DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLOURHAN

Séance du 16 septembre 2016

Date de la convocation : 09 septembre 2016

L'an deux mil seize le seize septembre à 19h30, le conseil municipal de la commune de Plourhan, légalement convoqué, s'est assemblé à la mairie, en session ordinaire, sous la présidence de M. Loïc RAOULT, Maire ;

ÉTAIENT PRÉSENTS :
Loïc RAOULT, Marie-Annick GUERNION-BATARD, Alan DOMBRIE, André CORBEL, Charlotte QUENARD, ~~Laurent BERTIN~~, ~~André PAPILLON~~, Jean-Yves LE JEUNE, Annick JOUAN, Jacqueline BODIN-GAUTHO, Françoise LUCO, Laurent GUEGAN, Sébastien AMAR, Anne LIORZOU, Gwennoline SALAUN, ~~Béatrice DUROSE~~, Delphine BOIS, Samuel MARTIN, Fabien HAMON

ABSENTS EXCUSÉS
André PAPILLON qui a donné procuration à Jacqueline BODIN-GAUTHO
Laurent BERTIN qui a donné procuration à Jean-Yves LE JEUNE

Sébastien AMAR a été élu pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Conseil municipal du 16 septembre 2016

Le Maire demande s'il y a des remarques sur le procès-verbal du 24 juin 2016, à l'unanimité, le procès verbal est signé.

Monsieur le Maire expose qu'il est proposé au Conseil Municipal de décider de l'ajout de deux questions à l'ordre du jour de la présente séance : sollicitation d'une subvention au titre des amendes de police pour un abribus et déclaration d'intention d'aliéner 6 rue des Cévets.

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,
ACCEPTE l'ajout de ces deux points supplémentaires à l'ordre du jour.

2016/ 39 Présentation Bilan énergétique communal par l'ALE

Pascal GOUTTEBEL et Baptiste PACQUETEAU, Conseillers en énergie partagé de l'Agence Locale de l'Energie du Pays de Saint-Brieuc présentent aux membres du Conseil Municipal le bilan énergétique communal.

Arrivée de Béatrice DUROSE à 19 h 39.

Petit rappel des missions de l'ALE (02.96.52.19.70) :
Association loi 1901 fondée en 2010 sur le Pays de Saint-Brieuc.
A ce jour, 46 communes adhérent à l'ALE qui a deux missions principales :

- ✓ l'information énergie pour les particuliers : rénovation thermique, construction neuve, analyse des factures d'énergie, consommations électriques et énergies renouvelables.

- ✓ le conseil en énergie partagé pour les communes adhérentes : bilan énergétique annuel de l'ensemble du patrimoine communal, suivi énergétique personnalisé, préconisations techniques pour réduire les consommations, accompagnement sur la mise en place des préconisations

Le SDE et l'ALE s'associent dans un partenariat constructif dont l'objectif principal est la maîtrise de la demande en électricité.

Partenariat SDE - ALE

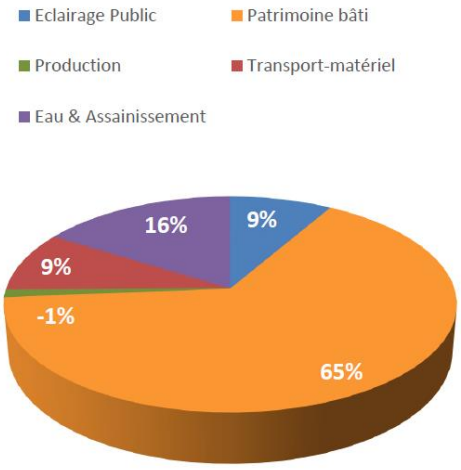
Le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor (SDE 22) et l'Agence Locale de l'Energie du Pays de Saint Brieuc (ALE) s'inscrivent dans un partenariat constructif dont l'objectif principal est la maîtrise de la demande en électricité. Ce document à destination des communes adhérentes de l'ALE vous permet de mieux identifier les missions afférentes à chaque structure.

	ALE Agence Locale de l'Energie du Pays de Saint Brieuc	SDE 22
ECLAIRAGE PUBLIC		
➢ Bilan annuel éclairage public		X
➢ Suivi des consommations	X	
➢ Analyse et préconisations		X
➢ Maîtrise d'ouvrage (rénovation et travaux neufs)		X
➢ Entretien		X
RESEAUX DE DISTRIBUTION		
➢ Travaux d'entretien, de renforcement et d'extension		X
BÂTIMENTS COMMUNAUX		
➢ Bilan énergétique du patrimoine communal	X	
➢ Suivi des consommations	X	
➢ Assistance technique pour la mise en œuvre des préconisations	X	
CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE		
➢ Valorisation des CEE pour le compte des communes		X
INFORMATION ET SENSIBILISATION		
➢ Organisation de demi-journées techniques à destination des élus et des techniciens des communes	X	

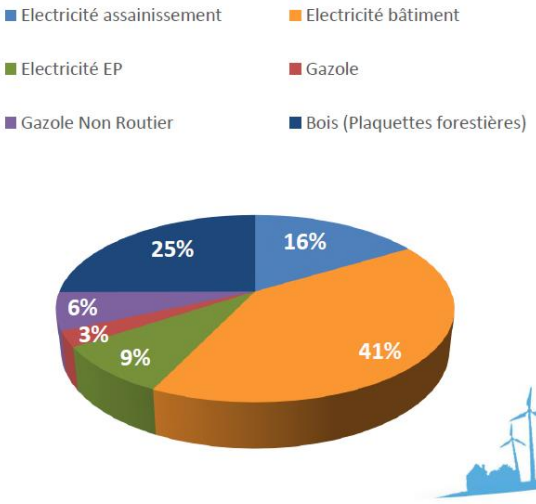
<u>Bilan énergétique 2009-2015</u>

Répartition des consommations 2015

Répartition des consommations par secteur

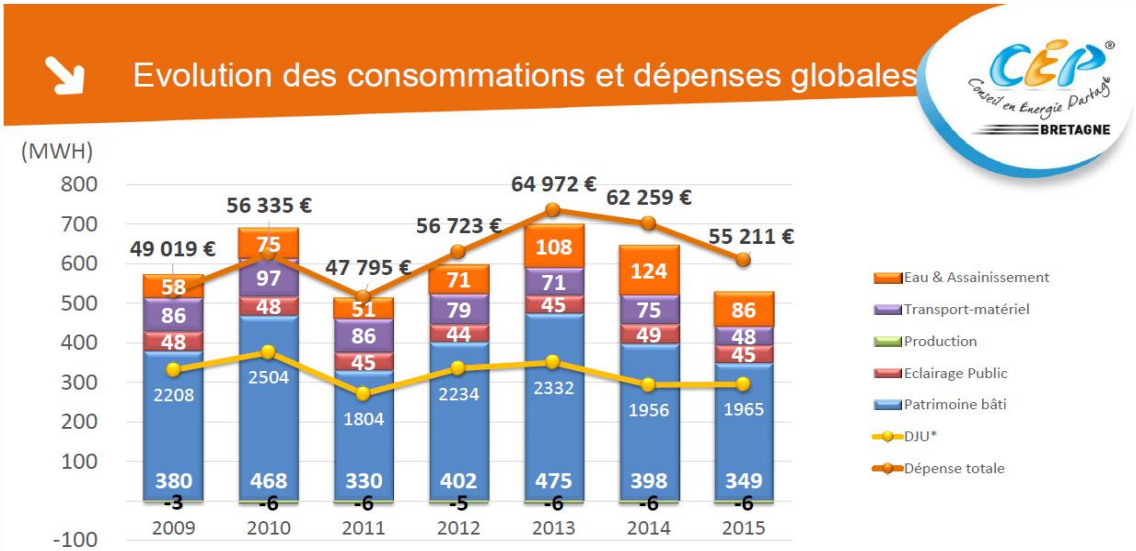


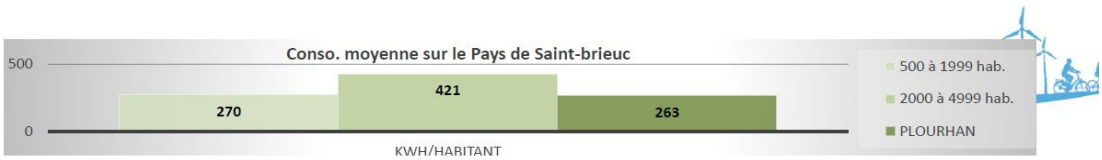
Répartition des consommations par énergie



Les points à noter :

