

Le 17 octobre deux mille quatorze, convocation des membres du Conseil Municipal pour le mardi 4 novembre deux mille quatorze,

**MARDI 4 NOVEMBRE 2014**, à vingt heures trente, réunion ORDINAIRE du Conseil Municipal sous la présidence d'Eugène CARO, Maire,

formant la majorité des membres en exercice.

**ETAIENT PRESENTS** : Eugène CARO, Maire, Christian BOURGET, premier adjoint au maire, Magali ONEN-VERGER, Suzanne SEVIN, Jocelyne LECUYER, adjoints au maire, Benoît GUIOT, Denis JOSSELIN, Guillaume VILLENEUVE, Emilie DARRAS, Marie-Reine NEZOU, Sandrine BEZAULT, Emile SALABERT, Mélanie TAHON, Denis SALMON, Denise POIDEVIN, Bernard JOSSELIN, Thierry DOUAIS, Martine LESAICHERRE.

**ETAIENT ABSENTS** : Catherine de SALINS donne procuration à Christian BOURGET,  
Tanguy d'AUBERT donne procuration à Eugène CARO,  
Sandrine DAVID donne procuration à Emile DARRAS,  
Yves BODIN donne procuration à Suzanne SEVIN,  
Pascal CONCERT donne procuration à Denis JOSSELIN.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Suzanne SEVIN en vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

Lecture faite de la dernière séance, la séance est ouverte.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, assistaient également à la réunion Jean-Luc BIZE, directeur général des services.

**OBJET** : Demande d'inscription et de modification à l'ordre du jour.

Monsieur le Maire propose d'ajouter à l'ordre du jour la modification de la composition du comité consultatif Animation, Tourisme, Culture, Camping, une demande de dotation d'équipement des territoires ruraux au titre du patrimoine immobilier pour la réouverture de l'église (approbation du projet et du plan de financement) et le projet d'éclairage public du nouveau parc de stationnement situé rue du Chaffaud étudié par le Syndicat départemental d'énergie.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal ***ACCEPTE, à l'unanimité, cette proposition d'inscription.***

**OBJET** : Informations concernant les décisions du maire dans le cadre de délégations conférées par l'assemblée délibérante.

Monsieur le maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que par délibération du 15 avril 2014, le conseil municipal lui confie des délégations dont il rend compte à chaque réunion qui suit et qu'il peut subdéléguer:

Décision numéro 2014-32 du 14 octobre 2014 : dans le cadre de l'article 14, la déclaration d'intention d'aliéner est signée avec apposition de la mention de non-préemption pour un lot situé 5 Impasse des Genêts, pour une parcelle cadastrée AC 101 pour une superficie de 817 mètres carrés.

Décision numéro 2014-33 du 15 octobre 2014 : dans le cadre de l'article 14, la déclaration d'intention d'aliéner est signée avec apposition de la mention de non-préemption pour un lot situé Chemin de la Barrière, pour une parcelle cadastrée AI 140 pour une superficie de 879 mètres carrés. Cette décision porte la mention suivante en son article 2 : « Il importe d'attirer l'attention des différentes parties : cette parcelle est régulièrement inondée par les eaux du Floubalay ». Cette indication a été portée sur les échanges précédents liés à la vente initiale de la parcelle en nature de terrain à bâtir.

Décision numéro 2014-34 du 16 octobre 2014 : dans le cadre de l'article 14, la déclaration d'intention d'aliéner est signée avec apposition de la mention de non-préemption pour un lot situé au lotissement privé de « La Vallée d'Emeraude », pour une parcelle cadastrée AI 294 pour une superficie de 591 mètres carrés.

Décision numéro 2014-35 du 16 octobre 2014 : dans le cadre de l'article 14, la déclaration d'intention d'aliéner est signée avec apposition de la mention de non-préemption pour un lot situé Rue des Trois Frères Lecoublet et Rue de La Ville Martin, pour des parcelles cadastrées AB 216 et AB 311 pour un appartement représentant 91/10000<sup>ème</sup> et un parking représentant 4/10000<sup>ème</sup> de la surface.

Décision numéro 2014-36 du 16 octobre 2014 : dans le cadre de l'article 14, la déclaration d'intention d'aliéner est signée avec apposition de la mention de non-préemption pour un lot situé 4 Rue de la Baie, pour une parcelle cadastrée AC 1098 pour une superficie de 455 mètres carrés.

