la commune s'agissant d'une régularisation.
- et classer les parcelles objet de cet échange (H n°793 et H n°795) une fois celles-ci acquises dans les conditions suivantes :
 - **Vendeur** : M. Le Studer ou toute autre entité juridique pouvant se substituer à lui
 - **Acquéreur** : Commune de Plescop
 - **Parcelle** : H n°793 et H n°795
 - **Contenance** : respectivement de 52 et 3m² environ, qui sera fixée précisément par un géomètre
 - **Prix** : 0.38 €/m², conformément aux prix en vigueur dans les secteurs Aa et Nv non bâti, sous réserve d'un avis favorable de France domaines. Les frais annexes (notaire, géomètre, etc.) sont à la charge de la commune s'agissant d'une régularisation.

2) Centre-bourg

PLACE DE KERFONTAINE

Par délibération du 7 novembre 2011, l'assemblée avait approuvé l'acquisition d'une portion de la parcelle AB 104 appartenant à Mme Le Lausque, en vue de l'intégrer à la place du centre.

Cette acquisition étant maintenant intervenue, il est proposé de classer la parcelle dans le domaine public communal en l'affectant à la circulation publique sur la place de Kerfontaine.

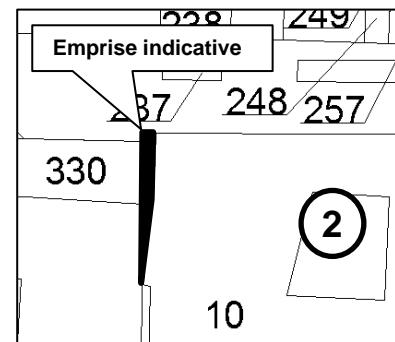


RUE DES MARONNIERS

La commune de Plescop n'est pas a priori favorable au déclassement systématique de son domaine public dans le seul but de satisfaire des intérêts purement privés. Toutefois, dans la mesure où une voie communale n'assure plus en pratique sa fonction de desserte ou de circulation depuis plusieurs années, et qu'elle ne permet par ailleurs aucun maillage intéressant des espaces publics ruraux, il est souvent proposé de la déclasser en tout ou partie.

Lors d'un projet de cession de parcelle AD 10, les ayant droits de Mme Bellec ont constaté la présence d'un délaissé communal, perpendiculaire à la rue des marronniers et qui longe une partie de cette parcelle. La commune n'en ayant plus l'usage, il est proposé de le céder ainsi :

- **Vendeur** : Commune de Plescop
- **Acquéreur** : Ayant droits de Mme Bellec ou toute autre entité juridique pouvant se substituer à eux
- **Parcelle** : Portion de voie communale perpendiculaire à la rue des marronniers
- **Contenance** : 8,20 m² environ, qui sera fixée précisément par un géomètre
- **Prix** : 50 €/m², conformément aux prix en vigueur dans le secteur pour le Ua, sous réserve d'un avis favorable de France domaines. Les frais annexes (notaire, géomètre, etc.) sont à la charge de l'acquéreur.



Mais avant cela, il convient de constater la désaffection de ce délaissé et d'en prononcer le déclassement en précisant que le code de la voirie routière permet, pour des raisons évidentes de simplification administrative, d'effectuer ce déclassement sans enquête publique préalable, dès lors que la voie concernée "n'assure plus de fonction de desserte ou de circulation" (Code de la voirie routière, art. L.141-3).

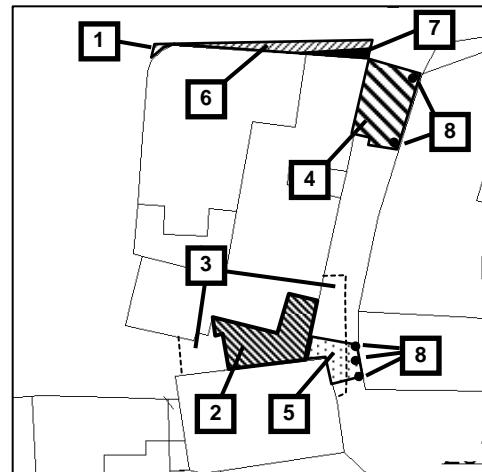
ABORDS DE L'ANCIENNE MAIRIE

Par délibération du 7 novembre 2011, l'assemblée avait constaté la désaffection de la mairie et de ses abords et avait en conséquence prononcé le déclassement du domaine public du bâtiment et des emprises routières concernées par le projet immobilier.

Nous avions toutefois précisé qu'une enquête publique pourrait intervenir s'il était porté atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation des voies concernées.

Il s'avère que ce n'est pas le cas puisque, à l'étude fine du projet, les riverains resteront normalement desservis par la venelle reliant la rue de l'Eglise à la rue des Marronniers ; et cela, sans restriction particulière puisque, en pratique, les déclassements ne concernent que des volumes aériens (au-dessus de la venelle, dans un espace non utilisable depuis des années puisqu'il est traversé de part en part par des câbles téléphoniques et électriques devant être déposés dans le cadre de l'aménagement du bourg) ou sous-terrains (parking).

Toutefois, l'étude plus fine du projet a révélé que cinq poteaux de soutiens (de 0,0314 m² environ chacun) devaient être implantés qu'il convient de prendre en compte en opérant les déclassements afférents des emprises ainsi occupées dans la venelle précitée. Ces volumes ne restreignent toutefois pas la desserte et la circulation dans la venelle puisque, fonctionnant depuis de nombreuses années à sens unique, elle ne permettait de toute façon pas une circulation à double sens et reste d'un gabarit suffisant pour la circulation d'un véhicule susceptible d'accéder aux garages donnant sur la venelle.



Il convient donc de confirmer les déclassements approuvés en ajoutant l'emprise des piliers de 0,16 m², soit les déclassements suivants :

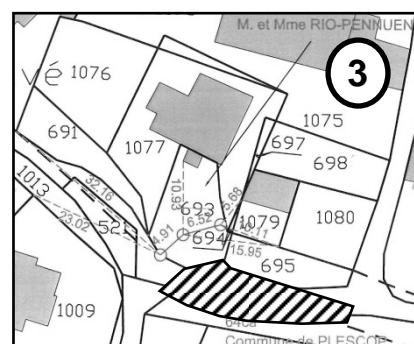
- 1) Volume de 1,1 m² en sous-sol
- 2) Surface de 47 m² en totalité
- 3) Volume de 180,31 m² en sous-sol
- 4) Volume TN 53,74 à l'infini sur 37,5 m² de surface
- 5) Volume TN 53,74 à l'infini sur 16,7 m² de surface
- 6) Volume TN 53,74 à l'infini sur 14,2 m² de surface
- 7) Surface de 4,4 m² en totalité
- 8) Emprise de 0,0314 m² env. par piliers (5)

La vente interviendra ultérieurement dans les conditions prévues dans la délibération du 7 novembre 2011, en intégrant l'emprise des piliers d'une contenance globale de 0,16 m² env. en sus, une fois l'entrée en vigueur de leur déclassement, c'est-à-dire, en l'occurrence, une fois que la présente délibération sera exécutoire.