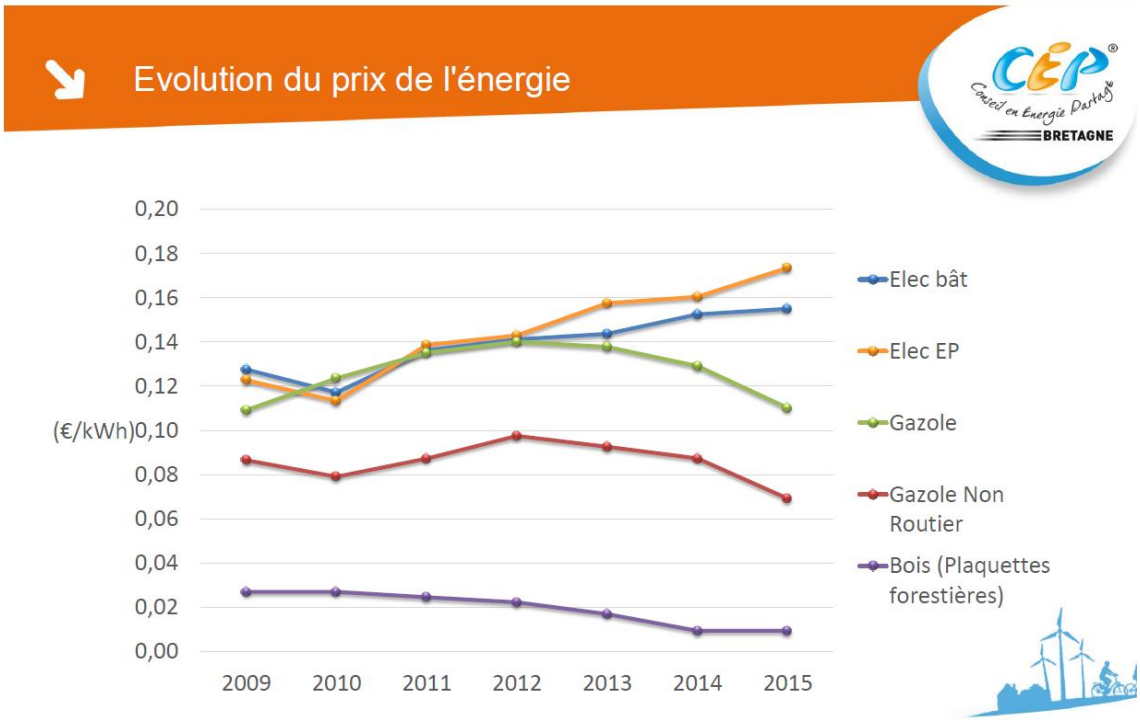
- *1% de la consommation énergétique communale est fournie par les panneaux photovoltaïques installés sur le toit de l'école ;*
- *Le patrimoine bâti est consommateur d'énergie à hauteur 72 % au niveau national (65% pour la Commune) ;*
- *L'éclairage public consomme 12 % au niveau national (la différence s'explique notamment par le fait que notre éclairage est semi-permanent).*





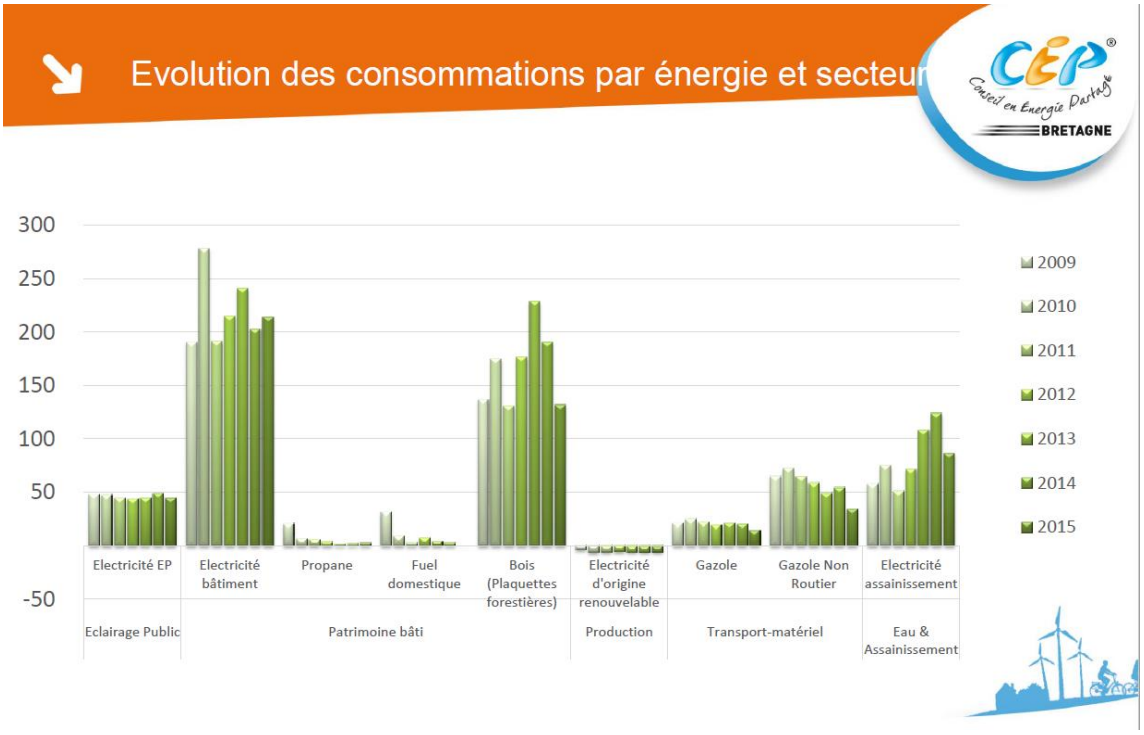
La courbe jaune DJU illustre la rigueur de l'hiver et permet de comparer la consommation des bâtiments.

Par rapport à l'ensemble des communes de l'agglomération de Saint-Brieuc, Plourhan se situe dans la moyenne des consommations d'énergie.

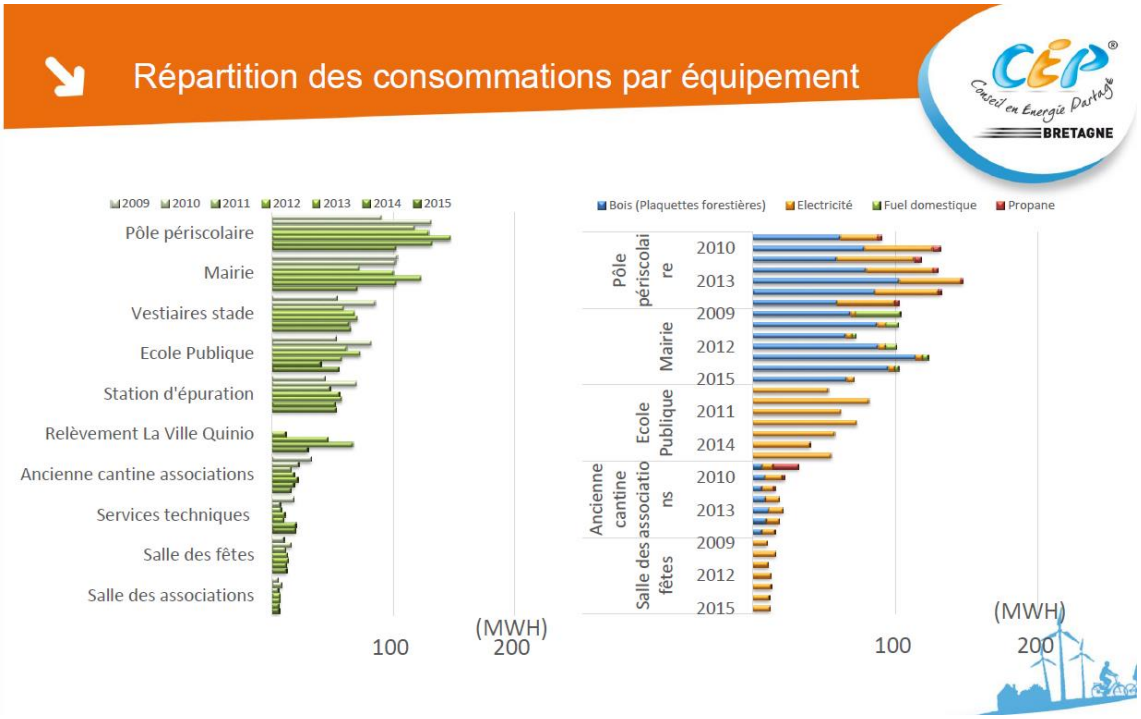


Les prix sont présentés en TTC.

