

Compte rendu
réunion du conseil municipal
22 mai 2017

Commune de



35137

Nombre de conseillers	
en exercice	: 23
présents	: 21
représentés	: 0
votants	: 21

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

Date d'envoi de la convocation : 17 mai 2017

Date d'affichage de la convocation : 17 mai 2017

Étaient présents :

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

Étaient absents : Mme JOUANOLOU, M. LERAY.

Monsieur Sébastien HERBRETEAU a été désigné pour remplir les fonctions de **secrétaire de séance**.

✱ ✱ ✱

Le compte rendu des délibérations de la séance du 24 avril 2017, transmis aux membres du conseil municipal le 17 mai 2017, n'appelle pas d'observation de sa part.

Le conseil municipal accepte d'ajouter à l'ordre du jour la délibération portant sur « La convention de superposition d'affectation d'un terrain pour la réalisation d'un établissement d'accueil du jeune enfant »

2017/05/22 - 01 - DOMAINE ET PATRIMOINE - DOMAINE PUBLIC - ZAC PARC DE L'ORME - AGRANDISSEMENT PERIMETRE PHASE 5

Exposé

Le projet de la ZAC de l'Orme s'étend sur une superficie d'environ 26 hectares en limite Sud-Est du centre bourg de la commune de PLEUMELEUC.

Par une délibération du 18 octobre 2004, le conseil municipal de PLEUMELEUC a approuvé le dossier de création de la ZAC de l'Orme.

Par une délibération du 24 octobre 2005, le conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC, et notamment le programme des équipements publics.

Le programme global des constructions consiste en la réalisation d'un programme de 380 logements sur une dizaine d'années. A ce programme immobilier s'ajoute l'aménagement des espaces publics.

Par une délibération du 23 janvier 2006, le conseil municipal a autorisé son maire à signer le traité de concession d'aménagement de la ZAC au profit de l'aménageur NEXITY FONCIER CONSEIL.

Le 14 mars 2006, le maire de la commune de PLEUMELEUC a signé le traité de concession d'aménagement de la ZAC au profit de l'aménageur NEXITY FONCIER CONSEIL.

Ce traité de concession a fait l'objet d'un avenant n° 1 signé le 20 juillet 2009, puis d'un avenant n° 2 signé le 19 mai 2011, enfin d'un avenant n° 3 en date du 3 avril 2013.

Début 2017, l'aménageur NEXITY FONCIER CONSEIL a débuté la cinquième et dernière phase d'aménagement de la ZAC de l'Orme.

Madame le Maire précise que, dans le cadre de la phase 5 de la ZAC du Parc de l'Orme, la commune a constaté que le périmètre des lots aménagés et commercialisés par la société NEXITY FONCIER CONSEIL ne correspond pas à celui de la tranche 5 de la ZAC, arrêté dans le traité de concession signé le 14 mars 2006.

En effet, une partie des reliquats de lots 316, 315, 314b, 314, 313, 312, 311, 310, 309, 308, 307 et 306 se situe à l'extérieur du périmètre de la tranche 5 de la ZAC de l'Orme. Toutefois, ces reliquats de lots se trouvent dans le même zonage que le reste de la ZAC en zone UEz du PLU et sont propriétés de l'aménageur NEXITY foncier Conseil.

Par rapport au contenu du traité de concession, il est précisé que le nombre, la typologie de logements et le programme des constructions restent inchangés.

De même, les options d'aménagement portant sur les terrains maintenus dans la ZAC et les impacts sur le milieu naturel et paysager et sur le milieu urbain; sont inchangées par rapport au projet initial,

Enfin, Il est précisé que l'extension du périmètre de la ZAC porte sur 2 136 m², pour un périmètre total à ce jour de 268 198.80 m² ce qui représente une augmentation de 0.80% du périmètre initial.

Au regard de ces éléments, cette extension du périmètre n'est pas de nature à présenter des « incidences négatives notables sur l'environnement » au sens de l'article R.122-2 § II du code de l'environnement.