3) Kervelvé (fond d'impasse)

Comme cela s'est produit dans de nombreux hameaux dans le courant des années 60/70, des projets de restructuration de la voirie communale et de leur intégration dans le domaine public communal ont été engagés par l'ancienne direction départementale de l'Equipement sans qu'il y soit donné de suites juridiques utiles. Par lettre du 28 janvier 2012, Monsieur et Madame RIO-PENNEN ont sollicité la commune pour régulariser une situation de fait où l'emprise effective de la voie de desserte du quartier de Kervelvé a été réalisée sur une parcelle leur appartenant. Il est donc proposé de classer dans le domaine public communal les parcelles concernées une fois acquises dans les conditions suivantes :

- **Vendeur** : Monsieur et Madame RIO-PENNEN ou toute autre entité juridique pouvant se substituer à eux
- **Acquéreur** : Commune de Plescop
- **Parcelle** : C n°695 et C n°693p
- **Contenance** : respectivement de 147 et 64 m² environ, qui sera fixée précisément par un géomètre
- **Prix** : Cession gratuite à la commune. Les frais annexes (notaire, géomètre, etc.) sont à la charge de la commune s'agissant d'une régularisation.

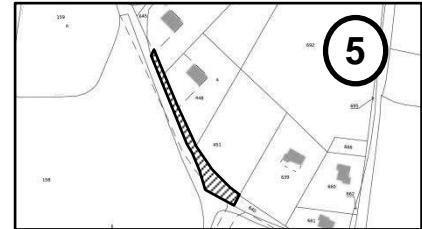


- **Vendeur** : Monsieur Joël LE POL ou toute autre entité juridique pouvant se substituer à lui
- **Acquéreur** : Commune de Plescop
- **Parcelle** : A n°277, A n°570 et A n°484
- **Contenance** : respectivement de 310, 10 et 653 m² environ, qui sera fixée précisément par un géomètre
- **Prix** : Cession gratuite à la commune. Les frais annexes (notaire, géomètre, etc.) sont à la charge de la commune s'agissant d'une régularisation.

5) Guersal

Dans le cadre d'une succession dans le quartier de Guersal, les consorts LAVENTURE/LE RET ont découvert qu'une cession de voie à la commune n'était pas intervenue. Il est donc proposé de classer dans le domaine public communal les parcelles concernées une fois acquises ainsi :

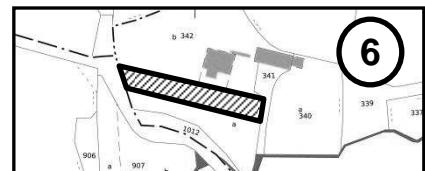
- **Vendeur** : consorts LAVENTURE/LE RET ou toute autre entité juridique pouvant se substituer à eux
- **Acquéreur** : Commune de Plescop
- **Parcelle** : A n°409p, A n°449 et A n°450
- **Contenance** : respectivement de 48, 203 et 355 m² environ, qui sera fixée précisément par un géomètre
- **Prix** : Cession gratuite à la commune. Les frais annexes (notaire, géomètre, etc.) sont à la charge de la commune s'agissant d'une régularisation.



6) Goah-Moustoir

Par un courrier en date du 2 février 2010, Monsieur Léon LE FAHLER, par l'intermédiaire de son notaire, Me MICHAUT, avait donné son accord pour réaliser une cession gratuite au profit de la commune.

En effet, depuis quelques années la voirie avait été réalisée sans qu'aucune régularisation foncière n'ait été programmée. Afin d'organiser ce transfert de propriété, un document d'arpentage a été réalisé pour définir précisément les limites de la voie et la partie à intégrer dans le domaine public routier. Il est donc proposé de classer dans le domaine public communal les parcelles précitées une fois acquises ainsi :

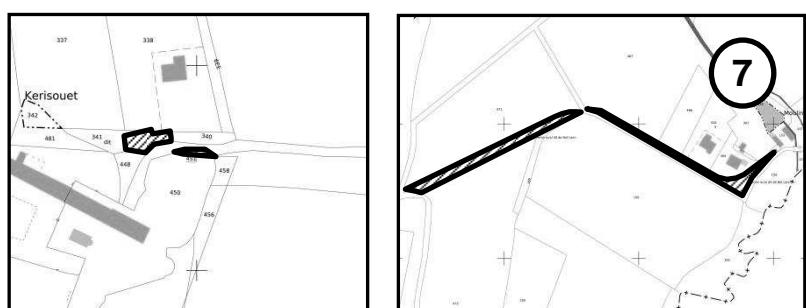


- **Vendeur** : Monsieur Léon LE FAHLER ou toute autre entité juridique pouvant se substituer à lui
- **Acquéreur** : Commune de Plescop
- **Parcelle** : F n°2123
- **Contenance** : 517 m² environ, qui sera fixée précisément par un géomètre
- **Prix** : Cession gratuite à la commune. Les frais annexes (notaire, géomètre, etc.) sont à la charge de la commune s'agissant d'une régularisation.

7) Kerizouët

Lors d'une cession de parcelles agricoles à Monsieur Olivier JACQUEMONT, les consorts PEURON ont soulevé certaines incohérences qu'il convient ici de régulariser.

En effet, une restructuration de la voirie communale desservant le quartier de Kerizouët, et menant jusqu'au moulin de Bot Lan, a été réalisée sans transfert effectif de propriété. Comme dans les cas précédents, il est donc proposé de classer dans le domaine public communal les parcelles concernées une fois acquises ainsi :



- **Vendeur** : Monsieur Olivier JACQUEMONT ou toute autre entité juridique pouvant se substituer à lui
- **Acquéreur** : Commune de Plescop
- **Parcelle** : G n°449, G n°451, G 468 et G n°470
- **Contenance** : 159 m², 39 m², 640 m² et 1464 m² environ, qui sera fixée précisément par un géomètre

- **Prix** : Cession gratuite à la commune. Les frais annexes (notaire, géomètre, etc.) sont à la charge de la commune s'agissant d'une régularisation.

Principales remarques :

Christian GASNIER constate les carences survenues dans les années 60/70, en matière de suivi des procédures de classement/déclassement, et précise qu'elles pourraient être globalement résolues sous la forme d'un réaménagement foncier, en partenariat avec le Conseil général et sous réserve d'un accord du monde agricole.

Jean-Claude GUILLEMOT estime que le plus important était alors d'obtenir la réalisation de routes et qu'il appartenait à la secrétaire de mairie de l'époque de suivre les procédures. Christian GASNIER lui répond que ces dossiers étaient suivis par la Direction départementale de l'Équipement pour le compte des communes et qu'il ne restait plus aux élus qu'à prendre les décisions. Il précise qu'il ne s'agit pas là d'une critique mais d'un constat que cela n'a pas été fait et qu'il incombe maintenant à la collectivité de résoudre toutes ces problématiques coûteuses.

Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Environnement, urbanisme et développement" du 23 mai 2012, le conseil municipal est invité à :

- constater la désaffection des biens communaux précités en droit et en fait (voies constituant en fait des délaissés non utilisés par le public, volumes non utilisés par des passages de véhicule de haut gabarit compte tenu de leur hauteur et de la présence de câbles à déposer, volume sous-terrain sans usage par le public ou un service public, etc.) ;
- prononcer les déclassements du domaine public communal dans les conditions précitées et approuver les ventes afférentes dans les conditions précitées, ces décisions entrant en vigueur après que les déclassements seront devenus exécutoires et sous réserve d'un avis compatible de France domaines ;
- approuver les acquisitions précitées, sous réserve d'un avis compatible de France domaines lorsqu'il est requis ou non encore obtenu, et approuver les classements afférents dans le domaine public communal ;
- 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, notamment pour choisir et rémunérer les notaires, géomètres, bureau d'étude et autres experts utiles pour mener à terme ce dossier.

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération du 4 juin 2012

12-43. Urbanisme - Convention de mise à disposition d'un terrain communal pour une activité sportive

Christian GASNIER lit et développe le rapport suivant :

L'entreprise « Culture sport » est maintenant installée à Tréhuinec depuis plus d'un an, à proximité du garage Dugast. Cette jeune société, créée par Monsieur Sébastien PICAUD, propose à ses adhérents (sportifs de haut niveau de la région vannetaise, particuliers, etc.) la pratique d'activités physiques et sportives en salle.