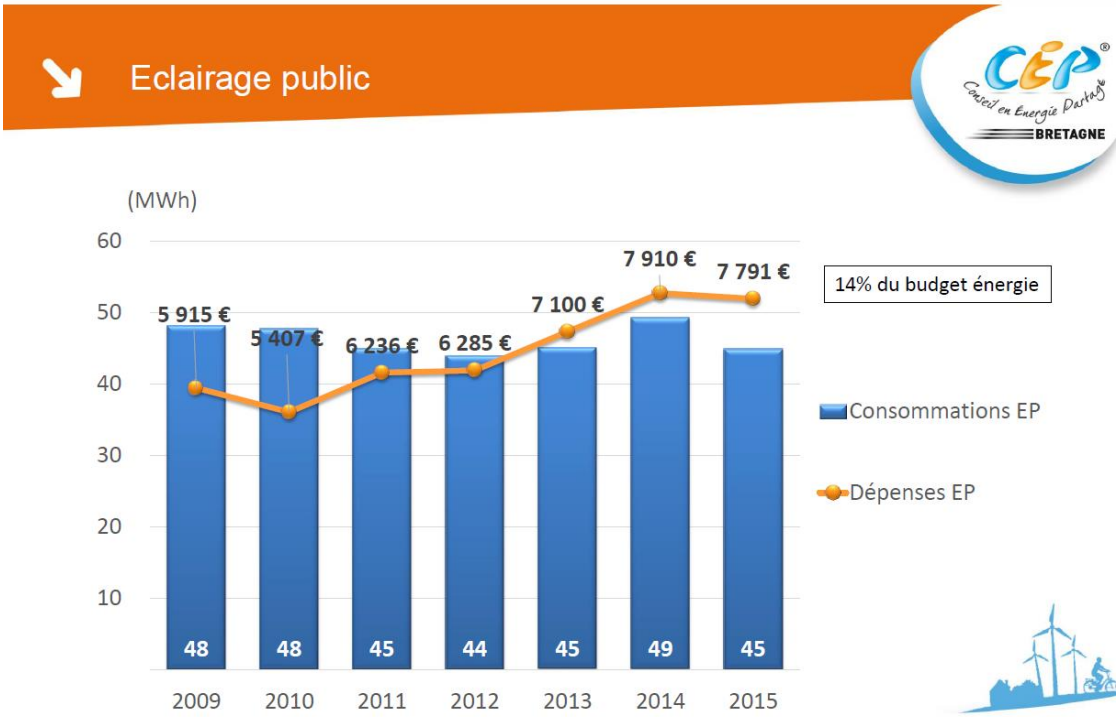
Il est à noter une augmentation du prix de l'éclairage public de 40 % en 7 ans (à consommation égale).
Le tarif jaune concerne l'éclairage public, la Salle des Fêtes et le pôle périscolaire. Le fournisseur de la collectivité est ENGIE (appel offre SDE).
Le prix du bois est particulièrement bas, car la Commune de Plourhan est autosuffisante. Ainsi, le prix ne correspond qu'au broyage et au transport.
Le prix du bois est évalué à 1 centime par kWh (à l'école, le kWh revient à 15 centimes).



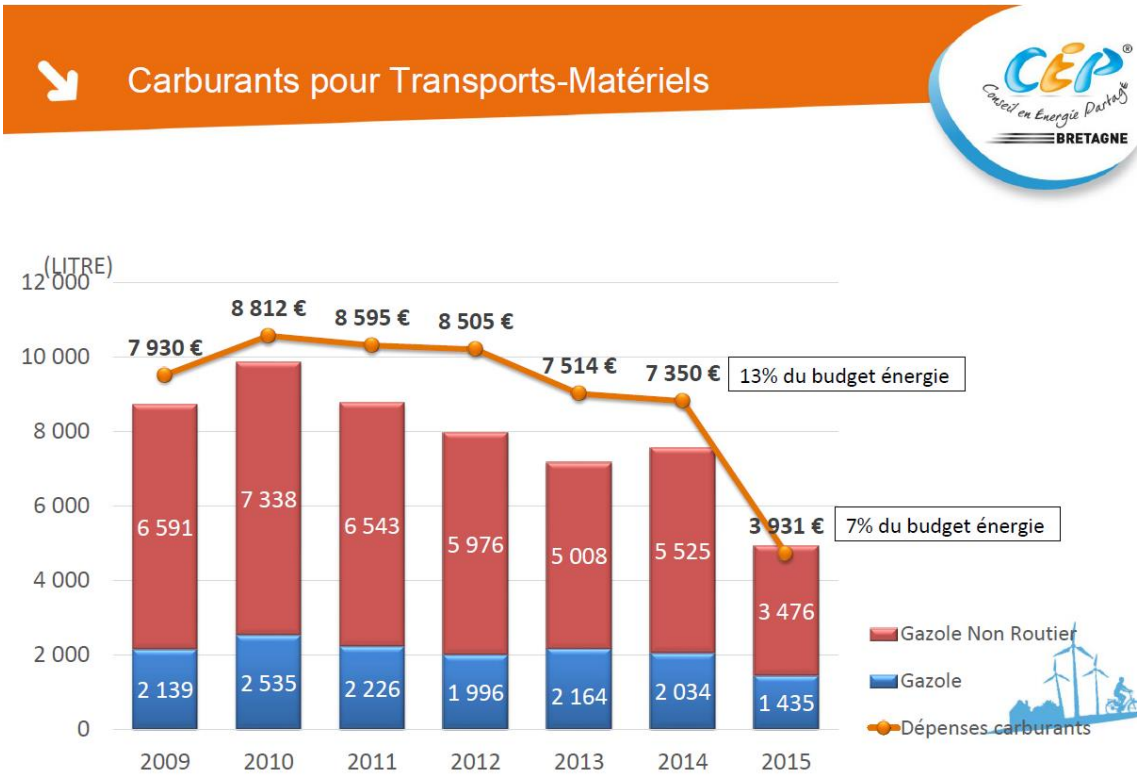
André CORBEL rappelle que la chaudière bois du PPS fait l'objet d'un entretien de 2 jours à chaque vacance scolaire (à la mairie, la chaudière prend le relais).
La baisse de la consommation des plaquettes s'explique par un taux d'humidité plus faible du bois, restituant plus de chaleur pour un même volume.



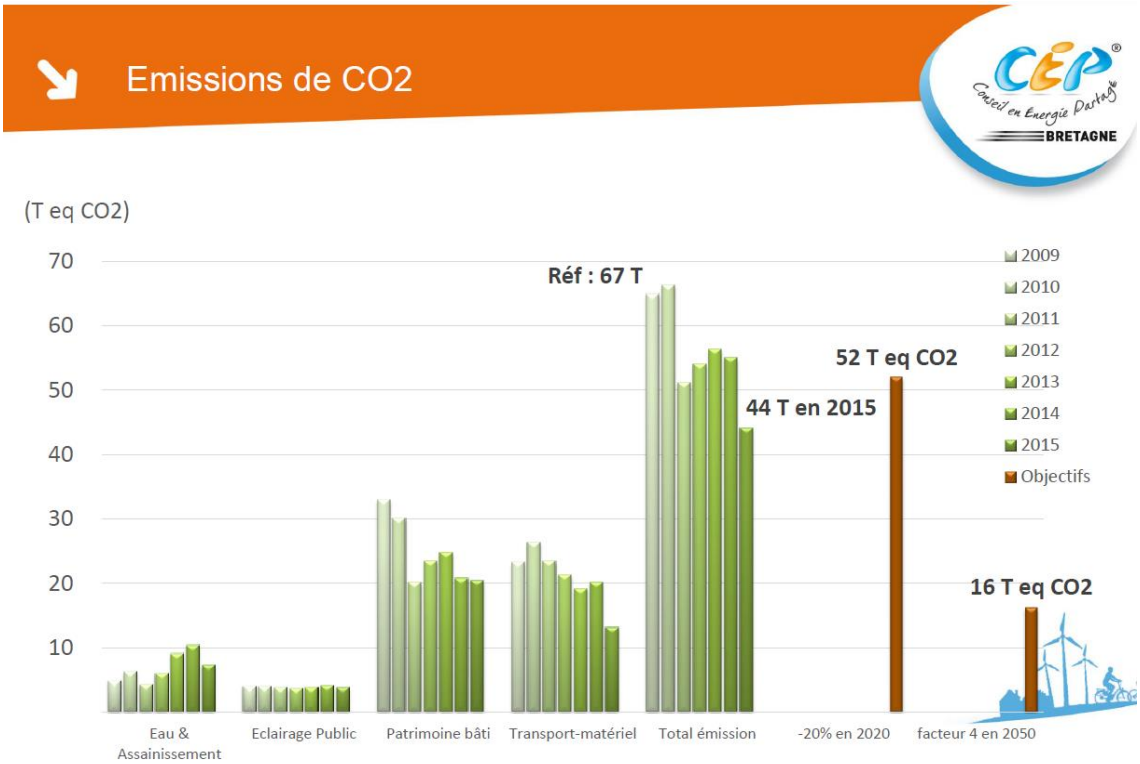
Les deux bâtiments les plus consommateurs en énergie sont le Pôle et la Mairie.



