

**COMMUNE DE PLERGUER**  
**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Réunion du 23 mai 2023**  
**Séance n° 2023 – 04**

Nbre de conseillers en exercice : 23    Présents : 17    Votants : 19

L'an deux mille vingt trois, le vingt trois mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BEAUDOIN, Maire

**Présents : Monsieur Le Maire, Jean-Luc BEAUDOIN**

**Mesdames Karine Norris-Ollivier, Janine Penguen, Angélique Restoux, Sylvie Alain, Odile Noël, Béatrice Tézé, Laurence Grimault, Anne-Laure Le Pocréau (arrivée à 19h15)**

**Messieurs Raymond Dupuy, Yannick Aubry, Philippe Le Rolland, Philippe Gouesbier, Laurent Buscaylet, Jacques Monfrai, Daniel Brindejont, Sébastien Fortin**

**Absents excusés : Marie-Aline Papail donne procuration à Angélique Restoux**

**Jean-Pierre Caron donne procuration à Philippe Le Rolland**

**Absentes excusées : Chantale Corbeau, Jessica Cantarel**

**Absents : Valérie Arnoult, Stéphane Brebel,**

Secrétaire de séance : Madame angélique Restoux a été nommée secrétaire de séance

Date de convocation : 16 mai 2023

**Ordre du Jour :**

- Adoption du procès-verbal du conseil municipal n°2023-03 du 4 avril 2023
- Urbanisme – Renouvellement urbain – Opération d'aménagement et de Programmation « le Chemin des écoliers » (OAP) – Actions foncières – Convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF) – Approbation
- Urbanisme – Opération de renouvellement urbain de la Rue de Lette – Cession de parcelles à la Commune par l'EPF de Bretagne – Approbation
- Personnel – Restaurant scolaire – Transformation d'emploi – Approbation
- Cimetière – règlement intérieur – Modification
- Révision du SCOT – Information
- Plan communal d'Education à l'Environnement - Echange

Ouverture de la séance à 19h

Approbation du compte rendu n°2023-03 du 4 avril 2023

Monsieur Le Maire demande s'il y a des observations ou des remarques sur le compte rendu.

Le Conseil Municipal, par un vote à main levée

Votants : 18 – abstention : 0 – contre : 0 – pour : unanimité

***Délibération n° 2023-04-001***

<p><b>Objet : Urbanisme – Renouvellement urbain -Opération d'Aménagement et de Programmation</b> <b>« le Chemin des écoliers » (OAP) – Actions foncières – Convention Opérationnelle avec</b> <b>l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF) - Approbation</b></p>
---

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser sur le secteur dit « passage des écoliers » une opération de logements neufs en densification et de réhabilitation de l'ancien hôtel-restaurant situé en front de rue. Compte tenu de sa localisation le long d'un axe structurant, le rez-de-

chaussée du bâtiment pourrait accueillir une activité commerciale ou de services. La traversée de l'îlot sera préservée pour les modes doux mais interdit pour les voitures en dehors des riverains qui conserveront un accès à leur parcelle.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises « passage des écoliers » rue de la Libération. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Plerguer puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la communauté d'Agglomération « Saint-Malo Agglomération » a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

**Vu** le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

**Vu** la convention cadre signée le 17 août 2016 entre l'EPF Bretagne et la communauté d'agglomération « Saint-Malo Agglomération »,

**Vu** la délibération de la commune en date du 07/07/2022 approuvant le PLU et établissant une OAP sur ce secteur,

**Considérant** que la commune de Plerguer souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur « passage des écoliers » rue de la libération à Plerguer dans le but d'y réaliser une opération à dominante habitat respectant les principes de mixité sociale,

**Considérant** que ce projet d'habitat mixte nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de « passage des écoliers » rue de la Libération à Plerguer,

**Considérant** qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

**Considérant** que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

**Considérant** que, sollicité par la commune de Plerguer, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne ;
- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Plerguer s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
  - o a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
  - o une densité minimale de 50 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
  - o dans la partie du programme consacrée au logement :
    - 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Plerguer ou par un tiers qu'elle aura désigné,

**Considérant** qu'il est de l'intérêt de la commune de Plerguer d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

A la question de Monsieur Philippe Gouesbier sur les relations avec les propriétaires, Madame Karine Norris-Ollivier indique que le propriétaire de l'hôtel, pour sa part avait dans un 1<sup>er</sup> temps souhaité conserver son bien avant de se résoudre à le mettre en vente ; la mairie lui a alors fait savoir qu'elle avait délégué son droit de préemption à l'EPF, désormais chargé des acquisitions foncières. S'agissant de l'autre propriétaire lui aussi vendeur, la même information lui a été donnée.