Dans l'idée d'offrir à ses adhérents une autre forme et une autre manière de pratiquer le sport, Monsieur PICAUD a sollicité la municipalité pour lui permettre l'utilisation des terrains municipaux jouxtant son bâtiment. En effet, la parcelle cadastrée E n°1111 est aujourd'hui non utilisée et pourrait permettre une utilisation estivale en tant que terrain d'entraînement pour des activités sportives.

Dans la mesure où ce terrain n'aura pas d'affectation particulière à court terme, il est proposé de donner notre accord à titre gracieux, sous réserve que cet accord soit formalisé par une convention de mise à disposition. Cette convention définit très clairement les obligations des uns et des autres, notamment en ce qui concerne les responsabilités et les modalités de résiliation. Elle ne saurait toutefois induire la moindre obligation d'entretien ni la moindre responsabilité pour un tel défaut qui serait imputable à la commune.

Annexe : Convention de mise à disposition

Principales remarques :

Le maire et Christian GASNIER confirment à Arnaud LE BOULAIRE que la convention permet effectivement de s'exonérer de toute responsabilité. Il est en effet prévu que la commune se limite à mettre gratuitement à disposition un terrain qui n'est pas prévu pour l'activité sportive et son entretien incombe à l'occupant. Arnaud LE BOULAIRE demande par ailleurs de bien préciser que la résiliation interviendra en cas de cessation d'activité mais également de « cession », demande qui est aussitôt prise en compte.

Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Environnement, urbanisme et développement", du 23 mai 2012, le conseil municipal est invité à :

- approuver la convention de mise à disposition gracieuse de la parcelle cadastrée E n°1111 à « Culture Sport »
- 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 : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération du 4 juin 2012

12-44. Urbanisme - Finances - Protocole d'accord avec l'Association foncière urbaine libre - Kerluherne II

Christian GASNIER lit et développe le rapport suivant :

Par un arrêté en date du 3 août 2006, le Préfet du Morbihan a approuvé la création d'une Zone d'Aménagement Différé d'une superficie d'environ 22 Ha dans le secteur de Kerluherne. Par cet acte, le Préfet a instauré un droit de préemption au profit de la commune sur les parcelles couvertes par le périmètre défini dans une délibération du 3 mars 2006.

Plus récemment, la délibération du 5 mars 2012 a précisé les intentions de la commune visant le développement d'un espace évolutif et moderne associant activité tertiaire et habitat. Par ces orientations ambitieuses mais mesurées, la commune, dans le cadre d'un projet à l'échelle communale, entend favoriser la création d'emplois à proximité des zones d'habitat. C'est donc pleinement dans l'esprit d'un Plan Local d'Urbanisme « Grenelle », visant notamment à limiter les déplacements, que s'intègrent les perspectives de développement du site de Kerluherne II.

Sur le périmètre de la ZAC envisagé, 8 propriétaires se partagent des surfaces diverses et variées qui sont, pour la plupart, classées en zone agricole à l'actuel PLU, et pour certaines, en zone humide suite à l'inventaire réalisé par le Syndicat mixte du Loch et du Sal.

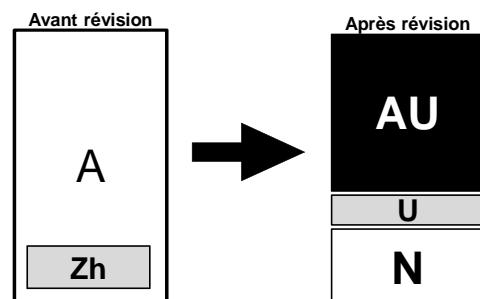
Le principe d'un développement de ce site étant maintenant acté de longue date, deux options s'offrent alors à la commune pour passer à une phase active d'acquisition foncière. La première option, la plus simple, consiste à solliciter directement l'utilité publique auprès du Préfet. L'acquisition des terrains s'organise par une phase judiciaire prenant comme base les références foncières antérieures. La deuxième option, privilégiant la voie amiable, vise plutôt la formation d'un accord entre les propriétaires et la commune. Pour ce faire, par un travail technique et juridique à la hauteur des ambitions du projet, il a été proposé aux propriétaires de se regrouper au sein d'une structure syndicale permettant à chacun de garantir ces intérêts particuliers. En l'espèce, le mécanisme de l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) était adapté à la formalisation d'un véritable accord « gagnant-gagnant », mais restant néanmoins soumis à l'approbation des procédures en cours, et notamment la révision du Plan Local d'Urbanisme.

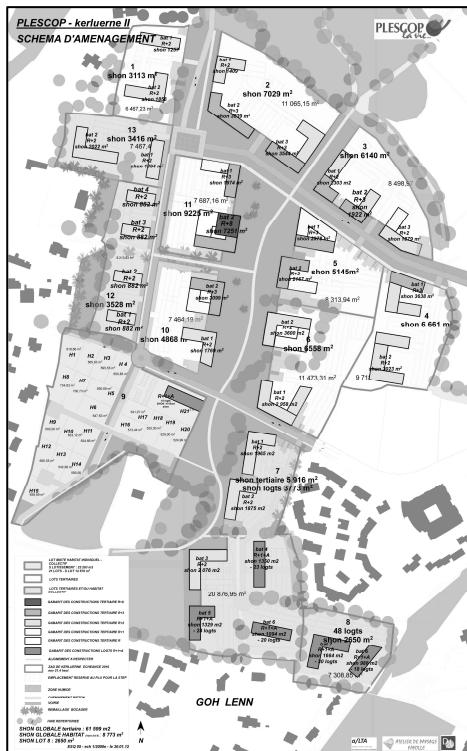
1) Un processus d'acquisition amiable, novateur et soucieux des intérêts de chacun

A l'heure actuelle, chaque propriétaire possède des terrains qui sont classés en zone agricole ou en zone humide. Sans la mise en place d'une négociation utilisant les outils juridiques précités, la mise en compatibilité du zonage avec le futur projet porté par la commune aurait abouti à une valorisation aléatoire des parcelles selon leur situation géographique.

L'accord « gagnant-gagnant » qui a été proposé aux propriétaires doit permettre à chacun d'entre eux de valoriser son patrimoine de façon certaine et équilibrée. Pour ce faire, il a été proposé à chaque propriétaire d'intégrer une structure syndicale commune où chacun devient membre de droit. Au travers de cette association, chaque propriétaire participe à l'élaboration des statuts et à la gestion de cette dernière.

De nouveaux zonages





Ainsi, après identification des différents secteurs au sein du périmètre d'étude de la ZAC, et leur transcription dans un PLU révisé, l'AFUL deviendra le support d'une véritable réorganisation foncière où chaque propriétaire aura des attributions proportionnelles à ces apports à la manière d'un mini-remembrement ; par exemple un propriétaire qui apporte 15% du foncier récupère 15% des droits dans l'AFUL. Cette association syndicale regroupera l'ensemble des parcelles non-bâties dans un périmètre déterminé, ces dernières étant exemptes de tout bail.

Cet accord, aujourd'hui validé de façon unanime et écrite par l'ensemble des propriétaires, permettra à chacun d'entre eux de valoriser leur patrimoine à la proportion de leur apport.

Pour autant et en parallèle, la commune sollicitera le Préfet pour qu'il déclare d'Utilité Publique le périmètre défini pour l'aménagement d'un futur espace associant développement économique et de l'habitat.