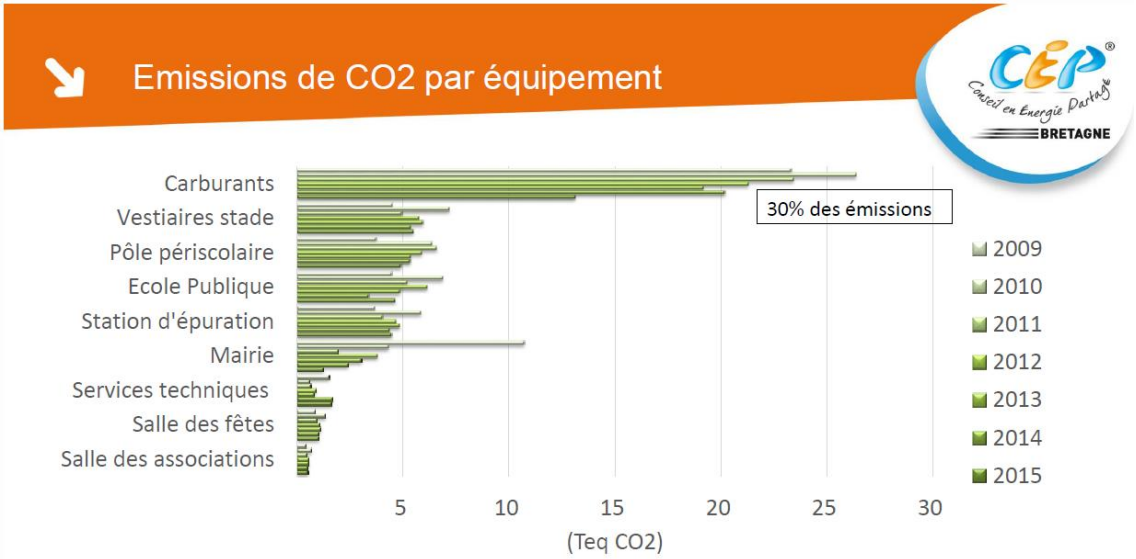
Tous les efforts faits par la collectivité afin de limiter la durée d'éclairage public ne compensent pas tout à fait les augmentations des prix en éclairage public.
Alan DOMBRIE tient à remercier le SDE et notamment Anne-Laure QUERE de la qualité du travail fourni.



La baisse du volume de carburants consommés correspond à l'externalisation du service éparage.

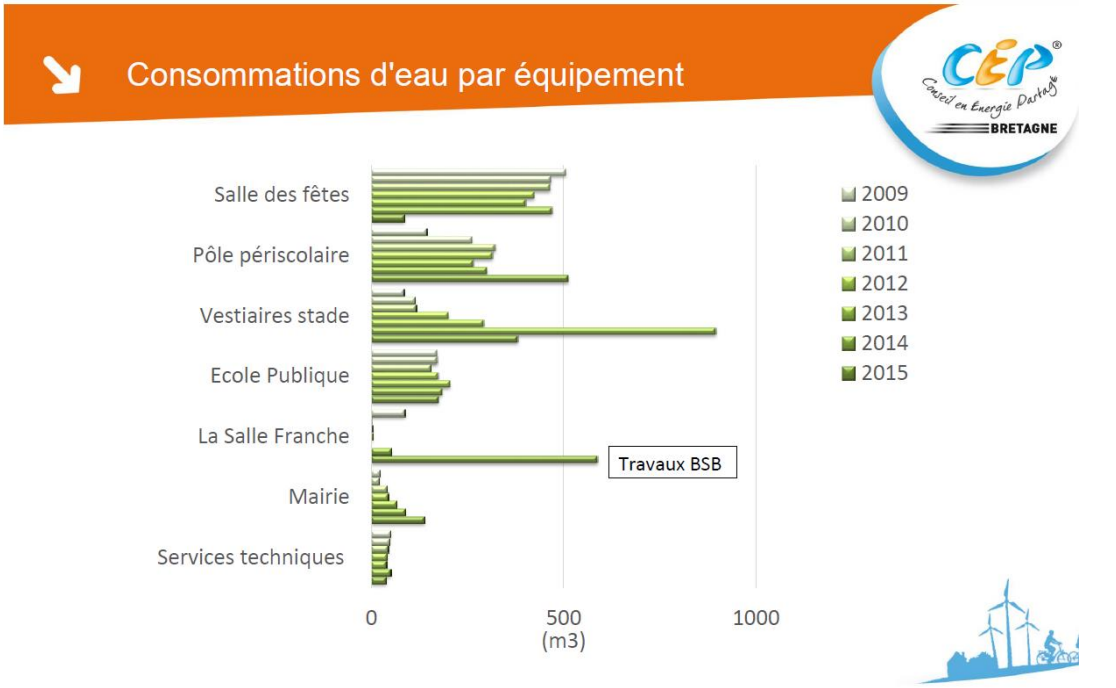


Il est à noter que la Commune de Plourhan répond déjà aux objectifs qui lui sont imposés de diminuer de 20% ses émissions de CO^2 d'ici 2020.
Cette diminution est possible grâce aux travaux énergétiques et en remplaçant l'énergie fossile par de l'énergie renouvelable.
Effectivement, par rapport à une base de +67 tonnes en 2008, notre collectivité n'affiche plus que 44 tonnes contre les 52 attendus d'ici 5 ans. Le nouvel objectif en 2030 se situe à -40% soit 40 tonnes.



Facteurs d'émission	
Fuel domestique	300 g CO2/kWh
Propane	274 g CO2/kWh
Gaz naturel	234 g CO2/kWh
Electricité	84 g CO2/kWh
Bois	13 g CO2/kWh

La diminution des émissions de CO^2 est principalement due aux économies de la Commune en matière de carburants.
Alan DOMBRIE rappelle que le Code des Marchés Publics permet de favoriser les entreprises locales de ce point de vue.



Les deux conseillers en énergie partagé finissent leur exposé en présentant quelques préconisations :

- *Achat d'un véhicule électrique pour les services techniques (retour sur investissement sur 5 ans),*

- *Vestiaires de foot : installation d'un chauffage type « coup de poing » + installation d'un grillage afin de préserver l'isolation des sous plafonds,*
- *École Lucie Aubrac : changement des menuiseries de la classe de Marie-Luce.*

2016/ 40 Point sur la rentrée scolaire

Charlotte QUENARD, Adjointe aux Affaires Scolaires, présente les effectifs scolaires pour cette rentrée 2016-2017. L'école Lucie Aubrac compte 100 présents (112 en 2015) et l'école du Sacré Cœur 117 inscrits (122 en 2015). Chaque école compte 5 classes. La 5ème classe de l'école Lucie Aubrac est maintenue pour l'année scolaire.

La rentrée s'est déroulée le 1er septembre pour les deux écoles.

S'agissant des Temps d'Activités Périscolaires, la rentrée s'est également bien passée. Les effectifs sont de :

- 66 (+ de 6 ans) et 24 (- 6 ans) Pour Lucie Aubrac
- 68 (+ de 6 ans) et 24 (- de 6 ans) pour le Sacré Cœur

Les taux de participations sont ainsi particulièrement élevés, s'élevant à :

	Lucie Aubrac	Sacré Coeur
+ 6 ans	94 %	83 %
- 6 ans	86 %	Calcul non réalisé : effectif enfants scolarisés non précis

Les TAP sont placés sous la direction d'Anne-Claude LEPARC, de Cap à Cité.

Les élémentaires sont répartis en 4 groupes : athlétisme, course d'orientation, cuisine et bricole (en ce moment une fresque).

Les salles occupées sont : l'ancienne bibliothèque (bricolage), la salle des associations (cuisine), la salle des Fêtes et le terrain des sports (pour le sport).

A noter une modification des groupes sport pour l'Ecole Lucie Aubrac. Dans le groupe des CM1-CM2, a été ajouté un groupe de CE2 s'expliquant par un groupe nombre de CP, CE1 et CE2 à vouloir faire du sport.

