

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 OCTOBRE 2011

PROCES VERBAL

Présents : LUCAS – HENAFF – LAMANDÉ – DANIEL – BIANNIC – PETIBON – JEFFROY – FOURNIS - LE BERRE – PHILIPPE – LE BRIGANT - MORINIERE – PERES-RAVOUX - LE GALL –DAGORN – LE BIHAN – CADIOU - SUC.

Procuration : LOPES donne procuration à DANIEL
LE BRIS donne procuration à HENAFF
GUEHL donne procuration à MORINIERE

Secrétaire de séance : PHILIPPE

Le procès verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité. Mr Jean Claude LE BERRE apporte un rectificatif au taux de fréquentation du camping annoncé le 8 septembre 2011. La baisse de fréquentation serait de l'ordre de 3 %.

❖ URBANISME – TAXE D'AMENAGEMENT :

Le Maire présente la réforme de la fiscalité en matière d'urbanisme :

La taxe d'aménagement est applicable au 1^{er} mars 2012 ; elle remplace la T.L.E. – TD/CAUE – TDENS – P.A.E.

La taxe d'aménagement (comme la T.L.E. en place actuellement) est calculée comme suit :

Principe	Nbre de mètres carrés X valeur par m ² X taux 1 à 5 % 660 € Seul le taux est fixé par le Conseil Municipal
Abattements	
	Abattement de 50 % de la valeur forfaitaire par mètre carré : soit une valeur de 330 €
	Pour les situations suivantes :
	<ul style="list-style-type: none">• Les locaux d'habitation bénéficiant d'un prêt aidé• <u>Les 100 premiers mètres carrés des habitations principales</u>• Les locaux industriels – artisanaux• Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

Vote d'un taux entre 1 et 5 %

Simulation pour pavillon de 120 m² de SHON

- Situation actuelle avec la T.L.E (SHON)
 $80 \text{ m}^2 \times 370 \text{ €} \times 1 \% = 296 \text{ €}$
 $40 \text{ m}^2 \times 541 \text{ €} \times 1 \% = \underline{216,40 \text{ €}}$
512,40 €
- Situation avec taxe d'aménagement :
(L'assiette est différente : somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du mur intérieur des façades des bâtiments, déduction faite des vides et trémies)
Pour un pavillon de 120 m² de SHON = SHON + 15 m² = 135 m²

Abattement de 50 % sur les premiers m² :

Calcul de la Taxe d'aménagement (hypothèse 1 %) :

- 100 m ² X 330 X 1 % =	330 €
- 35 m ² X 660 X 1 % =	<u>231 €</u>
Total :	561 €

Exonération de plein droit

- Constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique
- Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financés un P.A.I. (Prêt locatif aidé d'intégration)
- Certains locaux des exploitations, des coopératives agricoles et des centres équestres
- Les Z.A.C.
- Périmètre des P.U.P. (Projet Urbain Partenarial)
- Aménagements prescrits par un P.P.R.
- Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans sous certaines conditions + locaux sinistrés
- Constructions d'une surface inférieure à 5 m².

Le Conseil Municipal décide l'application d'un taux de 1% et retient d'exonérer 50% des surfaces pour les situations suivantes :

- Locaux d'habitation et d'hébergement avec prêt aidé de l'Etat – hors P.L.A.I.
- 50 % de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage de résidence principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé
- Les locaux à usage industriel
- Les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m².
- Les immeubles classés ou inscrits.

❖ REVISION DU P.L.U. – DELIBERATION SUR LES OBJECTIFS :

Le Maire expose que l'évolution de la jurisprudence administrative incite à compléter la délibération du 11 mars 2010 prescrivant la révision du POS. Il convient notamment de préciser les objectifs de la révision.

Le Conseil Municipal adopte le texte suivant :

DELIBERATION CONFIRMANT LA PRESCRIPTION DE LA REVISION DU POS (VALANT ELABORATION D'UN PLU)

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée sa délibération du 11 mars 2010 prescrivant la révision du POS. Cette décision faisait suite notamment à l'abrogation partielle du document d'urbanisme suite à un jugement du Tribunal Administratif de Rennes. Il s'agissait aussi de rendre le P.O.S compatible avec les dispositions de la « loi Littoral ».

La jurisprudence administrative a durci le formalisme attaché aux délibérations de prescription. La délibération doit porter, au moins dans ses grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par la commune en projetant d'élaborer ou de réviser un document d'urbanisme.