2) Un protocole d'accord soumis aux différentes échéances en cours

Selon le protocole rédigé et ratifié par les propriétaires, la commune ne pourra acquérir les terrains qu'une fois la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée et purgée de tout recours. En effet, la réalisation d'une opération publique d'aménagement dans ce périmètre nécessite une modification du zonage actuel.

Préalablement, l'AFUL devra se constituer juridiquement par la rédaction de ses statuts. Cet acte définira un objet commun, une dénomination mais aussi les modalités de gestion de cette structure et plus particulièrement l'élection d'un représentant.

Dans l'intervalle, la commune affinera un plan d'aménagement qui révélera toutes les potentialités de cet espace riche en perspective de développement. Les études préalables environnementales ont déjà débutées et viennent confirmer les premières hypothèses de composition urbaine et naturelle centrées autour d'un corridor vert reliant Kerluerne à Menessal. Les dossiers de ZAC qui seront prochainement constitués devront également être approuvés et purgés de tous recours avant d'envisager l'acquisition des terrains. De même pour toute autorisation du droit du sol (permis d'aménager, etc.).

Selon ces conditions suspensives, un projet de protocole a été soumis aux propriétaires concernés ainsi qu'aux différents notaires les représentant. Ce dernier ayant recueilli unanimement leur assentiment, la commune de Plescop doit maintenant le ratifier à son tour afin de planifier et organiser le processus d'acquisition amiable.

3) Le contenu de l'accord

Les négociations engagées depuis 2010 ont abouti au projet de convention joint en annexe dont les éléments déterminants sont les suivants :

- L'AFUL, constituée de l'ensemble des propriétaires des parcelles mentionnés dans le tableau ci-contre, s'engage, après réorganisation parcellaire, à céder à la commune de Plescop l'assiette du périmètre de la future ZAC, qui sera définie en secteur 1AU après approbation du PLU, au prix de 5,00€ par mètre carré (référence actuelle sur la commune), ainsi que les parcelles situées en zone humide et celles servant d'assiette aux différents espaces verts et cheminements, notamment à la future coulée verte, au prix de 0,38€ par m² (estimation par France Domaine du 20 avril 2012). Il est précisé que la parcelle E 210p voit la propriété bâtie exclue (4895 m²) et que la parcelle E 224p voit sa propriété bâtie de 6200 m² exclue (la surface sera définie très précisément après étude loi sur l'eau et dimensionnement des ouvrages hydrauliques).

CADASTRE	SUPERFICIE	CADASTRE	SUPERFICIE
Consorts COUGOULIC			
E - 130	3685	LE MARHOLLEC Jean-Pierre	
E - 132	3330	E - 221	13465
E - 134	450	E - 223	4980
E - 135	342	LE TRESTE Marie	
E - 136	4537	E - 217	4880
E - 137	3175	E - 218	7300
E - 138	4050	E - 220	4000
E - 139	4190	E - 330	1400
E - 199	2940	F - 338	3775
E - 200	1100	PERONO Denise	
E - 211	3300	E - 209	20920
E - 212	5065	E - 210p	2755
E - 215	7880	PERONO Pierre (succession)	
E - 216	8480	E - 140	7545
E - 329	6750	BOULARD Françoise	
E - 336	9407	E - 524	6470
E - 348	16923	E - 526	4537
E - 349	6257	E - 872	2578
E - 525	8769	COUGOULIC André	
E - 527	10188	E - 224p	3150
E - 529	725	PERONO Louis	
E - 530	673	E - 751	13668
E - 693	9453		

- b) La commune s'engage, après approbation du PLU et des dossiers de ZAC, purgés de tout recours, à acquérir les futures parcelles d'assiette du projet d'opération publique d'aménagement qui seront classées en zone humide, en espace naturel et en 1AU aux prix précités basés sur la valeur de référence estimée par les service de France Domaine au moment de la vente.
- c) Afin de favoriser la proximité logement/emploi, la commune s'engage, dans le cadre de la révision de son PLU, à ce que le surplus du périmètre de l'AFUL, qui n'aura pas été rétrocédé au titre des zonages ci-dessus, soit conservé par elle et classé en secteur dédié à l'habitat, tout en restant inclus dans le périmètre de la ZAC et donc soumis à son cahier des charges.

4) Autorisation d'engagement

En présence d'un engagement pluriannuel de dépense important, il apparaît opportun de voter une autorisation d'engagement et d'ouvrir, chaque année, des crédits de paiement en application de l'article L 2311-3 du code général des collectivités territoriales. Il s'agit d'un dispositif analogue aux autorisations de programme, mais applicable au budget de fonctionnement que sont les budgets de lotissement.

L'autorisation d'engagement constitue la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour l'exécution d'un engagement pluriannuel. Les crédits de paiements constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre de l'autorisation de engagement ; ils sont seuls pris en compte pour apprécier, à chaque exercice, le respect de l'équilibre budgétaire.

L'avantage de cette technique est de dissocier l'engagement, réalisé globalement, du mandatement, effectué chaque année dans la limite des crédits budgétaires ouverts.

AUTORISATION D'ENGAGEMENT	CREDITS DE PAIEMENT		
	2012	2013	2014
ZAC de Kerluherne II	997 375,00€	60 143,00€	912 442,00€

Il convient enfin de préciser que l'estimation des dépenses comprend les frais de la maîtrise d'œuvre, de notaires et de géomètre-expert, et que des recettes équilibreront très rapidement cette constitution de réserves foncières. En outre, il est fort probable que ces écritures soient reprises dans un budget dissocié de la future ZAC.

Principales remarques :

Christian GASNIER informe les conseillers municipaux que l'essentiel de la somme sera consacré aux acquisitions foncières, vers la fin de l'année 2013, et qu'elle sera compensée en partie par des recettes à la constitution desquelles l'équipe municipale travaille. Il ajoute qu'il s'agit là d'une délibération très importante pour l'avenir de Plescop car il s'agit d'un pari sur l'avenir : ou bien la commune n'investit plus et perd le contrôle de son destin, ou bien elle se développe et inscrit son action dans l'avenir du Scot. Il précise qu'il n'existe effectivement aucune certitude, notamment sur les recettes à venir, mais la commune ne peut manquer le train du développement et elle peut supporter des acquisitions qui ne feraient pas l'objet de revenues immédiates.

Il indique par ailleurs que ce résultat est le fruit d'une longue concertation, engagée depuis des années avec les propriétaires. Il ajoute que ce développement est respectueux de l'agriculture puisque seuls 2 ha sont encore exploités qui seront mis à disposition par une convention gracieuse tant que les terrains ne seront pas mobilisés.

Il rappelle également que la commune n'est plus seule à décider et qu'elle doit aussi répondre à des obligations de développement imposées ou rappelées par le Scot.

Il ne doute pas par ailleurs que les orientations de développement seront acceptées par Vannes agglo car elles ont pour conséquence de créer de la richesse sur le territoire communautaire, étant précisé que ces richesses reviennent aussi aux Plescopais

Jean Claude GUILLEMOT se demande si ce développement ne va pas faire de Plescop une banlieue de Vannes en l'absence de rupture de l'urbanisation entre les deux communes.

Christian GASNIER lui rappelle qu'il existe un corridor vert qui s'impose à la ville de Vannes et qu'elle ne peut donc modifier de son propre chef, en particulier dans le contexte de la révision de documents d'urbanisme appelés à être « Grenellisés ». Nelly FRUCHARD ajoute que l'état d'esprit des élus communautaires est de préserver ces coupures vertes et que la commune de Plescop a déjà fait respecter ce principe de rupture par le passé.