Charlotte QUENARD rajoute deux infos complémentaires concernant deux décrets parus durant l'été :

- *L'assouplissement du taux d'encadrement devient définitif. Il définit la nécessité d'un animateur par groupe de 18 enfants de + de 6 ans et par groupe de 14 enfants de – de 6 ans. Cet assouplissement concerne aussi bien nos TAP que notre garderie,*
- *La pérennisation du fonds d'amorçage pour les rythmes scolaires de l'Etat au même montant soit 90 € pour la Commune de Plourhan.*

André CORBEL, Adjoint aux Travaux, prend la parole. Pendant les vacances d'été, des travaux ont été effectués dans l'école à hauteur de 22 156 euros pour la rénovation des toilettes des enfants des classes maternelles et l'aménagement d'un local à l'usage des professeurs et au personnel d'entretien.

Les travaux ont été réalisés par les entreprises ROUVRAIS (menuiserie), BLH (plomberie-sanitaire), ROCROU (Carrelage et faïence) et Christian QUILLO (électricité et balisage de sécurité).

Une partie des travaux a été réalisée en régie (préparation du chantier, carrelage, faïence), en plus des travaux habituellement effectués pendant les vacances (nettoyage, espaces verts, protection du bac à sable, réparations diverses).

Samuel MARTIN s'étonne que les travaux de peinture de la classe d'Alain BEUGET initialement prévus n'aient pas été réalisés.
Monsieur le Maire lui répond que les sanitaires des petits, contigus à la classe de maternelle et obsolètes, dataient de la rénovation de l'école effectuée dans les années 1985. Les canalisations y ont été refaites. Viendront ensuite les différentes classes de l'école.
André CORBEL précise la difficulté de la réfection des murs, revêtus d'un « floconage ».

Samuel MARTIN pose à nouveau la question sur le logiciel enfance. Il précise s'être étonné que le menu de la cantine ne figure pas sur le site de la mairie.
Charlotte QUENARD reporte son analyse du logiciel à la prochaine réunion du Conseil, car il est apparu des incohérences rendant difficiles toute analyse quant à l'impact de la mise en place des pénalités.
Monsieur le Maire précise que le menu figure sur le logiciel enfance.

2016/41 Adhésion au groupement de commande pour la réalisation de relevés topographiques

Début 2012, un partenariat a été mis en place entre Saint-Brieuc Agglomération et la Ville de Saint-Brieuc pour tendre vers une harmonisation des relevés topographiques. Cela s'est traduit par la mise en place d'une station GPS permanente, d'une organisation autour des procédures de contrôle et de partage du matériel topographique et la mise en place d'un marché à groupement de commande (2015-2017) ouvert aux communes de l'Agglomération.

Les besoins en relevés topographiques augmentant sur le territoire de l'agglomération, notamment au niveau des réseaux humides et les besoins en précision se renforçant suite à la réforme sur la connaissance des réseaux souterrains DT/DICT, il a été proposé pour 2017 la mise en place d'un partenariat sur le territoire de la nouvelle intercommunalité de Saint-Brieuc Agglomération.

Les objectifs du projet étaient les suivants :

- ✓ avoir une démarche commune sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération visant à disposer de relevés topographiques pour les projets et de récolement de surfaces et de réseaux pour la gestion du patrimoine ;
- ✓ avoir un outil simple et efficace évitant de lancer des consultations projet par projet ;
- ✓ supprimer les doubles commandes ;
- ✓ maîtriser le contenu des relevés topographiques en se basant sur un cahier des charges commun et des procédures de contrôle unifiées ;
- ✓ diffuser l'ensemble des relevés disponibles sur l'extranet.

Un premier groupement de commande pour la réalisation de levés topographique d'une durée de deux ans avait été notifié en mars 2015 au bureau d'études Quarta et pouvait être reconductible une fois pour deux années supplémentaires.

Cependant, d'une part, pour tenir compte de l'élargissement du territoire au 1er janvier prochain et d'autre part pour permettre à certaines communes de l'actuel territoire qui avaient manqué de temps pour pouvoir délibérer dans les délais en 2014 mais qui sont toujours intéressées par la démarche, il a été décidé de ne pas renouveler le marché pour 2 années

supplémentaires et de relancer la démarche d'adhésion à ce groupement de commandes pour la réalisation de relevés topographiques auprès des 32 communes qui constitueront la nouvelle agglomération.

L'objectif du groupement de commande est la coordination et le regroupement des achats de plusieurs acheteurs afin de permettre des effets d'économie d'échelle et une mutualisation des procédures de passation des marchés.

Saint-Brieuc Agglomération assurera le rôle de coordonnateur de ce groupement de commandes à constituer pour les relevés topographiques (sans frais).

L'ensemble des 32 communes constituant la future agglomération a été sollicité pour adhérer au futur groupement (à ce jour, déjà 22 communes ont adhéré).

Le Code des Marchés Publics l'ordonnance n° 2015-899 du 23/07/2015 dans son article 28, précise que la création d'un groupement de commandes doit être formalisée par la signature d'une convention constitutive, ayant pour objet de définir les modalités de fonctionnement du groupement.

Dans le projet de convention, il est prévu que l'ensemble des opérations relatives à la procédure de passation du marché sera conduit par Saint-Brieuc Agglomération qui agira comme Coordonnateur du groupement : elle assurera la signature et la notification du marché au nom de l'ensemble des membres du groupement. Chaque collectivité membre du groupement, pour les besoins qui lui sont propres, s'assurera de l'exécution matérielle (émission des bons de commande) et financière (chaque collectivité réglera au titulaire du marché les dépenses qui lui sont propres) du marché.

Par ailleurs, la convention prévoit que la Commission d'appel d'offres sera celle propre au coordonnateur, à savoir celle de Saint-Brieuc Agglomération. Chaque membre du groupement sera invité à participer avec voix consultative aux travaux de la CAO en tant que personnalité technique compétente.

Le marché d'une durée de deux ans, reconductible une fois deux ans, devrait prendre effet au 1er Avril 2017. A noter que ce marché se fera par lots géographiques pour éviter de créer un monopole et conserver de la réactivité.

Monsieur le Maire propose l'adoption de la délibération suivante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code des Marchés Publics, et notamment l'ordonnance n° 2015-899 du 23/07/2015 (art. 28 pour les groupements de commande) et le décret n° 2016-360 du 25/03/2016 relatifs aux marchés publics ;

Considérant l'intérêt de disposer de relevés topographiques pour les projets et de récolement de surfaces et de réseaux pour la gestion du patrimoine ;

Considérant l'intérêt d'adhérer au groupement de commandes pour la réalisation de relevés topographiques pour avoir une démarche commune au niveau du territoire de l'agglomération et supprimer les doubles commandes ;

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,
DECIDE l'adhésion de la Commune de Plourhan au groupement de commandes pour la réalisation de relevés topographiques ;

DECIDE que Saint Brieuc Agglomération assurera le rôle de coordinateur du groupement ;
APPROUVE les termes de la convention constitutive du groupement de commande ;
AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à procéder à la signature de la convention.

2016/42 Adoption du rapport sur le Prix et la Qualité du Service Public d'Assainissement Collectif 2015

Alan DOMBRIE présente le rapport 2015 sur le prix et la qualité du service d'assainissement collectif qui reste compétence de la commune.
Il rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par son article L2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'assainissement collectif.
La DDTM (Direction départementale des territoires et de la mer) a rédigé un projet de rapport avec l'aide des services municipaux. Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

Alan DOMBRIE rappelle que la loi NOTRe impose l'intégration de cette compétence à l'EPCI au 1er janvier 2019.

Le service d'assainissement est organisé par la Commune.
La population desservie est de 1 640 habitants.
La commune a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service.
La Commune a la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.
Le réseau collecte les eaux usées provenant de 720 habitations ou immeubles. Le réseau est composé de 14.63 km de collecteurs et 8 postes de refoulement.
Les eaux usées sont traitées par la lagune de Plourhan capable de traiter la pollution de 1 500 équivalent habitants.
Le rejet de l'eau traitée se fait dans le ruisseau de la Ville Guessio ou en TTCR (la moitié de l'année, il est imposé de rejeter en milieu naturel ; seul le rejet sur les saules est envisageable en période estivale).
Le prix du service comprend une partie fixe (abonnement) et un prix au m3 consommé.
Au total, un abonné domestique consommant 120 m3 paiera 202.09 € TTC, soit en moyenne 1.68 €/m3.

Alan DOMBRIE constate avec satisfaction que la qualité du service est notée 110/120 points, soulignant ainsi l'effort de la collectivité quant aux contrôles de conformité. Il s'agit de la reconquête de la qualité. Les résultats de la station sont bons, sans quasi rejet sur le milieu naturel.