Cette modification de périmètre prévoyant d'intégrer les reliquats des lots 316, 315, 314b, 314, 313, 312, 311, 310, 309, 308, 307 et 306 dans le périmètre de la ZAC est nécessaire pour plusieurs raisons :

- Le paiement de la taxe d'aménagement : l'acte de création de la ZAC ayant écarté le régime de la taxe d'aménagement au profit du régime des participations, la taxe d'aménagement demeure exigible pour tout projet de construction situé en dehors du périmètre de la ZAC, de sorte que tout projet de construction dont l'emprise porterait sur les reliquats de terrain situés en dehors du périmètre de la ZAC pourrait se voir assujéti au paiement de la taxe d'aménagement en méconnaissance du principe de non cumul des participations
- L'obligation de faire une déclaration préalable à la division : si le périmètre de la ZAC est maintenu dans cette situation, les lots 316, 315, 314b, 314, 313, 312, 311, 310, 309, 308, 307 et 306 ne pourront faire l'objet d'une division qu'après l'obtention d'une déclaration préalable
- Le cahier des charges de cession de terrain : les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des ZAC doivent faire l'objet d'un cahier des charges Les reliquats de lots situés en dehors de la ZAC ne sont assujéttis à aucune de ces dispositions, ce qui peut nuire à l'insertion du projet dans son environnement si le CCCT contient des prescriptions architecturales qui ne seront pas applicables en dehors du périmètre de la ZAC.

Décision

Le conseil municipal,
Vu la délibération du 18 octobre 2004 approuvant le dossier de création de la ZAC de l'Orme ;
Vu la délibération du 24 octobre 2005 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC ;
Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement du territoire et du cadre de vie » ;

Entendu l'exposé de Madame la Maire,

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

→ Décide :

Article 1

D'approuver le dossier modificatif de ZAC portant sur le périmètre de la phase 5 de la ZAC du Parc de l'Orme, tel que précisé

Article 2

D'autoriser le maire à signer tous les documents se rapportant à cette modification.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité requises à l'article R.311-5 du code de l'urbanisme.

2017/05/22 - 02 - DOMAINE ET PATRIMOINE - DOMAINE PUBLIC - ZAC PARC DE L'ORME - CPAEP (Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères) - PHASE 5

Madame le Maire rappelle :

Par délibération du 18 octobre 2004, le conseil municipal de Pleumeleuc a approuvé le dossier de création de la ZAC de l'Orme.

Le programme des équipements publics de la ZAC a été approuvé par le conseil municipal le 24 octobre 2005 et a fait l'objet d'une actualisation au terme d'une délibération du 16 mai 2011.

Le dossier de réalisation de la ZAC a fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal en date du 24 octobre 2005.

Le traité de concession d'aménagement de la ZAC de l'Orme a été signé entre la mairie de Pleumeleuc et l'aménageur "Foncier Conseil" le 14 mars 2006, en application d'une délibération du conseil du 23 janvier 2006, et a fait l'objet d'un avenant n° 1 signé le 20 juillet 2009 (délibération du conseil du 8 juillet 2009), d'un avenant n° 2 signé le 19 mai 2011 (délibération du 16 mai 2011) et d'un avenant n° 3 signé le 3 avril 2013 (délibération du 13 mars 2013).

Les quatre premières phases ont fait l'objet d'un cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères (CPAEP) approuvé par le conseil municipal.

La quatrième phase arrivant en fin de réalisation, la cinquième et dernière phase va être lancée et les documents s'y rapportant doivent être validés.

Il est rappelé que le cahier des **prescriptions architecturales environnementales et paysagères** est une réglementation qui vient s'appliquer en sus du règlement du PLU et qui ne peut être plus permissive que celui-ci.

Le CPAEP est composé d'une partie écrite (règlement littéral) qui peut comprendre des croquis et des plans (règlement graphique).

Madame le Maire indique que les différentes formes urbaines retenues pour ces phases permettent de laisser un maximum de liberté aux constructeurs tout en contrôlant les franges urbaines.

Elle présente les prescriptions architecturales spécifiques à la phase 5 :

- Pour les toitures: tout le périmètre de la zone est à toit à versant et l'intérieur est à toit libres.
 - La lisière est à double versant pour respecter la forme de bâti traditionnel de la commune dans la mesure où on est en entrée de ville.
 - Les toitures libres au centre permettant à la demande en forme variée de s'exprimer. Il n'y a plus de toits mixte ou toits terrasse imposés.
 - Certains alignements de façades sont imposés notamment le long des allées piétonnes.
 - Pour les toits à double versant, les corps secondaires seront obligatoirement en toit terrasse.