Jean-Yves LE MOIGNO revient sur l'objet précis du bordereau, à savoir l'accord. Il insiste sur le caractère exemplaire de cette démarche amiable portant sur une telle surface. Il précise que cet accord est né dans la confiance et que chaque partie était assistée de son conseil pour que les discussions restent équilibrées. Il estime que cet accord « gagnant-gagnant » constitue une nouvelle preuve que la commune aboutit la plupart du temps à l'amiable dans ses projets d'acquisition foncière.

Christian GASNIER considère qu'une crise économique majeure pourrait évidemment survenir mais que cela ne mettrait pas en péril les finances puisqu'il s'agit avant tout de constituer des réserves foncières pour la commune ; il s'agit bien de réaliser un investissement d'avenir, étant précisé que les acquisitions sont subordonnées à la validité des documents d'urbanisme. Il estime en l'occurrence que c'est le manque d'enthousiasme et de confiance en l'avenir qui distingue la majorité de l'opposition puisque les investissements fonciers se traduisent à terme par des recettes qui permettent de financer les équipements sans recourir à l'emprunt et sans hausse des impôts. Il insiste sur le niveau d'investissement réalisé jusqu'ici sans emprunt.

Cyril JAN constate que ce sont toujours les mêmes personnes qui s'expriment et que l'on ne connaît pas l'avis des autres conseillers. Le maire lui répond que l'avis de la majorité est unanime. Cyril JAN précise alors qu'il n'est pas contre l'accord amiable mais qu'il aurait souhaité dissocier l'accord de l'engagement financier. Il lui est alors précisé que, juridiquement, il faut

disposer budgétairement des crédits pour pouvoir approuver un acte qui engage et que, dès lors, ces éléments ne sont évidemment pas dissociables.

Christian GASNIER précise par la suite que 10% des terrains environ seront conservés par l'Aful qui réalisera ses propres équipements. Il conclut enfin son intervention en annonçant que le « c » de « Zac » ne signifie pas « commercial » mais « concertation » et que cette concertation existe avec les propriétaires comme elle existera avec les riverains.

Après en avoir délibéré, sur proposition de la commissions "Environnement, urbanisme et développement" et "Finances" du 23 mai 2012, le conseil municipal est invité à :

- approuver le protocole d'accord avec les propriétaires concernés par le périmètre de la future ZAC de Kerluherne II, sous les conditions suspensives énumérées ;
- approuver l'autorisation d'engagement et les crédits de paiement afférents en conséquence ;
- 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 (protocole, etc.) y afférents.

Pour : 22

Contre : 0

Abstention : 4

Délibération du 4 juin 2012

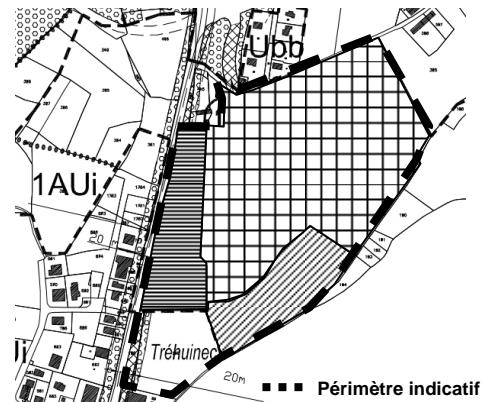
12-45. Urbanisme – Finances – Protocoles d'accord avec les indivisions Kervadec, Mangouero et Oliviero – Tréhuinec II

Christian GASNIER lit et développe le rapport suivant :

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2003, la commune avait perçu tout l'intérêt de requalifier un espace prometteur et propice au développement au dans le secteur du Guernic. Plus récemment, deux délibérations datant du 3 mars 2006 et du 5 mars 2012 ont réitéré les orientations en faveur de la poursuite du développement économique à Tréhuinec. C'est donc dans cette optique, et par anticipation, que des négociations ont été menées depuis près de quinze ans avec les indivisions Kervadec, Mangouero et Oliviero, propriétaires des parcelles situées dans cet espace.

Cadastre	Surface	Propriétaire
Consorts Oliviero		
G 326	18213	Oliviero Gildas
G 327	18193	Oliviero Clémie
G 328	18193	Rogala Béatrice
G 329	18273	Oliviero Gilbert
G 521	16468	Oliviero Gildas
Total	89340	
Consorts Mangouero		
G 416p	2267	Mangouero Jean-Marie
G 418p	1038	Mangouero Jean-Marie
G 417	1403	Le Pennec Annick
G 419	1162	Le Pennec Annick
G 420	132	Le Pennec Annick
G 421	33	Mangouero Pierre
G 422	5723	Le Pennec Annick
G 423	8787	Mangouero Pierre
Total	20545	
Consorts Kervadec		
G 195	2735	Indivision Kervadec
G 196	5775	Indivision Kervadec
G 197	11085	Indivision Kervadec
Total	19595	

Le projet d'acquisition communal poursuit ici un double objectif qui est, d'une part, la confortation et la mise en valeur d'une coupure verte entre la Ville de Vannes et Plescop, identifiée dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), et d'autre part, le développement d'un espace d'activité qualitatif sur un site au positionnement stratégique.



Aujourd'hui, après cette longue période de discussion, d'écoute et de négociation, l'opportunité d'une acquisition amiable de l'ensemble des parcelles se confirme. En effet, les différents échanges que nous avons pu avoir ont été repris dans 3 protocoles d'accord « gagnant-gagnant » qu'il convient aujourd'hui de valider.

Avant de détailler le contenu de ces accords, il est précisé qu'ils seront rédigés sous la condition suspensive d'une révision du PLU approuvée et purgée de tout recours. De plus, une Déclaration d'Utilité Publique sera sollicitée auprès du Préfet afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs du PADD.

1) Le contenu des différents accords

a) Protocole d'accord avec l'indivision Kervadec



L'indivision Kervadec est aujourd'hui propriétaire de 3 parcelles (G 195-196-197), pour partie classée en 1AU (Zone d'urbanisation future, évaluée 2,74€/m² par France Domaine) et pour partie en Na (Zone naturelle évaluée à 0.38€/m² par France Domaine).

Le protocole d'accord avec les propriétaires prévoit l'acquisition de l'ensemble de ces parcelles, de façon amiable, à un tarif qu'il convient de porter à 4,00€/m², pour les parcelles classée en 1AU, étant donné leur

situation privilégiée (desserte proche par un giratoire et position par rapport à la voie) et à 0,38€/m² pour les parcelles situées en Na. A cela, il convient d'ajouter, en sus, une indemnité de remplacement de 20% pour le montant de la transaction compris entre 0 et 5000€ et de 15% au-delà. De surcroit, une indemnité compensatoire destinée à prendre en compte les écarts de valeur résultant des différences de classement liées à la révision du Plan Local d'Urbanisme sera également versée le cas échéant.

Enfin, le protocole inclus la réalisation d'une clôture, par la commune ou toute personne pouvant s'y substituer, le long de la parcelle cadastrée G n°194, en raison d'un découpage qui n'épouse pas les limites naturelles.



b) Protocole d'accord avec l'indivision Oliviero

L'indivision Oliviero possède la majorité des terrains situés dans le futur périmètre de l'opération publique d'aménagement de Tréhuinec II. Après de longues discussions, nous avons permis à l'ensemble de propriétaires de mettre fin à différentes discorde indépendantes de notre volonté, en proposant un accord « gagnant-gagnant » reflet d'une négociation aboutie.