Le Conseil municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,
ADOPTE le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif de la Commune de Plourhan. Ce dernier sera transmis aux services préfectoraux en même temps que la présente délibération ;
AUTORISE la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, après vérification, à mettre en ligne les indicateurs de votre service sur le site « www.services.eaufrance.fr »

2016/43 Adoption du rapport sur le Prix et la Qualité du Service Public d'Eau Potable 2015

Alan DOMBRIE présente le rapport sur le prix et la qualité du service d'eau potable pour l'année 2015.
Le RPQS est un moment important pour parler de l'eau, le dispositif législatif impose un débat sur ce sujet au sein du Conseil municipal et ce, malgré la loi NOTRe.

Il rappelle que la compétence eau potable est désormais gérée par la Communauté de Communes depuis le 1er janvier 2013. Sur le territoire du Sud-Goëlo, on retrouve 3 contrats d'affermage :

- Binic, Etables-Sur-Mer et Saint-Quay-Portrieux avec VEOLIA ;
- Tréveneuc avec VEOLIA ;
- Plourhan et Lantic avec la Lyonnaise des Eaux.

La Lyonnaise des Eaux a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service. La Communauté de Communes garde la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.
L'eau est distribuée à 1 832 abonnés (+1.16% par rapport à 2014).
Les communes de Tréveneuc, Saint Quay Portrieux, Etables sur Mer, Binic ne produisent pas d'eau mais distribuent une eau achetée à l'extérieur. Les Communes de Plourhan et Lantic distribuent une eau produite à Plourhan. 1 forage et 1 puit simple ont fourni 185 424 m3 d'eau traitée. 21 769 m3 sont fournis par les communes voisines et 21 769 m3 par le SDAEP.
En 2015, les abonnés domestiques ont consommé 143 415 m3 soit en moyenne 101 litres par habitant et par jour.
Compte tenu des fuites et des besoins en eau du service (purges du réseau, poteaux incendie, lavages des réservoirs), le rendement du réseau était de 70.80 % en 2015.
Le prix du service comprend une partie fixe et un prix au m3 consommé.
Au total, un abonné domestique consommant 120 m3 paiera 329.37 € (tarif 2016 TTC) soit en moyenne 2.74 €/m3.
Sur ce montant 51 % reviennent à l'exploitant pour l'entretien et le fonctionnement, 29 % reviennent à la collectivité pour les investissements et les taxes s'élèvent à 20%.

En résumé, Alan DOMBRIE retient 3 points importants :

- *Le réseau distribue une eau potable 365 jours/365 ;*
- *Avec un indicateur de qualité de 105/120 ;*
- *Si l'eau et l'assainissement ont fait l'objet de nombreux débats lors de l'élaboration de la loi NOTRe, il faut noter les efforts des élus des communes de Plourhan et Lantic qui ont défini un périmètre de protection de 100 hectares sur un territoire de qualité.*

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,
ADOPTE le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable de la CC SUD GOELO. Ce dernier sera transmis aux services préfectoraux en même temps que la présente délibération.

2016/ 44 Lotissement Fontaine Saint-Pern

✓ Vote du budget annexe 2016

La commune est propriétaire des parcelles cadastrées section ZK n° 142 et section A n° 2551, d'une surface d'environ 3 947 m², située rue de la Fontaine et classée en zone UC au PLU.
Par délibération en date du 24 juin 2016, le Conseil Municipal a approuvé la création d'un budget annexe dénommé « Lotissement La Fontaine Saint-Pern » assujetti à la TVA.

Les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la TVA. Monsieur le Maire présente le projet du budget annexe du lotissement Fontaine Saint-Pern pour l'année 2016. Il donne lecture des articles que ce projet de budget comporte et leurs explications.
Précisions : dès lors que l'opération de lotissement sera terminée, le budget du lotissement sera clôturé. La Commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater. Après la clôture constatée, des opérations comptables devront être réalisées pour faire remonter dans l'inventaire de la Commune l'ensemble des parties publiques du lotissement communal (équipements et VRD).

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,
ADOPTE le budget primitif du lotissement Fontaine Saint-Pern 2016 comme indiqué ci-après :

- Dépenses de fonctionnement : 165 000,00 euros
- Recettes de fonctionnement : 165 000,00 euros
- Dépenses d'investissement : 165 000.00 euros
- Recettes d'investissement : 165 000.00 euros

✓ Approbation du prix de vente de l'ensemble des terrains du lotissement communal Fontaine Saint-Pern

Dans le cadre du projet d 'aménagement du lotissement communal La Fontaine Saint-Pern, la Commune a mandaté François DZIKOWSKI pour la conception du projet et la conduite des travaux. La phase projet pour la viabilisation a permis l'établissement de tous les coûts de travaux nécessaires à l'élaboration du budget annexe de lotissement et la fixation du prix de revient / prix de vente d'une parcelle.
La consultation du marché de travaux pour la viabilisation du lotissement est en cours.

Alan DOMBRIE insiste sur la nécessité d'être dans une logique de marché. Il faut attirer une population jeune, maintenir les effectifs scolaires.
Dans la logique du PLU de 2009, il est nécessaire de passer de la proposition à l'offre de terrains. Ce lotissement sera intégré dans la réflexion sur l'aménagement du bourg.
Samuel MARTIN demande s'il ne faut pas viser les primo accédants.
Alan DOMBRIE lui répond que cette notion doit être prise avec précautions, car la notion de famille aujourd'hui peut revêtir des formes très différentes.
Samuel Martin interroge sur les délais de construction.

Monsieur le Maire précise que cette notion doit être précisée comme celle de revente sans plus-value.

Il est donc possible maintenant de déterminer de manière précise le prix de vente de chaque lot. Le calcul de coût de revient de l'opération s'établit de la manière suivante :

CALCUL DES PRIX PRODUCTION ET PRIX DE REVIENT

DONNEES PHYSIQUES	
	En m²
1 Surface aménagée totale	3947
2 Surface restant dans le domaine public (voirie et espaces verts)	590
3 Surface cessible	3 357
DONNEES FINANCIERES PREVISIONNELLES	
	En € H.T.
011- 6015 Terrains à aménager	40 000
011- 6045 Etudes et prestations de service	16 940
011- 605 Equipement et travaux	95 630
011- 608 Frais accessoires dont frais financiers tirages ligne de trésorerie	5 000
011- 6226 Honoraires	1 000
011- 668 Frais ouverture ligne de trésorerie	1 000
MONTANT TOTAL DES DEPENSES ENGAGEES (COUT DE PRODUCTION)	159 570
SURFACE CESSIBLE EN m²	3 357

Au prix fixé par la collectivité (y compris de la TVA), s'ajouteront notamment les taxes ainsi que les frais et droits annexes tels que frais de notaire, d'enregistrement, de droits de mutation, etc). Ce prix de vente ne sera pas indexé dans la mesure où les travaux seront exécutés en moins de 12 mois. Néanmoins, il pourra être revu à la hausse si des aléas se présentaient en cours de marché, totalement imprévisibles lors du lancement du marché.

Prix de vente en € de chaque lot fixé comme suit :

N° lot	Surface en m²	Prix de vente en € TTC
1	619	39 500
2	620	39 500
3	634	39 500
4	753	45 000
5	731	44 500

Précisions relatives à l'assiette de TVA :
La Commune appliquera la TVA de 20 % sur la totalité du prix de vente des terrains cessibles.

Vente des lots avant la fin des travaux :
Dans la mesure où la Commune a besoin de préfinancer son opération, elle peut, après avoir obtenu son permis d'aménager mais avant la réalisation des travaux, commercialiser ses lots.

Modalités de publicité et d'enregistrement des intéressés :
Monsieur le Maire rappelle que le choix de l'acquéreur est libre, sous réserve de respecter l'intérêt général de la Commune.

Modalités de vente :
A compter de la délivrance du permis d'aménager (soit le 24 août 2016), la Commune peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison. La promesse ne devient définitive qu'au terme d'un délai de 10 jours pendant lequel l'acquéreur a la faculté de se rétracter. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le dépositaire des fonds versés les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Le promettant peut, en contrepartie de l'immobilisation du lot, obtenir du bénéficiaire de la promesse, qui conserve sa liberté de ne pas acquérir, le versement d'une indemnité d'immobilisation dont le montant ne peut excéder 5% du prix de vente. Les fonds déposés sont consignés et sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente. Quant au sort de cette somme, il dépendra de l'issue du projet, à savoir :

- Elle viendra en déduction du prix de vente si la vente se réalise,
- Elle restera acquise au lotisseur si la vente n'est pas conclue du fait du bénéficiaire de la promesse alors que toutes les conditions de la promesse sont réalisées
- Elle sera restituée au déposant dans un délai de trois mois si les conditions suspensives se réalisent.