Après avis favorable de la commission « Aménagement du territoire et du cadre de vie », et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- approuve le Cahier des Prescriptions Architecturales, Environnementales et Paysagères applicable à la phase 5 de la ZAC du Parc de l'Orme, annexé à la présente délibération,
- autorise Madame le Maire à signer tout document se rapportant à l'application et la mise en œuvre de la présente délibération.

2017/05/22 - 03 - DOMAINE ET PATRIMOINE - CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION ECO GARDE

Madame le Maire présente le dispositif « Eco garde » existant sur le département d'Ille-et-Vilaine. Cette association à but non lucratif, est investie d'une véritable mission de service public. L'objectif de cette association est la recherche d'amélioration concrète de la protection du patrimoine naturel grâce à des actions de surveillance, de valorisation, de sensibilisation, de médiation, et de prévention auprès des usagers de la nature.

Ses prérogatives portent notamment sur :

- la protection de l'environnement,
- l'accueil du public et l'éducation à l'environnement,
- l'intervention sur le patrimoine naturel,
- les pouvoirs de police judiciaire et de police du domaine routier.

Il est donc proposé que la commune adhère à ce dispositif, à compter du 01 juin 2017 pour une durée d'un an. Cette convention sera renouvelée annuellement par délibération.

Après avis favorable de la commission « Aménagement du territoire et du cadre de vie », et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- décide d'adhérer au dispositif « éco garde » pour une année à compter du 1^{er} juin 2017, moyennant le versement d'une adhésion de 1 000.64€ TTC,
- approuve la convention d'adhésion au dispositif,
- confie la surveillance de l'association « Ecogarde » en Ille-et-Vilaine toutes les parcelles et emprises appartenant à la commune de Pleumeleuc (domaine public et privé),
- mandate le Maire pour signer et faire exécuter la convention et les documents s'y rapportant.
- demande que la sensibilisation à l'environnement soit intégrée dans les programmes d'animation du service enfance-jeunesse de la commune, avec par exemple une intervention de l'association auprès des enfants.

2017/05/22 - 04 - MARCHES PUBLICS - ATTRIBUTION MARCHÉS DE TRAVAUX - AMENAGEMENT DU PARC DE L'EVELINAIS ET TRAVAUX EAUX PLUVIALES DE LA RUE ALFRED CHILOUX

Madame le Maire rappelle que la consultation des entreprises a été lancée en procédure adaptée pour la réalisation de travaux d'amélioration des réseaux eaux pluviales sur les secteurs de la rue de la Alfred Chiloux et du parc de l'Evelinais.

Elle indique que la consultation a été lancée le 10 avril 2017 et la remise des offres fixée au vendredi 05 mai 2017 12h00.

Suite à cette consultation, il est précisé que 3 offres ont été reçues. L'estimation prévisionnelle des travaux d'aménagement objet de la consultation est de 75 000.00 € HT.

Elle communique le résultat de l'analyse des offres effectuée et le classement des offres en fonction des critères indiqués dans le règlement de la consultation, et propose, après avis favorable de la commission « Aménagement du territoire et du cadre de vie » de retenir l'offre la mieux disante :

N°	Désignation des lots	Entreprises	Offre H.T.
	Terrassement -Voirie - Assainissement EP	POTIN TP (Dol de Bretagne, 35 120)	71 338.50 €

Après avis favorable de la commission « Aménagement du territoire et du cadre de vie », et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- donne pouvoir au Maire pour la signature des marchés avec l'entreprise ci-dessus, ainsi que tout document s'y rapportant.

2017/05/22 - 05 - FINANCES - SUBVENTIONS 2017 - DOMAINE SCOLAIRE

Monsieur Patrick LE TEXIER, adjoint, propose d'attribuer les subventions dans le domaine scolaire.

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

- décide, au titre de l'année 2017, le versement des subventions suivantes :

Domaine scolaire - Dotation gestion / direction	
École maternelle Publique : dotation gestion / direction	180,00
École élémentaire Publique : dotation gestion / direction	180,00
Domaine scolaire - Activités socio-éducatives	
École maternelle Publique : 10 € x 140 élèves	1 400,00
École élémentaire Publique : 10 € x 201 élèves	2 010,00
École privée St Melaine : 10 € x 110 élèves	1 100,00
Total (domaine scolaire)	4 870,00

2017/05/22 - 06 - FINANCES - SUBVENTIONS 2017 - ASSOCIATIONS COMMUNALES

La proposition de la commission "Sports, Loisirs et Culture" pour l'attribution des subventions dans le domaine associatif est présentée par Christophe LEDUC, adjoint.