Dans cet accord, la commune a proposé d'acquérir les parcelles cadastrées G n°327, 326, 328, 329 et 521, classée en 1AU, Na et Aa au prix estimé par les services de France Domaine et en tenant compte du recensement des zones humides effectué en 2009. Au regard de la situation privilégiée de certaines parcelles, il a été convenu de porter le prix d'acquisition à 4,00€/m² sur les parcelles situées en secteur 1AU, hors zones humides, et de densifier le secteur d'urbanisation du Guernic en prévoyant la fermeture d'une poche d'habitat. A ces modalités d'acquisition, il convient d'ajouter une indemnité de remplacement à laquelle la commune a ajouté une indemnité forfaitaire de 7000€ pour les arbres existants constitutif d'un verger inexploité et non entretenu depuis 10 ans.

Les consorts Oliviero ont unanimement donné leur consentement écrit à la formation de ce protocole, achevant ainsi plus de 15 ans de négociation.



c) Protocole d'accord avec l'indivision Mangouero

Les consorts Mangouero sont propriétaires d'un ensemble foncier d'environ 22 735m², le long de la RD 779, classé en 1AU au Plan Local d'urbanisme. Toujours sur la base des estimations de France Domaine (2,74€/m² en zone 1AU), la commune a proposé d'acquérir, en partie seulement, les parcelles cadastrées G n°416 et 418, afin de préserver l'intimité de l'habitation existante, ainsi que l'ensemble des parcelles G n°417, 419, 420, 421, 422 et 423 à un prix porté à 4,00€/m² du fait de leur situation privilégiée. En sus, les consorts Mangouero bénéficieront d'une indemnité de remplacement.

2) Autorisation d'engagement

En présence d'un engagement pluriannuel de dépense important, il apparaît opportun de voter une autorisation d'engagement et d'ouvrir, chaque année, des crédits de paiement en application de l'article L 2311-3 du code général des collectivités territoriales. Il s'agit d'un dispositif analogue aux autorisations de programme, mais applicable au budget de fonctionnement que sont les budgets de lotissement.

L'autorisation d'engagement constitue la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour l'exécution d'un engagement pluriannuel. Les crédits de paiements constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre de l'autorisation d'engagement; ils sont seuls pris en compte pour apprécier, à chaque exercice, le respect de l'équilibre budgétaire.

L'avantage de cette technique est de dissocier l'engagement, réalisé globalement, du mandatement, effectué chaque année dans la limite des crédits budgétaires ouverts.

AUTORISATION D'ENGAGEMENT	CREDITS DE PAIEMENT		
	2012	2013	2014
Tréhuinec II	394 795,00€	28 000,00€	332 795,00€

Il convient de préciser que l'estimation des dépenses comprend les frais de la maîtrise d'œuvre, de notaires et de géomètre-expert, et que ses dépenses seront globalement équilibrées dans le temps par des ventes de terrain. Il est en outre précisé que ces écritures pourraient être reprises dans un budget dissocié.

Principales remarques :

AVANT LE VOTE

Christian GASNIER souligne le caractère exemplaire de ce nouvel accord qui n'a pu aboutir que par un long travail de négociation et grâce aux discussions engagées entre les indivisions OLIVIERO et MANGOUERO. Il précise que le zonage ne constitue pas une nouveauté dans son principe car il était globalement le même dans le PLU actuel. Il précise par la suite à Dominique ABEL que les prix différents résultent de zonage et de situations privilégiées liées aux dessertes de proximité.

Jean-Claude GUILLEMOT considère que c'est un gâchis de ne plus exploiter le verger. Christian GASNIER estime qu'il n'a pas à se prononcer sur le sujet ; il préfère évoquer l'importance du travail de négociation engagé avec tous les propriétaires depuis des années et qui aboutira une nouvelle fois à la constitution de réserves foncières déterminantes pour l'avenir de Plescop.

APRES LE VOTE

Une partie du groupe d'opposition s'étant abstenu, Christian GASNIER s'adresse à elle pour lui demander si cette abstention est liée au projet de développement, ce que confirme Cyril JAN.

Le maire demande alors à Cyril JAN quel contre-projet, quelle autre proposition il souhaite formuler, en considérant qu'une opposition de principe s'avèrerait relativement stérile. Cyril JAN indique qu'il n'a pas de projet à proposer puisqu'il ne gère pas la commune, mais que son projet n'est certainement pas de prévoir un développement « à l'arrache » pour récupérer un maximum d'habitants.

Jean Yves LE MOIGNO rebondit en estimant qu'il s'agit ici de constituer des réserves foncières et que cela a permis et permet encore le développement de la commune, non pas pour faire venir un maximum d'habitants, mais pour permettre aux nouveaux et actuels habitants de bénéficier d'équipements et de services.

Christian GASNIER conteste le terme d'urbanisation à marche forcée, puisqu'il ne s'est jamais inscrit dans les projections de l'Insee mais dans les capacités du territoire à se développer dans le respect de la Charte « Eau et Urbanisme » qu'il a lui-même initié. Il rappelle qu'il n'existe pas d'objectifs de chiffre à l'échelon municipal, mais que Plescop doit toutefois répondre à des objectifs de développement supra-communaux (Loi, Scot, PLH, etc.). Il souligne le caractère raisonnable d'un développement de 83 à 86 logements par an. Il annonce que « à Plescop, on n'a pas envie d'être gros mais d'être bien ». Il indique cependant qu'il se montrera vigilant lors de la révision du Scot et veillera à l'équilibre nécessaire entre les contraintes et les capacités de la commune à les absorber.

Par la suite, Jean Yves LE MOIGNO considère qu'il n'exclut pas que la commune effectue du portage foncier mais que pour l'heure elle n'en a ni décidé le principe ni choisi le porteur ; nous savons simplement que Vannes agglo ne l'assurerait pas. Il précise que, en tout état de cause, les seules communes qui s'en sortent aujourd'hui sont celles qui se sont engagées dans une démarche de constitution de réserves foncières stratégiques. Christian GASNIER confirme que ce ne sera de toute façon pas EADM qui portera l'opération.

Le maire estime que la municipalité se doit de prévoir l'avenir et que 83 logements par an n'ont jamais mis en péril cet avenir ni le bien-être des habitants.

Christian GASNIER regrette l'immobilisme de l'opposition qui risque de mettre en péril l'avenir de la commune. Bernard DANET ajoute que cette attitude est contraire à la loi. Cyril JAN estime que l'on n'est pas obligé de respecter la loi. Le maire lui rappelle qu'elle est là pour la respecter.

Après en avoir délibéré, sur proposition de la commissions "Environnement, urbanisme et développement" et « Finances » du 23 mai 2012, le conseil municipal est invité à :

- approuver le protocole d'accord dont les éléments déterminants sont ainsi exposés et qui sera passé avec les propriétaires concernés par le périmètre de la future opération publique d'aménagement de Tréhuinec II, ainsi que l'autorisation d'engagement et les crédits de paiement afférents en conséquence ;
- 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 (protocole, etc.) y afférents.

Pour : 22

Contre : 0

Abstention : 4

Délibération du 4 juin 2012

12-46. Urbanisme - Instruction des autorisations d'urbanisme - Convention de partenariat avec Vannes agglo

Christian GASNIER lit et développe le rapport suivant :

Par une convention en date du 18 juin 2007, la commune de Plescop avait sollicité la mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction des demandes de permis de construire et de déclarations préalables relatives à l'occupation du sol.

Les dernières réformes de l'Etat ayant eu pour conséquence de diminuer le personnel affecté aux missions d'instruction, auquel s'ajoute le départ prochain de l'instructeur référent pour la commune, il est aujourd'hui opportun d'avoir une réflexion sur la structure assurant l'instruction de nos autorisations d'urbanisme.