Par ailleurs, il apparaît que la formulation des modalités de concertation mérite d'être clarifiée.

C'est la raison qui conduit le Conseil municipal à devoir confirmer la délibération du 11 mars 2010 prescrivant la révision du POS.

Il importe de préciser que cette procédure de révision est également, pour la commune l'occasion, de réfléchir à ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable, au notamment des dernières évolutions législatives et notamment de la loi du 12 juillet

2010 portant engagement national pour l'environnement Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Considérant les actions déjà engagées par la collectivité à travers l'opération d'aménagement foncier et l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial,

Considérant qu'il convient de préciser et confirmer la délibération du 11 mars 2010,

Le Conseil municipal décide :

- 1 – de prescrire la révision du plan d'occupation des sols de telle sorte qu'un plan local d'urbanisme soit élaboré,
- 2 – que cette révision a pour objectifs notamment de :
 - mettre le document d'urbanisme en conformité avec les dispositions de la Loi « Littoral »,
 - préserver l'environnement, les espaces naturels et forestiers et le tissu agricole,
 - définir les conditions permettant de favoriser le développement économique,
 - proposer un urbanisme de qualité avec une nouvelle offre de logements.
- 3 – que la révision porte sur l'ensemble du territoire communal,
- 4 – que la concertation prévue par les dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme en vigueur sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

Pendant toute la durée de la révision du P.O.S., le projet sera soumis à la concertation des habitants, des associations et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole :

- un avis d'information sera publié dans la presse invitant les personnes intéressées à se rendre en mairie afin, d'une part, de prendre connaissance des documents du projet de PLU mis à leur disposition au fur et à mesure de leur rédaction, d'autre part, le cas échéant, de consigner leurs observations sur un registre mis à leur disposition à cet effet,
 - deux permanences d'information seront assurées en mairie par le bureau d'études chargé de la procédure de révision,
 - des panneaux d'information seront régulièrement installés en mairie afin d'apporter une information sur l'avancement de la procédure,
 - un avis d'information sera publié dans la presse invitant toutes les personnes intéressées à participer aux réunions publiques qui seront organisées,
- 5 – d'associer à la procédure les différentes personnes concernées, dont l'Etat, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur,
 - 6 – de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestations ou de services concernant la révision du POS,
 - 7 – de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du POS,
 - 8 – que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du POS sont inscrits au budget primitif de l'exercice 2011,
- La présente délibération sera transmise au préfet du département du Finistère et notifiée aux personnes visées à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme en vigueur, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

❖ **ACQUISITIONS FONCIERES – PROPRIETE MOREAU – PROPRIETE FOURNIS (BEG DOUAR) :**

Le Conseil Municipal décide l'acquisition de la propriété MOREAU cadastrée AH 194 (33 m² au sol). Il s'agit d'un bâtiment à démolir. Le prix est fixé à 1 500 €.

Le Conseil Municipal donne son accord pour l'acquisition des parcelles A 1907 et A 1068 appartenant aux consorts FOURNIS au prix de 3 € le m², soit 350 m² X 3 € = 1 050 €. La régularisation de l'assiette de la voirie permettra la desserte électrique du port de Beg Douar.

❖ **RESERVES FONCIERES – PONT AR PORTHEOUR - LOTISSEMENT :**

Mr Le Maire fait le point sur les négociations en cours avec les propriétaires de la zone NA de Pont ar Portheour :

Propriété LE TERTRE :

Parcelle AH 358 pour 1120 m² au prix de 5,50 € le m²

Propriété KERLIRZIN :

Parcelle G 83 pour une contenance de 4781 m² au prix de 3,81 € le m².

Mr KERLIRZIN conserve deux lots viabilisés dans le futur lotissement (lot 1 : 315 m² – lot 2 319 m²) et 600 m² sur la parcelle G84 (non constructible). Le solde de la parcelle G 84 (3867 m²) est cédé au prix de 0,60 € le m² ainsi que les références G 85 et G 822.

Propriété MARTIN Armel :

Parcelle AH 466 pour 777 m² au prix de 5,50 € le m²

Parcelle AH 597 (partie) : 530 m² au prix de 5,50 € le m²

Propriété CRESSEVEUR-CALLAREC :

Parcelle AH 552 (partie) pour 1000 m² au prix de 6500 €

Mr DANIEL ajoute que la famille LE ROY serait susceptible de vendre à la commune la parcelle G 86 (4 900 m²). Ce terrain borde la zone NA.