Décision numéro 2014-37 du 16 octobre 2014 : dans le cadre de l'article 14, la déclaration d'intention d'aliéner est signée avec apposition de la mention de non-préemption pour un lot situé 3 Rue du Chaffaud, pour une parcelle cadastrée AI 184 pour une superficie de 1.005 mètres carrés.

Décision 2014-38 du 23 octobre 2014 : dans le cadre de l'article 4, le devis de l'entreprise Prigent et associés, à Rennes, concernant une étude globale des capacités d'urbanisation et la faisabilité opérationnelle des projets au sein des zones urbanisées lors de la modification du plan local d'urbanisme des zones 2 AU de La Paténais et du Clos Billet, ainsi que la modification du périmètre de servitude de mixité sociale lié à l'application du plan local de l'habitat de la communauté de communes Côte d'Emeraude a été accepté, pour un montant de 4.185 euros hors taxes.

**OBJET** : Approbation de la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que par délibérations des 4 février 2014 et 29 juillet 2014, il a été décidé de procéder à une modification simplifiée du plan local d'urbanisme en vue de corriger les erreurs matérielles suivantes consistant en la mise en cohérence de certains éléments graphiques mineurs. Cette modification simplifiée consiste à afficher les limites de zonage de certaines zones du plan local d'urbanisme n'apparaissant pas sur les documents graphiques de la dernière modification, à harmoniser les différents documents graphiques du règlement du plan local d'urbanisme en affichant sur chaque planche les chemins piétons existant ou à créer et à mettre en cohérence les entêtes de pages du règlement de la commune avec les zones du règlement concerné.

Cette même déclaration définissant les modalités de la mise à disposition du public conformément à l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme :

Dans ces conditions, le conseil municipal réuni en séance ordinaire le 29 juillet 2014 a délibéré sur les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée lesquelles ont consisté en :

- la mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée présentant notamment l'exposé de ses motifs en mairie de Ploubalay pendant un mois du lundi 1<sup>er</sup> septembre 2014 au vendredi 3 octobre inclus,
- la mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie durant cette même période du lundi 1<sup>er</sup> septembre 2014 au vendredi 3 octobre inclus,
- durant cette même période, le public a pu également adresser par écrit ses observations à monsieur le Maire, mairie de Ploubalay, rue Ernest Rouxel, boîte postale 1, 22650 Ploubalay,
- le dossier était également consultable sur le site Internet de la commune : [www.ville-ploubalay.com](http://www.ville-ploubalay.com) ,
- Un avis précisant l'objet de cette procédure, les dates, le lieu et les heures où le public a pu consulter le dossier et formuler ses observations a été publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché à la mairie pendant toute la durée de la mise à disposition,
- L'avis a été publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public,
- Le dossier de mise à disposition du public du projet de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Ploubalay contient : les délibérations des 4 février 2014 et 29 juillet 2014, un rapport de présentation du projet exposant les motifs des changements apportés de la modification simplifiée, les plans du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant et après modification.

Aucune observation n'a été consignée sur le registre déposé à cet effet en mairie.

Monsieur le Maire donne lecture des avis des Personnes Publiques associées (PPA).

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à délibérer pour tirer le bilan de la mise à disposition du public et approuver le dossier de modification simplifiée.

**Vu** la délibération prescrivant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la mise à disposition du dossier au public,

**Vu** l'absence de remarque formulée dans le cadre de la mise à disposition,

**Vu** les avis favorables ou tacites des personnes publiques associées,

Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article R 123-24 du Code de l'Urbanisme

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

**DECIDE :**

- **d'APPROUVER** le dossier de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de la commune de Ploubalay tel qu'il est annexé à la présente délibération
- **d'AUTORISER** monsieur le Maire à :

- notifier la présente délibération à monsieur le Préfet du département des Côtes d'Armor,
- procéder aux mesures de publicité de la présente décision telles qu'édictées aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, à savoir :
  - Affichage en mairie pendant un mois,
  - Mention de cet affichage dans un journal agréé pour les annonces légales et diffusé dans le département,
- Transmettre la présente délibération et le dossier de modification simplifiée approuvé à Monsieur le Préfet, au Service Instructeur de la direction départementale des territoires et de la mer (unité de Dinan),

**PRECISE** que :

- conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, le dossier de plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de Ploubalay aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture,
- la présente délibération sera exécutoire après transmission à monsieur le Préfet et accomplissement des mesures de publicité précitées, la commune étant inscrite dans le périmètre d'un schéma de cohérence territorial (SCoT) approuvé.