Clauses particulières : Chaque acquéreur de lot est tenu de construire dans le délai de deux ans à compter de la signature de son contrat d'acquisition.
Dans le cas où l'acquéreur de lot n'aurait pas réalisé sa construction dans le délai prescrit, il pourra sur demande dûment motivée, solliciter auprès de la commune l'octroi d'un délai supplémentaire de deux ans.
En cas de revente du lot nu, aucune plus-value ne pourra être réalisée.

Constitution d'une caution pour aléas :
Afin de responsabiliser les futurs acquéreurs, une caution d'un montant de 1 000,00 € devra être versée au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique. Les sommes ainsi collectées doivent servir à financer les éventuels désordres qui seraient constatés. La restitution se fera à l'achèvement de la construction.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,
DECIDE de fixer le prix de vente des 5 lots comme précisés ci-dessus ;
D'APPROUVER le principe de TVA sur la totalité et non sur la marge en précisant que les déclarations seront effectuées trimestriellement ;
D'AUTORISER Monsieur le Maire à commercialiser les lots ;
D'APPROUVER la demande de constitution d'une caution de 1 000.00 € pour couvrir les désordres occasionnés par les acquéreurs lors de leurs travaux de construction ou autre ;
D'APPROUVER le principe de versement d'une indemnité d'immobilisation d'un montant maximum de 5% du prix HT ;
D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette opération et notamment les promesses de vente et actes s'y rattachant par devant Maître DEBOISE, notaire.

2016/45 Assainissement des villages : choix des entreprises

Alan DOMBRIE expose aux membres du Conseil Municipal l'avancée du dossier d'extension de l'assainissement collectif aux trois villages : Pont Es Marais, Clos Vieux Vy et Ville Sault.

La consultation sur le choix des entreprises (lot 1 : travaux et lot 2 : contrôles) a été lancée en juillet. Les réponses devaient nous parvenir pour le 9 septembre.

Après une étude des plis par la société 2LM et la commission d'achat réunie ce jour, les sociétés présentant l'offre économiquement la plus avantageuse sont :
Lot 1 SADE 377 351.25 € HT (avec variante Polypropylène)
Lot 2 A3SN 5 980.00 € HT
La Commission a fait le choix d'un produit durable et de qualité tout en restant dans l'enveloppe prévisionnelle des travaux.

Une réunion publique aura lieu en octobre à la Salle des fêtes afin de présenter aux riverains concernés l'organisation et le planning des travaux.

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal,
A l'unanimité
DECIDE de retenir la SADE pour un montant de 377 351.25 € HT avec la variante PP et A3SN pour un montant de 5 980.00 € HT
AUTORISE Monsieur le Maire à valider les demandes de subventions
AUTORISE Monsieur le Maire à signer le marché et à prendre toute mesure quant à son exécution.

Samuel MARTIN, membre de la Commission d'achats, précise que le choix du grès a été écarté du fait que ce produit présente la double caractéristique d'être plus couteux et plus fragile.
Alan DOMBRIE relève que les deux entreprises retenues sont les entreprises ayant réalisé les travaux d'assainissement du Carrefour. Il rajoute que les travaux devraient débuter en novembre-décembre.

2016/46 Salle Franche : convention avec l'école d'architecture de Rennes

Monsieur le Maire fait un rapide rappel des faits : En juillet 2015, il a été constaté que le pignon du bâtiment annexe de la salle Franche se désolidarisait de la toiture/charpente, et ce d'une vingtaine de centimètres. Par souci de sécurité, une entreprise a été mandatée afin de faire tomber le haut du pignon, l'idée étant de bâcher l'ensemble le temps qu'une décision soit prise quant au devenir de ce bien.
Lors des travaux, la fragilité du mur a entrainé son effondrement. Les Services techniques municipaux ont renforcé en urgence le bâtiment.
Un expert en bâtiment a été sollicité afin d'établir une estimation du coût de la réhabilitation de l'immeuble. Des devis ont également été établis afin de maintenir en état le bâtiment le temps d'acter le devenir du bâtiment.
Dans les dossiers que la commune entend soutenir dans le cadre des contrats uniques Europe-Région, a été pré- inscrit : la rénovation d'un bâtiment de caractère sur le site de la Salle Franche (salle pluriactivités socio culturelles).

Laurent BERTIN, Adjoint, ayant en charge ce dossier a rencontré sur ce sujet Christophe GAUFFENY, architecte conseil et directeur du CAUE. De là, est né le projet de créer un sujet d'études pour des étudiants en 4me et 5ème année de l'Ecole Nationale d'Architecture de Bretagne (ENSAB). La rentrée universitaire s'effectuant le 28 septembre, le nombre d'étudiants n'est pas connu mais est estimé à un groupe de 15 à 25 personnes.
Le projet d'étude est le bourg et le potentiel de son évolution. Une convention sera signée entre l'école, la collectivité, la DDTM22 et le CAUE. Cette étude porte sur l'analyse des espaces ruraux et péri-urbains, la promotion de la rénovation énergétique du bâti existant et la connaissance des processus de mutation en œuvre sur les territoires ruraux.
Les étudiants viendront les 6 et 7 octobre pour deux jours d'études de terrain.

Un premier échange aura lieu au mois de décembre.
Un second échange est prévu en février avec une présentation finale.

Monsieur le Maire précise avoir assisté aux travaux de restitution sur la Commune de Tressignaux d'un groupe d'étudiants de l'ENSAB. et témoigne de la qualité du travail rendu et de l'intérêt de ce travail de réflexion.

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,
AUTORISE Monsieur le Maire à signer la Convention ENSAB/DDTM 22/ CAUE.

2016/47 Dénonciation de la convention avec l'Office du tourisme d'Etables-Sur-Mer, Plourhan et Lantic

La loi NOTRe édicte que la promotion du tourisme (dont la création d'offices de tourisme) devient une compétence obligatoire des EPCI en lieu et place des communes au 1er janvier 2017 (écartant ainsi la région comme chef de file).
Ainsi, en respect de la loi NOTRe, au 1er janvier 2017, les missions, les salariées de l'Office du Tourisme d'Etables sur Mer auraient été transférées en l'Agglomération de Saint-Brieuc.

Néanmoins, l'article 68 de ladite loi propose une alternative à la création d'un Office de Tourisme intercommunal unique notamment lorsque l'EPCI comporte en son sein des Offices de Tourisme issus de communes « stations classées de tourisme ». Dans ce cas, les Offices de Tourisme peuvent rester distincts avec avis favorable de l'EPCI. Cas des Communes de Binic-Etables sur Mer (mais également Saint-Quay-Portrieux).

Extrait des statuts (modifiés)
L'Office du Tourisme d'Etables-Sur-Mer, Plourhan, Lantic est constituée sous forme d'une association régie par la loi de 1901.
Il a pour but d'étudier et de réaliser les mesures tendant à accroitre l'activité touristique. L'Office du Tourisme assume les missions d'accueil et d'information des touristes et des résidents, ainsi que la promotion touristique des 3 communes. Il contribue également à assurer la coordination des interventions des divers partenaires du développement touristique local. Il peut être consulté sur des projets d'équipements collectifs touristiques. Il peut lui être confié la gestion d'équipements touristiques.
Une assemblée générale extraordinaire est appelée à se prononcer sur la dissolution de l'Office.
En cas de dissolution, l'Assemblée Générale désigne un ou plusieurs commissaires chargés de la liquidation des biens de l'office. Elle attribue l'actif net à une association ou à un organisme en charge du tourisme sur le territoire de la nouvelle commune.

Le Conseil Municipal de la Commune de Binic-Etables Sur Mer a approuvé par délibération en date du 17 mai 2016 les statuts d'un office de tourisme (EPIC : établissement à caractère industriel et commercial) intervenant sur le territoire de la commune nouvelle, avec une station classée. Cet EPIC a jusqu'au 1er octobre 2016 pour décider de rester indépendants ou de rejoindre l'agglomération.

La délibération de la Communauté de Communes Sud-Goëlo sera prise lundi 19 septembre sur le maintien d'un Office de Tourisme distinct sur le périmètre de leurs communes membres classées stations de tourisme.

La promotion du tourisme devenant compétence communale puis intercommunale, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil de dénoncer la convention d'objectifs liant l'Office du Tourisme d'Etables-Sur-Mer, Plourhan et Lantic à la Commune de Plourhan.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,
DECIDE de dénoncer la convention d'objectifs liant l'Office du Tourisme d'Etables-Sur-Mer, Plourhan et Lantic à la Commune de Plourhan à compter du 1er juillet 2016 ;
AUTORISE le don manuel de l'Association vers l'EPIC.

Gwennoline SALAUN interroge sur le devenir des contrats des salariés de l'actuel Office du Tourisme. Monsieur le Maire souligne que l'EPIC a justement été créé au 1er juillet, avant donc la dissolution de l'association afin d'assurer la reprise de ces derniers.