Depuis le 1er octobre 2009, suite à une délibération communautaire du 18 décembre 2008, les services de Vannes Agglo instruisent, pour le compte des communes qui en font la demande, les autorisations et les actes relatifs à l'occupation du sol. Aujourd'hui, 17 communes de l'agglomération ont fait ce choix.

Pour assurer cette mission, Vannes Agglo s'est dotée de moyens techniques et humains à la hauteur du travail et des compétences nécessaires à l'instruction des dossiers d'urbanisme. En confiant cette mission à cette structure intercommunale, la commune pourra également bénéficier d'un outil moderne de gestion des droits des sols ainsi que d'un Système d'Information Géographique (SIG) performant correspondant aux attentes des usagers et du personnel communal.

Il est donc proposé aujourd'hui, après avoir dénoncé la convention établie avec la DDTM (Direction départementale des territoires et de la mer), de confier l'instruction des autorisations et des actes relatifs à l'occupation du sol aux services de Vannes Agglo, dès le 1er janvier 2013, dans les conditions définies par la convention annexée à la présente délibération.

Principales remarques :

Christian GASNIER souligne la gratuité et l'efficacité du service d'instruction assuré jusqu'ici par d'excellents professionnels des services de l'Etat et exprime un regret que ces liens disparaissent. Il souhaite donc que les nouvelles relations soient aussi bonnes.

Le maire précise à ce titre que l'enquête de satisfaction lancée auprès des 17 communes adhérentes a montré une large satisfaction, ce que Christian GASNIER approuve.

Cyril JAN a eu affaire à ces nouveaux services et considère que les délais sont longs en raison de la saisine de l'architecte.

Christian GASNIER regrette une nouvelle fois que l'on se passe d'un service gratuit mais n'a aucun doute sur la compétence des services de Vannes agglo.

Jean Claude GUILLEMOT demande si d'autres communes font toujours appel aux services de l'Etat. Christian GASNIER répond par la négative, ou que, en tout cas, ces services n'existeront plus à terme. Il conclut en demandant que soit écrite une lettre de remerciement aux agents qui ont servi la commune durant de longues années.

VU la délibération du 29 Août 2003 modifié approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu les articles R410-5 et R423-15 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération n°081218-DEL09 du 18 décembre 2008 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Vannes ;

VU les dispositions de l'article L422-1 a) du code de l'urbanisme en vertu desquelles le Maire a compétence pour délivrer, au nom de la commune, les autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols ;

VU l'alinéa 5 du II de l'article L5211-4-1 du code général des collectivités territoriales ;

Après en avoir délibéré, sur proposition des commissions "Développement, environnement et urbanisme" et "Finances" des 23 mai 2012, le conseil municipal est invité à :

- dénoncer la convention établie le 18 juin 2007 avec les services de l'Etat pour l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- approuver la convention pour l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol dans les conditions précitées ;
- 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 : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération du 4 juin 2012

12-47. Urbanisme – Social – Engagement national pour le logement et pour le logement social en particulier – Instauration d'un quota de logements locatifs sociaux dans les programmes immobiliers privés dédiés à l'habitat

Flora RIMBERT lit et développe le rapport suivant :

La politique du logement constitue une matière particulièrement complexe et mouvante qui s'est inscrite durant de longues années dans le cadre relativement étroit de la politique de la ville et qui touche désormais plus fortement les petites agglomérations, à mesure que l'intercommunalité s'intensifie.

Avant de prendre des décisions qui engagent fortement la politique communale, il convient donc de bien retracer le contexte légal évolutif qui l'encadre, ainsi que les difficultés auxquelles ces évolutions nous confrontent.

I. Une évolution accélérée du contexte légal

La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, dite "LOV", avait imposé un pourcentage minimal de 20% de logements locatifs sociaux dans les agglomérations d'importance en déficit de logements sociaux, à peine de sanctions notamment financières.

Le bilan de cette loi s'était révélé relativement décevant principalement en raison de la restriction de son champ d'application, souhaitée par le législateur en 1995 et 1996, et faute d'une réelle application des sanctions afférentes.

Le législateur avait donc souhaité réagir en votant la loi fondatrice du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « SRU », qui fixait aux communes de plus de 3 500 habitants, situées dans les

agglomérations de plus de 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, l'obligation de disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales. Elle incitait par ailleurs au respect de cette obligation par l'institution de sanctions financières claires et renforcées.

Par la suite, la loi du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement, dite « loi DALO », avait modifié le champ d'application de la loi SRU puisque l'obligation de disposer d'un contingent d'au moins 20 % de logements sociaux était étendue aux communes faisant partie d'un établissement public intercommunal (EPCI) à fiscalité propre répondant aux mêmes critères que ceux requis pour les agglomérations, à savoir des EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants et sous réserve qu'elles disposent d'une population au moins égale à 3500 habitants.

Par ailleurs, l'*objectif cible* de disposer de 20% de logements locatifs sociaux était assorti de sanctions financières déclenchées aux échéances suivantes :

- 2013, pour les communes comprises dans des « unités urbaines » ;
- 2014, pour les autres communes.

II. La difficile réalisation de l'*objectif cible* sur notre territoire

Lors de l'entrée en vigueur de la loi SRU, la commune disposant d'un parc de logements locatifs sociaux de l'ordre de 11 à 14% (chiffre qui pouvait varier selon les modalités de décompte retenues), elle s'était imposé un *objectif de production* de 20% minimum dans ses opérations publiques nouvelles, pour pouvoir atteindre progressivement l'*objectif cible* de 20%.

Dans le même esprit, nous avions assigné un quota de production de logements locatifs sociaux identique dans les opérations privées par délibération du 14 décembre 2007, modifiée le 28 septembre 2009 pour tenir compte de la faisabilité des petites opérations.

Depuis, la loi DALO est entrée en vigueur qui nous imposait l'application de l'*objectif cible* de 20% dès 2014. Par ailleurs, le préfet du Mor-Bihan nous a informés que la commune de Plescop constituait désormais une « unité urbaine », au sens de l'Insee, et que nous étions dès lors contraints d'atteindre l'*objectif cible* de 20% dès 2012, faute de quoi s'appliquerait les pénalités afférentes (de l'ordre de 20 000 euros par an) dès 2013. Enfin, lors de la concertation engagée autour de la révision de notre PLU avec les différents partenaires publics, la communauté d'agglomération a jugé opportun que nous nous inscrivions dans un rythme de progression réévalué de 25% de logements locatifs sociaux pour pouvoir atteindre l'*objectif cible* 20% dans un délai raisonnable. Un rythme de 35% a même été évoqué mais qui résultait d'une lecture un peu restrictive du programme local de l'habitat (PLH) que nous ne partagions pas.

Bien entendu, l'*objectif cible* de 20% de logements locatifs sociaux est évidemment inatteignable à l'échéance 2013, puisque la loi nous l'imposant n'est applicable que depuis le 1^{er} janvier 2008. En outre, l'Etat a très fortement restreint ses aides à la production de logements sociaux, plaçant au demeurant la communauté d'agglomération en difficulté pour mettre en place le PLH ; la Bretagne n'a en effet pas été jugée prioritaire pour l'allocation de soutiens significatifs...

Cependant, au-delà de nos bons résultats, en comparaison des autres communes de l'agglomération, et malgré nos contraintes, nous devons évidemment répondre à l'exigence légale qui s'impose à nous, faute de quoi, la poursuite de notre développement ne sera pas acceptée par le représentant de l'Etat, qui sera par ailleurs amené à appliquer des sanctions financières en l'absence d'efforts significatifs.

Dans le même esprit que celui qui a présidé aux décisions prises en 2007 et 2009, il convient d'imposer aux opérations privées ce qui s'impose aux opérations publiques, faute de quoi, il reviendrait aux seuls contribuables de supporter la charge des obligations légales.