**OBJET** : Garantie d'un prêt accordée au profit de la S.A. d'H.L.M. LA RANCE pour la construction de huit logements individuels en accession au lotissement « Le Bernizet ».

Monsieur le Maire présente à l'Assemblée délibérante le rapport suivant :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

La S.A. d'H.L.M. LA RANCE sollicite la garantie de la Commune de PLOUBALAY pour un emprunt d'un montant de 1.204.380 euros à effectuer auprès d'Arkéa Banque E&I en vue de financer une opération de construction de 8 logements individuels.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée délibérante, à l'unanimité, décide :

- d'accorder à hauteur de 50 % du montant financé (soit la somme de 602.190 euros), la caution solidaire de la Commune de PLOUBALAY en garantie du remboursement de toute somme due au titre d'un emprunt d'un montant de 1.204.380 euros que la S.A. d'H.L.M. LA RANCE se propose de contracter auprès d'Arkéa Banque E&I et dont les caractéristiques sont les suivantes :

<b>Montant du prêt</b>	1.204.380 euros
<b>Objet</b>	CITE GESTION PSLA 2014
<b>Durée</b>	30 ans
<b>Périodicité</b>	annuelle
<b>Taux</b>	2 % (taux Livret A + 1 %)
<b>Révisabilité des taux d'intérêt</b>	En fonction de la variation du taux du Livret A

La commune de PLOUBALAY reconnaît que la garantie dont il s'agit s'inscrit dans le cadre du Code Général des Collectivités Territoriales. En conséquence, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues, la commune de PLOUBALAY s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place ainsi que les intérêts moratoires encourus, indemnité, frais et commission, sur simple demande d'Arkéa Banque E&I, adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger qu'Arkéa Banque E&I discute au préalable l'organisme défaillant.

La commune de PLOUBALAY s'engage, pendant toute la durée de l'amortissement, à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant des sommes dues.

L'assemblée délibérante autorise monsieur le Maire ou son représentant habilité, à signer le contrat de prêt, à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales du prêteur.

**OBJET** : Achat d'une tondeuse pour le service des espaces verts.

Suzanne Sevin, adjointe au maire fait part aux membres de l'assemblée délibérante d'une proposition d'achat d'une tondeuse autoportée pour les espaces verts.

Cinq propositions ont été déposées initialement et il est proposé de retenir celle de la société Rennes Motoculture pour la somme de 26.835 euros hors taxes.

En outre, cette société effectue une reprise de la tondeuse actuelle pour la valeur de 3.400 euros.

Après en avoir délibéré, ***les membres du conseil municipal, par 17 voix favorables et une voix défavorable (Bernard Josselin), DECIDE D'ACCEPTER cette proposition d'achat de matériels pour les espaces verts au profit de la société Rennes Motoculture suivant les conditions fixées ci-dessus.***

**OBJET** : Mise en œuvre de nouvelles règles au restaurant d'enfants.

Emilie Darras, conseillère municipale déléguée, fait part aux membres de l'assemblée délibérante que depuis cette rentrée scolaire il a été initié la mise en œuvre de nouvelles règles au restaurant d'enfants qui vont être couplées avec des travaux dans le but d'atténuer le niveau sonore et d'améliorer le relationnel.

Il est proposé d'instaurer de nouvelles règles afin que les enfants se responsabilisent plus. Ainsi, chaque agent qui observe ou constate une infraction par un enfant du règlement du restaurant d'enfants doit en avertir sur le champ le responsable du service. Celui-ci évalue avec discernement la notification ou non de l'avertissement en fonction des renseignements recueillis. Dans le cas de l'absence du responsable du service, un autre agent est désigné.

Avant de poser tout avertissement par écrit le responsable demande à l'enfant et/ou enfants s'il(s) connai(ssen)t la raison de la notification d'un avertissement et s'il(s) est/sont en capacité de reformuler les faits. Un rappel au règlement lui/leur sera réalisé. L'enfant concerné sera privé de récréation.