Le Conseil Municipal approuve les propositions de Mr Le Maire.

Le Maire propose également, dans le cadre de l'aménagement foncier, l'acquisition de 472 m² sur la propriété CILLARD (cheminement Kernavalen vers le Moulin) ; le prix convenu est de 0.54 € le m². Par ailleurs, une portion de chemin communal est cédée à Mr ROCHE au Hinger, au prix de 0.54 € le m². L'assemblée approuve ces transferts et mandate le Maire pour mener à bien ces dossiers.

❖ **EGLISE PAROISSIALE - TRAVAUX :**

Le Maire expose que l'architecte des « Bâtiments de France » avait souhaité des travaux urgents sur l'église :

- Reprise de chéneaux et ardoises
- Corniche bois à l'intérieur
- Traitement des champignons

Une estimation sommaire donnait un montant de 25 000 €.

Des devis ont depuis été sollicités : le coût s'élève à environ 73 000 €. Il est proposé de reporter ce projet en 2012. L'aide des partenaires financiers serait de 70 à 75 % du coût HT.

❖ **RESTRUCTURATION DE LA SALLE DES SPORTS MARCEL HAMON – MISSION DE MAÎTRISE D’OEUVRE :**

Mr LE BRIGANT présente le contenu du dossier après concertation avec les associations sportives :

- Mise aux normes d’accessibilité pour les handicapés.
- Agrandissement pour répondre aux demandes des associations
 - o Rangement pour le matériel
 - o Réfection de la couverture
 - o Remplacement du sol sportif
 - o Réfection des sanitaires - douches

Le coût de l’opération est estimé à 250 000 € HT.

La SARL d’architecture TOMMY-MARTIN propose une mission de base loi MOP pour 8,5 % du montant des travaux.

Le conseil municipal décide de confier à la SARL d’architecture TOMMY MARTIN une mission de maîtrise d’œuvre avec un taux d’honoraires de 8,5 % et autorise le Maire à signer le marché.

❖ **ECLAIRAGE PUBLIC – TRAVAUX SYNDICAT DEPARTEMENTAL D’ELECTRICITE :**

Le Conseil Municipal approuve les programmes de rénovation et renforcement proposés par le S.D.E.

Dates des devis	Descriptif des travaux	Coût d'opération	PARTICIPATION COMMUNE	
			Investissement	Fonctionnement
Devis du 12 septembre 2011	Rénovation foyer X535, Rue Anatole le Bras	850,00 €	527,00 €	
Devis du 13 septembre 2011	Renforcement réseau ERDF à Sainte Barbe, travaux neufs d'éclairage public	22 000,00 €	13 640,00 €	
Devis du 05 octobre 2011	Effacement réseau téléphonique : Génie civil 7250€00 et câblage 1080€00	8 330,00 €	7 250,00 €	1 080,00 €
Devis du 13 septembre 2011	Renforcement réseau ERDF rue de pont menou, travaux neufs d'éclairage public	32 000,00 €	19 840,00 €	
Devis du 13 septembre 2011	Effacement réseau téléphonique : Génie civil 29500€00 et câblage 2650€00	32 150,00 €	29 500,00 €	2 650,00 €
Devis du 11 octobre 2011	Rénovation mat et foyer I930, rue des écoles	1 900,00 €	1 178,00 €	
Devis du 05 juillet 2011	Aménagement rue et parking des écoles	54 000,00 €	33 480,00 €	
Devis du 11 octobre 2011	Rénovation foyer 1B663, Avenue de la lieue de grève	1 000,00 €	620,00 €	
Devis du 20 octobre 2011	Rénovation foyer Y558 - Kerriou	900 €	558,00 €	

❖ **ASSURANCES DES PRESTATIONS STATUTAIRES – PROPOSITION GROUPAMA :**

Le Maire expose que la commune est remboursée par GROUPAMA des salaires et charges pour les agents en arrêt de travail (accident – maladie – maternité...)

Le taux appliqué actuellement à la masse salariale est de 9.44 % pour les agents relevant de la CNRACL. La collectivité a consenti une franchise de 30 jours fermes. Les charges patronales sont remboursées à hauteur de 42 %.

Le taux est de 1,20 % pour les agents « IRCANTEC ».

Après négociation, GROUPAMA accepte de ramener le taux à 7 % en conservant des garanties identiques. La cotisation annuelle globale est ainsi diminuée de 30 000 €.