Madame Karine Norris-Ollivier confirme également à Madame Anne-Laure Le Pocréau que la procédure du droit de préemption peut être activée via l'EPF.  
Quoiqu'il en soit le prix de vente se fera référence à l'estimation des Domaines.

Madame Karine Norris-Ollivier répond à Monsieur Daniel Brindejone qu'effectivement la vente sera conditionnée au prix.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,** par un vote à main levée :

Votants : 19      contre : 0      abstention : 0      pour : unanimité

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire

**DEMANDE** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

**APPROUVE** ladite convention et **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

**S'ENGAGE** à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 09 juillet 2030,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

***Délibération n° 2023-04-002***

**Objet : Urbanisme – Opération de renouvellement urbain de la rue de Lette – Cession de parcelle à la commune par l'EPF de Bretagne - Approbation**

Monsieur le Maire rappelle le projet de la municipalité de réaliser une opération de restructuration d'une friche de centre-bourg constituée par un ancien garage et deux pavillons d'habitation avec pour objectif la création d'un projet immobilier visant une densité minimale de 50 logements par hectare et la création de 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 5-7 rue de Lette. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 22 décembre 2017.

L'EPF Bretagne a acquis par préemption sur adjudication les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
20 octobre 2017	LE BUHAN	C 801	Bâti	49 500 €
		C 802	Bâti	
		C 804	Bâti	
		C 1388	Bâti	
		C 1389	Bâti	
		C 1390	Bâti	
		C 1391	Bâti	
		C 1392	Bâti	

Par acte du 22 décembre 2020, l'EPF Bretagne a cédé, à la demande de la commune, les emprises foncières suivantes à l'ESH LA RANCE pour la réalisation de son projet :

Commune de Plerguer	
Parcelles	Contenance cadastrale en m <sup>2</sup>
C 1388	06 m <sup>2</sup>
C 1390	12 m <sup>2</sup>
C 1391	50 m <sup>2</sup>
C 1392	116 m <sup>2</sup>
C 2253	43 m <sup>2</sup>
C 2256	39 m <sup>2</sup>
C 2257	187 m <sup>2</sup>
C 2259	116 m <sup>2</sup>
<b>Contenance cadastrale totale</b>	<b>569 m<sup>2</sup></b>

Les parcelles C 2254, C 2255, C 2258, C 2260 et C 2261, correspondant à des délaissés de voirie, n'ont pas été cédés à ce jour. Il convient donc aujourd'hui qu'elles soient cédées à la commune dans le cadre de la réalisation du projet.

**Vu** le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

**Vu** la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la Commune de Plerguer et l'EPF Bretagne le 22 décembre 2017,

**Considérant** que pour mener à bien le projet de traitement d'une friche en centre-bourg, la commune de Plerguer a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées 5 et 7 rue de Lette,

**Considérant** qu'il convient que l'EPF revende à la commune du Plerguer les biens suivants :

Commune de Plerguer	
Parcelles	Contenance cadastrale en m <sup>2</sup>
C 2254	00 ha 00a 02 ca
C 2255	00 ha 00a 04 ca
C 2258	00 ha 00a 33 ca
C 2260	00 ha 00a 10 ca
C 2261	00 ha 00a 08 ca
<b>Contenance cadastrale totale</b>	<b>00 ha 00a 41 ca</b>

**Considérant** que l'EPF Bretagne propose de céder par acte administratif les biens ci-dessus désignés à la commune de Plerguer à titre gratuit, s'agissant de délaissés de voirie,

Madame Karine Norris-Ollivier confirme à Daniel Brindejonec que ces parcelles seront intégrées dans le domaine public communal.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par un vote à main levée :

Votants : 19    contre : 0                    abstention : 0            pour : unanimité

**DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune du Plerguer des parcelles suivantes :

Commune de Plerguer	
Parcelles	Contenance cadastrale en m <sup>2</sup>
C 2254	00 ha 00a 02 ca
C 2255	00 ha 00a 04 ca
C 2258	00 ha 00a 33 ca
C 2260	00 ha 00a 10 ca
C 2261	00 ha 00a 08 ca
<b>Contenance cadastrale totale</b>	<b>00 ha 00a 41 ca</b>

**APPROUVE** la cession à titre gratuit par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune, des biens ci-dessus désignés,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession.