Ensuite, il est proposé qu'au bout de trois avertissements une lettre soit envoyée aux parents, qu'au bout de quatre avertissements les parents soient reçus en mairie avec l'enfant et qu'au bout de cinq avertissements une commission se réunisse pour statuer sur une éventuelle exclusion de l'enfant.

A chaque période de vacances scolaires, le nombre d'avertissement repart à zéro. Toutefois, les feuilles sont conservées en mairie durant l'année scolaire en cours et pourront servir de support lors d'éventuelles rencontres avec les familles et à la commission.

Après en avoir délibéré, ***les membres de l'assemblée délibérante, à l'unanimité, VALIDENT cette proposition et AUTORISENT monsieur le Maire à la mettre en œuvre et SIGNER les documents nécessaires.***

**OBJET** : Modification de la composition de la commission municipale permanente Animation, Tourisme, Communication, Culture, Camping.

Monsieur le Maire propose aux membres de l'assemblée délibérante de modifier la composition de la constitution de la commission communale permanente Tourisme, Communication, Culture, Camping.

Cette commission résulte de l'article L. 2121-22 du code général des collectivités territoriales et a pour finalité d'étudier les questions qui lui sont soumises. Monsieur le Maire en est président de droit et possède le droit de convocation.

Au cours de la première réunion, elle peut désigner un vice-président qui peut la convoquer et la présider si le maire est absent ou empêché.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE, par 16 voix favorables et 2 abstentions (Denis Salmon et Thierry Douais), de MODIFIER ainsi la composition de la commission communale suivante :**

Commission Animation, Tourisme, Communication, Culture, Camping :

Catherine de SALINS, Christian BOURGET, Sandrine BEZAULT, Emilie DARRAS, Guillaume VILLENEUVE, Marie-Reine NEZOU, Jocelyne LECUYER, Martine LESAICHERRE, Thierry DOUAIS.

**OBJET** : Modification de la composition du comité consultatif Animation, Tourisme, Culture, Camping.

Monsieur le Maire propose aux membres de l'assemblée délibérante de modifier la composition du comité consultatif Animation, Tourisme, Culture, Camping.

Ce comité consultatif résulte de l'article L. 2143-2 du code général des collectivités territoriales qui prévoit ce type de comités consultatifs : « Le conseil municipal peut créer des comités consultatifs sur tout problème d'intérêt communal concernant tout ou partie du territoire de la commune. Ces comités comprennent des personnes qui peuvent ne pas appartenir au conseil, notamment des représentants des associations locales.

Sur proposition du maire, il en fixe la composition pour une durée qui ne peut excéder celle du mandat municipal en cours.

Chaque comité est présidé par un membre du conseil municipal, désigné par le maire.

Le comité peut être consulté par le maire sur toute question ou projet intéressant les services publics et équipements de proximité et entrant dans le domaine d'activité des associations membres du comité. Il peut par ailleurs transmettre au maire toute proposition concernant tout problème d'intérêt communal pour lequel ils ont été institués ».

Monsieur le Maire propose de créer cette commission **pour une durée d'un an renouvelable** conformément à la circulaire NOR/INT1407194N du ministère de la réforme de l'Etat, de la décentralisation et de la fonction publique du 24 mars 2014.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE, par 16 voix favorables et 2 abstentions (Denis Salmon et Thierry Douais), ne prenant pas part au vote, de MODIFIER ainsi le comité consultatif suivant :**

Comité consultatif Animation, Tourisme, Culture, Camping

Membres élus : Catherine de SALINS, Christian BOURGET, Sandrine BEZAULT, Emilie DARRAS, Guillaume VILLENEUVE, Marie-Reine NEZOU, Jocelyne LECUYER, Martine LESAICHERRE.

Membres non élus : Sandrine ROUQUAT, Elodie PRUAL, Elisabeth COLAS-PANSART, Emilia LESAICHERRE, Hervé SALANSON, Guy MARJOU, Marie-José FAUVARQUE Marylène CARO, Juliet CRAWFORD, Jean-Yves FRANCHESCHI, Patrick NOËL, Alain LAYNAUD, Sylvie BRIEND, Myriam LECLERC.

**OBJET** : Dotation d'équipement des territoires ruraux au titre du patrimoine immobilier pour la réouverture de l'église. Approbation du projet et du plan de financement.