2016/48 Droit de préemption urbain :

- 15 rue des Écoles

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil la déclaration d'intention d'aliéner présentée par Maîtres LE BONNIEC et DEBOISE, notaires à BINIC (22) concernant les parcelles bâties sises 15 Rue des Ecoles et cadastrées section A n° 432 et A n° 433.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

A l'unanimité
De ne pas exercer son droit de préemption sur les parcelles présentées.

- 5 Rue du Châtaignier

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil la déclaration d'intention d'aliéner présentée le 08 septembre 2016 par Maître Nicolas BOSQUET d'Etables-Sur-Mer concernant la parcelle bâtie sise 5 rue du Châtaignier et cadastrée section A n° 402 et d'une superficie de 438 m².

Cette déclaration d'intention d'aliéner a déjà fait l'objet d'une délibération en date du 06 novembre 2015 actant une préemption du bien par la Collectivité. La délibération prenait appui sur une déclaration du propriétaire erronée car ne mentionnant pas l'occupation des hangars. Dès lors, l'exercice par la commune de son droit de préemption sur des biens libres ne pouvait pas s'exercer.
En outre, selon l'article L213-14 du code de l'urbanisme, en cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, le prix d'acquisition doit être payé dans les quatre mois qui suivent la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur. En cas de non-respect de ce délai, le vendeur peut aliéner librement son bien.

Cette parcelle appartenant à Monsieur Jean-Paul DUCHESNE est vendue pour la somme de 11 000 €.
Monsieur le Maire indique que la Commune a l'intention de faire valoir son droit de préemption sur la vente de ce bien immobilier au prix proposé par le vendeur.

La préemption est motivée par deux projets conformément aux opérations d'aménagements désignés par l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.
Il s'agit notamment de constituer une réserve foncière (zone UA) pour mettre en valeur un projet urbain (le réaménagement du centre bourg) et d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques (créer une offre diversifiée et complémentaire en matière commerciale et d'activités)
En conséquence, les garages seront démolis.
Le Conseil Municipal,
Vu la délibération instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la Commune de Plourhan,
Après en avoir délibéré,
16 voix pour et 3 contre (Samuel MARTIN, Delphine BOIS et Fabien HAMON)
ACCEPTE le principe de préemption de la parcelle cadastrée section A n° 402 tel que présenté ci-dessus,
DONNE pouvoir à Monsieur le Maire de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des formalités.

- 6 rue des Cévets

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil la déclaration d'intention d'aliéner présentée par Maîtres LE BONNIEC et DEBOISE, notaires à BINIC (22) concernant la parcelle bâtie sise 6 rue des Cévets et cadastrée section C n° 1056.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
DECIDE
A l'unanimité,
De ne pas exercer son droit de préemption sur la parcelle présentée.

- Impasse du Stade

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil la déclaration d'intention d'aliéner présentée par Maîtres LE BONNIEC et DEBOISE, notaires à BINIC (22) concernant la parcelle bâtie sise Impasse du Stade et cadastrée section A n° 2619.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

A l'unanimité
De ne pas exercer son droit de préemption sur la parcelle présentée.

2016/49 Acquisition abribus : sollicitation subvention au titre des amendes de police

André CORBEL, Adjoint aux Travaux, expose aux membres de l'assemblée la modification des arrêts de bus du Bourg dicté par un souci de sécurité des usagers et propose l'acquisition d'un abribus à poser devant la Salle des Fêtes. *Cet abribus sera de type urbain, en lamellé collé, alu et polycarbonate alvéolé.*

André CORBEL fait part de la possibilité de solliciter auprès du Conseil Départemental une subvention pour l'achat de cet abribus au titre du produit des amendes de police (dépense subvention à hauteur de 30% HT).

Le coût est évalué à 2 415.00 € HT.
Après en avoir délibéré,
Le Conseil municipal,
A l'unanimité
DECIDE l'acquisition d'un abribus au prix de 2 415.00 € HT ;
SOLLICITE auprès du Conseil Départemental une subvention pour l'acquisition de ces abribus au titre du produit des amendes de police.

Samuel MARTIN demande pourquoi cette question d'implantation d'un nouvel abribus n'a pas été vu dans le cadre du dossier d'aménagement du centre-bourg.
Monsieur Le Maire répond que l'abribus en question situé rue du Parc ne concerne pas ce dossier. Ce qui n'est pas le cas de l'abribus desservant Saint-Brieuc et aménagé provisoirement rue du Châtaignier pour lequel justement l'intégration sera faite dans le projet d'aménagement.
Il constate que la commune est très réactive puisque dès qu'un arrêt est créé par les services départementaux, la collectivité réagit très vite en le sécurisant avec un abri et un éclairage public. Monsieur le Maire rappelle que les subventions allouées par le Département proviennent des produits des amendes de police.

2016/50 Questions diverses

- Plan Communal de Sauvegarde : Marie-Annick GUERNION-BATARD présente le dossier. Ce plan, imposé par les services de l'Etat, correspond
  - A un diagnostic des risques communaux : inondations, risques technologiques et industriels, hivernaux, canicules ou grands froids, tempêtes, alimentation en eau potable, sismiques, assainissement, gestion des eaux pluviales, transports des matières dangereuses, etc) ;
  - A un recensement de l'organisation (plan d'action) en cas de risques avérés (personnes à prévenir, hébergements possibles, recensement des moyens communaux, alertes et informations des populations, définition des objectifs).

  Le DICRIM est un document consultable contrairement au plan Communal de Sauvegarde.

  Une organisation commune mais indépendante avec la Mairie de Binic-Etables Sur Mer a été trouvée. Une convention a ainsi été signée avec la Société ECTI pour un montant HT de 1 700 €.

  Un comité de pilotage s'est constitué composé d'élus (4), des responsables des services et d'une personne qualifiée.

  Ce Comité se réunira 6 demies journées à partir du 20 octobre pour élaborer ce document.

- Calendrier des fêtes le samedi 24 septembre 2016

- *Monsieur le Maire annonce qu'une nouvelle distribution de bacs jaunes aura lieu le samedi 17 septembre, de 9 h à 12 h aux services techniques de Saint-Barnabé. Alan DOMBRIE souligne l'engagement des adjoints et élus locaux dans cette distribution.*

- *Samuel MARTIN aborde le problème du mur tombé devant un des logements BSB, situé rue des chênes. Monsieur le Maire précise que ce mur (de clôture) est tombé suite à un choc avec un véhicule. La société Bâtiments et Styles de Bretagne a été prévenue ainsi que l'architecte. Devant l'inquiétude de Samuel MARTIN sur la solidité des autres murs, Monsieur le Maire fait remarquer qu'il s'agit d'une propriété privée et que la société est en procédure à l'encontre de l'entreprise de maçonnerie qui n'existe plus.*

- *Samuel MARTIN constate que le bord de la chaussée de la route de Bel Air est tranchant. André CORBEL, notant l'absence de bas-côté, signale l'impossibilité de remblayer.*

  Charlotte QUENARD observe que cette route n'est pas dangereuse pour autant que l'on respecte les limitations de vitesse à 50 km/h.

  Alan DOMBRIE, devant l'importance de la question, propose de l'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine commission de travaux.

- *Samuel MARTIN interroge le Maire sur la fibre optique, dossier ayant fait l'objet de nombreux développements dans la presse. Monsieur le Maire fait remarquer que cette question ne concerne pas cette présente assemblée. Néanmoins, il tient à apporter quelques éclaircissements sur ce débat entre l'ancienne et l'actuelle majorité départementale. L'objectif de la fibre optique était d'apporter 2 méga octets de débit à tout costarmoricain. L'entreprise retenue pour mener ce projet est Armor Connectit. Mais le développement commercial s'est révélé insuffisant. Les vérités de 2008 ne sont plus celles d'aujourd'hui en matière de technologie développée et malgré cela, la délégation de service public doit perdurer jusqu'en 2027-2028. Le dossier a aussi été complexifié par l'arrivée du Très Haut Débit porté par la Région, les départements et les intercommunalités à travers le syndicat Mégalis. La Bretagne s'engageant dans une démarche de très haut débit (100 méga octets) pour tous. La*

Communauté de communes s'est associée à ce dernier projet en participant à hauteur de 450 € / prise afin d'équiper chaque foyer (2000 € par foyer).
La Région Bretagne sera la 1ère région à être fibrée.
Monsieur le Maire rappelle que le choix de la fibre se révèle de la même importance que la ligne LGV.

Fin de la séance à 22 heures.

Prochaine réunion du Conseil Municipal : vendredi 4 novembre 2016 à 19 heures 30.

Le secrétaire de Séance

Sébastien AMAR