Le Conseil Municipal approuve le résultat de cette négociation et mandate le Maire pour la signature de ces nouvelles conditions.

❖ **CONSTRUCTION D'UNE PERCEPTION :**

Le Maire dit que la commune réalise des travaux à la perception suite au rapport « Hygiène et sécurité » des services du C.entre des Finances de Saint-Brieuc.

Une rencontre s'est récemment tenue en mairie avec les représentants des opérations immobilières de la Direction des Finances ; la construction d'une nouvelle perception a été envisagée.

Le coût de l'opération est estimé à 180 000 € HT pour un bâtiment de 120 m². Le remboursement de l'emprunt induit un loyer mensuel de 1174,22 €.

Le Maire ajoute que les services du Trésor prendraient financièrement en charge le coût des travaux par le versement du loyer ; il s'agit d'une « opération blanche » pour la collectivité. Il convient d'attendre la réponse des services de la Direction des Finances.

❖ **AMENAGEMENT FONCIER – MARCHÉ CONFÉCTION DE BILLONS :**

Le Maire présente le résultat de l'appel d'offres :

- Société S.T.P.B. : 16 781,60 € HT
- LE GRAND TP : 17 131,60 € HT
- EFFLAM : 24 509,60 € HT

La commission d'appel d'offres a proposé de retenir le dossier de la STPB. Le Conseil Municipal autorise le Maire à signer le marché STPB.

❖ **OGEC NOTRE DAME – ACOMPTE SUR DOTATION 2011/2012 :**

Le Conseil Municipal donne son accord pour le versement à OGEC Notre Dame d'un acompte sur la dotation 2011/2012 ; il correspond à 50 % de la dotation de l'année précédente :

5837,60 € X 50 % = 2918,80 €

❖ **L.T.A. – Compétence facultative – contingent incendie et secours :**

L'assemblée communale accepte que L.T.A. prenne en charge le contingent d'incendie et secours à compter du 1^{er} janvier 2012. La dotation de compensation revenant à la commune sera diminuée du même montant.

❖ **Transfert de compétence – L.T.A. – Pouvoirs de police administrative spéciale :**

Le Maire donne lecture du projet d'arrêté municipal rédigé par les services de Lannion Trégor Agglomération. Il est précisé que les pouvoirs de police administrative spéciale du Maire (notamment assainissement – déchets – gens du voyage) ne sont pas transférés à L.T.A.

❖ QUESTIONS DIVERSES

- **Aménagement foncier :**

Le Conseil Municipal donne son accord pour l'acquisition d'une bande de terre à Kernavalen, appartenant à Mr CILLARD et la vente du chemin communal du Hinger (1 292 m²) à Mr Yves ROCHÉ. Le prix convenu est de 0.54 € le m².

- **Espace AN DOUR MEUR – licence d'entrepreneur de spectacles :**

L'assemblée désigne Mr Le Maire en qualité de titulaire de la licence d'entrepreneur de spectacles.

- **Modification des régies communales :**

- Régie salle des fêtes : ajouter « autres manifestations » et nouveau tarif de 65 €
- Régie photocopies : ajouter « numéraires et chèques »
- Régie médiathèque : prévoir encaissement Ti-Pass
- Régie AN DOUR MEUR : prévoir encaissement par carte bancaire
- Régie Enfance jeunesse : prévoir encaissement Ti-Pass

- **Association Découvrons la mer – mise à disposition de locaux communaux :**

Le Maire présente la demande de l'association DECOUVRONS LA MER qui souhaite disposer d'un local au centre nautique pour préparer des candidats à différents titres de navigation (équipier moteur, permis mer côtier, permis mer hauturier, chef de bord voile,...). Le Conseil Municipal donne un accord de principe ; une convention de mise à disposition de locaux sera préparée.

- **Billetterie de l'espace AN DOUR MEUR :**

L'assemblée décide de confier la confection des billets à la société OSCAR.

- **Contrat de maintenance matériel JVS intervention sur site :**

Le Conseil Municipal autorise Le Maire à signer le contrat de maintenance JVS pour le matériel (n°M20120101-1254/01) d'un montant de 2 351.11 € HT pour 2012.

- **Restauration scolaire – maintenance CAILLAREC :**

Le Conseil Municipal accepte le contrat de maintenance des appareils de cuisson et équipements frigorifiques proposé par CAILLAREC CLIMFROID. L'assemblée opte pour deux visites par an (466.40 € HT + 428.40 € HT).