Christian Bourget, adjoint au maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que l'écroulement d'un morceau de l'arc de la voûte de l'église le 5 janvier 2012 a contraint le maire précédent à prendre un arrêté de fermeture afin d'éviter qu'un accident ne survienne. Depuis la loi du 9 décembre 1905 relative à la séparation de l'Eglise et de l'Etat, les communes sont propriétaires des églises construites préalablement et l'entretien leur incombe de fait.

En application des dispositions du code des marchés publics, un appel d'offres a été lancé qui a permis de retenir le cabinet Touchard qui a été auditionné le 6 novembre 2012 afin d'échanger sur ses références et les modalités des travaux envisagés. Par délibération du 6 novembre 2012, le conseil municipal a entériné le choix de ce cabinet en qualité de maître d'œuvre.

Le diagnostic du cabinet Touchard a été communiqué aux membres du conseil municipal réunis en séance de travail le 16 mai 2013.

Ce diagnostic très complet comprend un historique de l'édifice, la description de l'état actuel, les plans de l'état actuel, la description des pathologies, le projet de rénovation et une estimation descriptive des travaux à envisager en différentes phases.

La nouvelle majorité municipale a décidé de s'approprier le projet et il est proposé de réaliser le projet actuel dans des conditions différentes que le précédent en assurant la pérennité de l'édifice. Un état des lieux des pathologies extérieures et intérieures a été réalisé.

Ce travail a débouché sur une proposition qui consiste à maintenir la voûte en place, à remplacer en grande partie les arcs doubleaux, à réaliser une peinture sur les voûtes et les murs, à réparer la charpente sur le bas-côté et le transept sud, à habiller les châteaux extérieurs, à refaire les joints extérieurs au niveau des abat-sons du clocher et du transept sud...

Un partenariat avec la Fondation du Patrimoine est mis en place pour collecter des fonds et une association de Sauvegarde du patrimoine va être créée.

L'appel d'offres peut être prochainement lancé concernant les travaux à réaliser en urgence pour la réouverture de l'église.

Par délibération du 9 septembre 2014, le conseil municipal a validé le projet de travaux.

L'estimatif des travaux s'établit à hauteur de 750.000 euros hors taxes. Il est proposé de solliciter une dotation d'équipement des territoires ruraux à hauteur de 30 % du coût prévisionnel des travaux au titre du patrimoine immobilier, soit la somme de 225.000 euros.

Ces travaux ont fait l'objet d'une demande d'une aide financière du Conseil régional de Bretagne à hauteur de 80.000 euros.

Afin de boucler l'opération, il est prévu de réaliser un emprunt autant que de besoin.

Après en avoir délibéré, les membres de l'assemblée délibérante **DECIDENT, à l'unanimité, d'accepter cette proposition et donnent pouvoir à Monsieur le Maire pour SOLLICITER le versement de la dotation d'équipement des territoires ruraux à hauteur de 30 % du coût prévisionnel hors taxes des travaux, soit la somme de 225.000 euros.**

**OBJET** : Syndicat départemental d'énergie, projet d'éclairage public du nouveau parc de stationnement situé rue du Chaffaud.

Monsieur le Maire fait part aux membres de l'assemblée délibérante que le Syndicat départemental d'énergie a étudié de manière détaillée le coût du projet d'éclairage public du nouveau parc de stationnement situé rue du Chaffaud.

Le projet présenté par le syndicat départemental permettra ainsi d'améliorer l'éclairage de ce nouvel équipement par la fourniture et la pose de deux foyers supplémentaires.

Le projet d'aménagement de l'éclairage public présenté par le syndicat étant estimé à la somme de 2.500 euros toutes taxes comprises, coût total majoré de 5 % de frais de maîtrise d'œuvre, selon les conditions définies dans la convention « Travaux d'éclairage public effectués dans le cadre du transfert de compétence ». La commune de Ploubalay ayant transféré la compétence de base « travaux d'éclairage public » au syndicat, elle versera une subvention d'équipement au taux de 60 % calculé sur le montant toutes taxes comprises de la facture payée à l'entreprise tel que défini dans la convention pré-citée et conformément au règlement.

Il est demandé aux membres de l'assemblée délibérante de donner un accord sur ce projet.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité, DECIDE DE SUIVRE cette proposition et DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer les documents nécessaires.**