III. Le renforcement de l'*objectif de production* dans les opérations privées

L'évolution du contexte législatif et des documents supra-communaux, qu'il s'agisse du Scot (Schéma de cohérence territoriale) ou du PLH, nous oblige à reconstruire le niveau de production des logements locatifs sociaux au sein des opérations privées. En conséquence, il convient de revisiter le régime mis en place en 2007 et modifié en 2009, pour l'adapter à ces évolutions normatives :

- **Programmes immobiliers visés:** tous les programmes privés situés hors opérations publiques (collectifs, pavillonnaires, maison de ville, etc.) respectent le quota minimum de 25% de logements locatifs sociaux définis par la loi (PLUS, PLAi et PLS), étant précisé que la commune ne participe pas au financement de cette production.
- **Seuil d'application :** tous les programmes d'un minimum de 20 logements pour les lots libres et 5 logements pour les collectifs, appréhendés par tranche ou sur la globalité d'une opération de construction sur un même secteur ou une même unité foncière, pour des opérations exécutées en une tranche ou plusieurs tranches réparties dans le temps. Le résultat est arrondi à l'entier inférieur.

- **Bailleur** : le choix du bailleur social par l'opérateur immobilier concerné s'exerce en concertation avec la commune de Plescop.
- **Modalité de réalisation des logements sociaux** : ils pourront selon la nature du projet principal et le contexte local être réalisés sur le même site que le projet privé ou sur un autre terrain du territoire communal présentant des qualités de constructibilité similaires. Des mutualisations entre constructeurs privés sont possibles.
- **Date d'effet** : pour toutes les opérations nouvelles faisant l'objet d'un dépôt de permis d'aménager, de permis de construire ou de déclaration à compter du caractère exécutoire de la présente délibération.

Principales remarques :

Arnaud LE BOULAIRE demande s'il s'agit là d'un objectif propre à la commune ou si ce dernier est étendu aux autres communes. Flora RIMBERT indique qu'il s'agit d'une décision communale, pour atteindre des objectifs qui lui sont fixés par la loi et le PLH.

Cyril JAN estime que cette délibération constitue un relais politique de la volonté présidentielle d'atteindre 25% de logements sociaux.

Christian GASNIER lui précise alors qu'il s'agit tout simplement d'appliquer au secteur privé ce qui s'appliquait au secteur public depuis longtemps dans les opérations publiques d'aménagement de la commune. Selon lui, il serait injuste de faire supporter au seul contribuable le poids de cette obligation légale et il estime en conséquence que le secteur privé doit prendre sa part dans cet effort.

Flora RIMBERT rappelle par ailleurs que cette dynamique permet également d'éviter le versement de pénalités.

Arnaud LE BOULAIRE reprenant sa question initiale, le maire et Christian GASNIER lui précisent qu'il s'agit d'un quota applicable sur Plescop, puisqu'il est lié à ses obligations propres, mais que les autres communes devront elles-aussi s'engager plus fortement puisque le Scot l'imposera de toute façon à terme.

Jean Yves LE MOIGNO ajoute que d'autres collectivités se sont déjà engagées dans cette démarche (St Avé, Séné, etc.).

Il est par la suite précisé à Yves LE ROY que le pourcentage de logements sociaux à Plescop se situe autour de 12% actuellement.

Cyril JAN annonce aux conseillers une information qu'il vient de consulter sur son portable selon laquelle Cécile DUFLOT proposerait un pourcentage de 25% de logements sociaux.

Christian GASNIER rappelle qu'il s'agit ici de se mettre en conformité avec la loi et des documents intercommunaux, et de manière équitable en les secteurs privés et publics, et pas d'autre chose.

Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Environnement, urbanisme et développement" et "Finances" du 23 mai 2012, le conseil municipal est invité à :

- approuver le dispositif précité d'objectif de production de logements locatifs sociaux au sein des opérations privées ;
- 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 : 26

Contre : 0

Abstention : 0

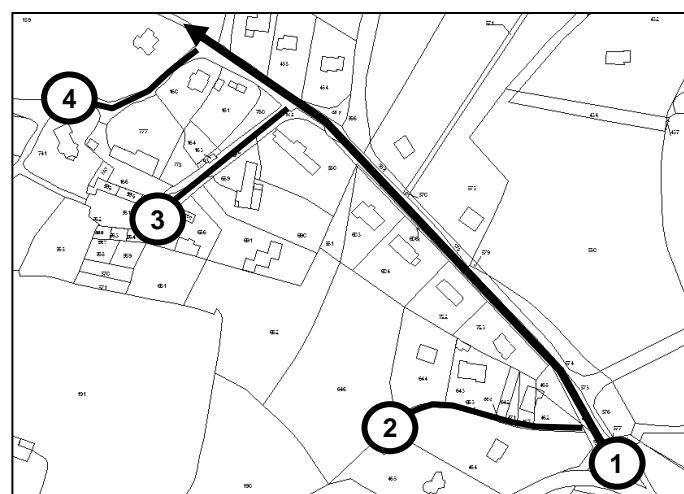
Délibération du 4 juin 2012

12-48. Urbanisme – Voie communale – Dénomination - Kerostin

Christian GASNIER lit et développe le rapport suivant :

Régulièrement, l'assemblée est appelée à se prononcer sur un certain nombre de voies nouvelles ou existantes qui méritent d'être dénommées notamment pour des raisons de sécurité publique.

L'intégralité des voies du bourg est dénommée, mais il reste à dénommer progressivement les voies plus rurales, même si cela se pratique dans peu de communes.



Dans ce contexte, les riverains pourront bien entendu conserver leur adresse initiale comprenant uniquement le nom du lieudit, s'ils le souhaitent, ou ajouter la dénomination qui permet de mieux les identifier et d'assurer un cheminement rapide des secours en cas d'urgence les concernant.

Dans ce contexte, nous proposons de dénommer les voies du secteur de Kérostin, en retenant le principe habituel que cette dénomination s'inspire de la toponymie des lieux, soit :

- 1) la « **route de Kérostin** », pour la voie principale ;
- 2) « **l'allée de Lann Er Vur** », pour la première antenne gauche ;
- 3) « **l'allée Er Brelle** » (Er Brely=>Brellé en vieux vannetais : champ laissé en pâture), pour la deuxième gauche ;
- 4) « **l'allée Prad Bellec** », pour la troisième antenne située à gauche ;

Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission « Environnement, urbanisme et développement » du 23 mai 2012, le conseil municipal est invité à approuver la présente dénomination et à donner en conséquence 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 : 26 Contre : 0 Abstention : 0

Informations générales

1) Délégation et marchés publics

Le maire INFORME des marchés de travaux passés ainsi :

MARCHE	LOT	Entreprises attributaires	Montant HT
Assainissement 2012-2013	01 - Réseaux EU-EP	TPC OUEST	479 417,00
	02 - Poste de refoulement	SOGEA ATLANTQUE	51 635,00
Voirie 2012-2014	01 - Voirie- réseau EP	EUROVIA	515 401,40
	02 - Aménagements paysagers	ISS	117 108,04
Abords de la salle de sports	01 - Terrassement-voirie	EUROVIA	160 884,44
	02 - Réseaux EP-EU	TPC OUEST	104 972,00
	03 - Réseaux souples	INEO RESEAUX	9 257,30
	04 - Aménagements paysagers	ISS	38 959,88

2) Agenda

Conseil municipal : Lundi 2 juillet 2012, à 20h30

Copie certifiée conforme
 Le maire
 Nelly FRUCHARD