- **Subvention RASED :**

Le Conseil Municipal est favorable au versement d'une subvention. Le dossier sera examiné en 2012 dans le cadre de l'attribution des subventions.

- **Tarifs camping 2012 :**

L'assemblée adopte la proposition de la commission communale « camping » : les tarifs des emplacements augmentent de 2% en avril, 5% en mai/juin et septembre et 15% en juillet et août. Les tarifs des locations sont également modulés de 2 à 20% suivant les périodes et la qualité des mobil homes.

- **Salle des sports – contrat SOCOTEC :**

Le Maire expose que les travaux de rénovation de la salle Marcel Hamon nécessitent préalablement un diagnostic amiante. La proposition de la société SOCOTEC comprend des sondages d'échantillons et examen au microscope et un rapport de repérage avant travaux. La prestation s'élève à 40 à 60 € par analyse et à 450 € pour le rapport. Accord du Conseil Municipal.

- **Acquisition foncière du SDAEP à Belle Roche :**
Le Syndicat départemental d'adduction d'eau potable a procédé à l'acquisition de terrain à proximité des réservoirs de Belle Roche pour l'implantation d'un groupe de pompage, dans le cadre des interconnexions d'eau potable. Le Syndicat propose de rétrocéder à la commune une parcelle de 34 m² cadastrée C 1532, le long de la voirie communale. Le Conseil Municipal donne son accord à cette opération.
- **Animateurs CAP ARMOR – réclamation pour le salaire d'août :**
Mr LE BERRE expose que les animateurs CAP ARMOR ont terminé leur contrat plus tôt que prévu (3h) pour des raisons personnelles. Les heures non effectuées n'ont pas été payées. Les intéressés souhaitent le paiement de ces heures. Le Conseil Municipal ne donne pas une suite favorable à cette requête.
- **Maison familiale rurale – La Rouvraie – demande de subvention :**
Le Conseil Municipal ne donne pas une suite favorable à la demande de subvention de la MFR la « Rouvraie ». Cet établissement accueille un jeune plestinais.
- **Association sportive du collège - remerciements :**
L'association sportive du collège remercie le Conseil Municipal pour l'attribution d'une subvention de 1 300 € en 2011.
- **Etablissement Français du Sang :**
L'EFS remercie la municipalité pour la mise à disposition d'un local pour les dons de sang.
- **Association Angela Duval - participation :**
L'association « Chas Plasenn Angela Duval » réalise une statue à l'effigie de la poétesse et sollicite l'aide financière de la commune. Le Conseil Municipal vote une participation de 100 €.
- **Espace culturel AN DOUR MEUR :**
 - Modification régime de recettes : remplacement de Régine BONABAL par Christine LE GLAS – encaissement des chèques ANCV,
 - Projet d'acquisition d'un coffre fort,
 - Partenariat avec le CE Alcatel – Le Trégor et des associations plestinaises,
 - Le Maire est autorisé à signer des conventions avec ces partenaires,
 - Gratuité de la salle pour le RAM le lundi 28 novembre 2011.
- **ARTES – formation de personnel - remboursements :**
Le Conseil Municipal décide de rembourser une somme de 795 € à Ti an Oll pour la formation de l'animatrice.
- **Comité de pilotage LTA - CIAS :**
Le Maire remet aux conseillers municipaux un document présenté au comité de pilotage du 26 octobre 2011. Il s'agit d'un exposé des statuts et vocation d'un CIAS (Comité Intercommunal d'Action Sociale). Le contenu de ce document sera débattu au prochain conseil municipal.
Mr JEFFROY note que parfois les projets de délibérations proposés au Conseil Municipal concernent des dossiers déjà votés au niveau communautaire. Les conseillers qui représentent la commune auprès de LTA se trouvent dans une position inconfortable. Il faudrait tenter d'améliorer la communication entre les structures.

- **Circuit vélo – « transmanche » :**

Mr DANIEL évoque un projet de circuit à vélo entre Cherbourg et les Côtes Anglaises. Le tracé passerait sur Plestin Les Grèves ; il s'agit d'une initiative du département.

- **Trail des chapelles :**

Mr LAMANDE remercie Mr BIANNIC, conseiller municipal, pour l'organisation du trail des chapelles.

Fin de la séance à 21H40.

Le Maire

A. LUCAS