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

→ décide, au titre de l'année 2017, le versement des subventions annuelles suivantes :

<i>Associations communales - Domaine sportif</i>	
<i>Associations</i>	<i>Subvention annuelle</i>
Association Sportive Pleumeleuc - Bureau	280,00
Association Sportive Pleumeleuc - Matériel	3 500,00
Association Sportive Pleumeleuc - Football	1 755,50
Association Sportive Pleumeleuc - Basket	1 291,50
Association Sportive Pleumeleuc - Volleyball	493,00
Association Sportive Pleumeleuc - Gymnastique	930,00
Association Sportive Pleumeleuc - Gymnastique Bien être	216,50
Association Sportive Pleumeleuc - Cyclo Détente	530,50
Association Sportive Pleumeleuc - Tir à l'Arc	892,50
Association Sportive Pleumeleuc - Pétanque	479,00
Association Sportive Pleumeleuc - PleumRun	426,00
Association Sportive Pleumeleuc - PleumRun (Subvention exceptionnelle 14 juillet)	300,00
Tennis Club la Vaunoise	387,50
Yoga - Pleumeleuc/Bédée	349,00
<i>Associations communales - Domaine culture, loisirs</i>	
Culture et Théâtre (section Musique)	747,50
Culture et Théâtre (section Théâtre)	509,50
Culture et Théâtre (section Théâtre Adultes)	567,50
1001 jeux	1 030,00
Club de l'Amitié (Ainés Ruraux)	758,00
Familles rurales	597,00
ACPG - CATM	627,00
Atelier Créa Passion	548,00
Les Sentiers de la Vaunoise	884,00
Les Sentiers de la Vaunoise (Subvention exceptionnelle Marche nordique)	300,00
Club Informatique	204,00
Association Pleumeleucoise de Pêche	120,00
Association Communale de Chasse (ACCA)	443,00
ACCA "opération ragondin"	500,00
Union Colombophile	338,00
Amicale de l'Ecole Publique	390,00
Association des parents d'élèves (Ecole Publique)	578,50
Association des Parents d'Elèves de l'Ecole St Melaine (APEL)	364,00
Evi Danse	632,50

Passerelle	124,00
Passerelle - Aide à la création	100,00
Total (Activités sportives, culturelles...)	22 193,50

2017/05/22 - 07 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - CONVENTION DE SUPERPOSITION D'AFFECTATION D'UN TERRAIN POUR LA REALISATION D'UN ETABLISSEMENT D'ACCUEIL DU JEUNE ENFANT

Madame le Maire précise, que dans le cadre du projet de création d'un établissement d'accueil du jeune enfant par la communauté de communes sur Pleumeleuc, une convention relative au statut juridique du terrain sur lequel la micro crèche va être érigée.

Il est précisé que, dans le cadre de ce projet, le terrain est communal mais le bâtiment appartiendra à Montfort Communauté.

La convention a donc pour objet d'autoriser Montfort Communauté à utiliser à titre gracieux le terrain nécessaire à la construction de la micro crèche (cadastré A 1146 et A 1147) située Lot de la Croix.

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

- autorise Madame le Maire à conclure avec Montfort Communauté une convention de superposition d'affectation du terrain cadastré A 1146 et A 1147. pour la réalisation d'un établissement d'accueil du jeune enfant.

INFORMATIONS

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Madame le Maire présente le retroplanning et la gouvernance décidés par Montfort communauté pour la réalisation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Lotissement le Clos des Pommiers

Madame le Maire informe le conseil que les travaux de viabilisation du lotissement communal démarreront le 06 juin 2017.

Bilan du Relais Parents Assistantes Maternelles (RPAM)

Madame le Maire présente au conseil le bilan du RPAM communautaire pour l'année 2016.

Séance levée à 22h45

A la fin de la réunion du conseil municipal, le tirage au sort du jury d'assises a été effectué.

Pleumeleuc, le 24 mai 2017,

Le Maire,

Patricia COUSIN