***Délibération n° 2023-04-003***

**Objet : Personnel – Restaurant scolaire – Transformation d'emploi - Approbation**

La mise en service du nouveau restaurant scolaire en novembre 2020 s'est accompagné d'une réorganisation du service de restauration, pour tenir compte à titre principal de la production des repas en régie.

Ainsi le service de restauration (production et service en salle) a été placé sous l'autorité du chef cuisinier, recruté à cette occasion.

Ce poste a été référencé sur le cadre d'emploi des Agents de Maitrise, correspondant aux fonctions d'encadrement de la catégorie C.

Le titulaire du poste, aujourd'hui relevant du cadre d'emploi des Adjoints Techniques, a obtenu le concours d'Agent de Maitrise et est inscrit sur la liste d'aptitude en date du 1<sup>er</sup> mai 2023.

Afin de régulariser sa situation, il est proposé de transformer son emploi d'Adjoint Technique en emploi d'Agent de Maitrise.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré**, par un vote à main levée :

Votants : 19      contre : 0      abstention : 0      pour : unanimité

- approuve la création d'un emploi d'Agent de Maitrise et la suppression d'un emploi d'Adjoint Technique au service de restauration scolaire avec effet au 1<sup>er</sup> juin 2023
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

***Délibération n° 2023-04-004***

**Objet : Cimetière – Règlement intérieur - Modification**

Par délibération n°10-004 du 22 novembre 2016, le Conseil Municipal a adopté le règlement intérieur à la fois parce qu'il n'en existait pas avant et parce qu'il était nécessaire de prendre en compte la configuration et le nouvel aménagement réalisé en 2016.

Par la suite, par délibération n°2018-08-003 du 19 novembre 2018, le Conseil Municipal a adopté une modification de l'article 37 du règlement et une tarification pour la gravure et la pose de plaque sur le totem du Jardin de Souvenir.

Le présent rapport a pour objet de soumettre une nouvelle modification de ce règlement et singulièrement de son article 2 (droit à inhumation). Il est plus exactement proposé une reformulation de son libellé, le précédent pouvant prêter à interprétation.

Le nouveau texte de l'article 2 serait donc le suivant :

Article 2 – Droit à inhumation

Ont le droit d'être inhumés dans le cimetière communal :

-les personnes décédées sur le territoire de la commune quel que soit leur domicile

- les personnes domiciliées sur le territoire de la commune
- les personnes non domiciliées sur la commune ayant droit à une sépulture de famille
- les ressortissants français établis hors de France, dès lors qu'ils sont inscrits sur les listes électorales

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,** par un vote à main levée :

- Votants : 19    contre : 0                    abstention : 0            pour : unanimité
- adopte la modification de l'article 2 du règlement intérieur du cimetière
  - autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

Information :

- Révision du SCOT  
La révision du SCOT est lancée avec le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui est un objectif fixé pour 2050. Il demande aux territoires, communes, départements, régions de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020, pour arriver à zéro artificialisation en 2050.
- Plan communal d'Education à l'Environnement – Echange et désignation des référents et des contributeurs pour chacune des fiches action.
- Interrogé par Monsieur Daniel Brindejone sur la vitesse des scooters passage de la Garenne, Monsieur le Maire indique qu'en dehors des chicanes déjà en place, il est difficile de trouver des solutions efficaces. Il précise que les forces de gendarmerie ont été régulièrement sollicitées et que des verbalisations ont déjà pu avoir lieu.
- A Monsieur Daniel Brindejone qui s'interroge sur la lenteur du chantier de l'école publique, Monsieur le Maire indique qu'effectivement, après la défaillance du charpentier titulaire du marché et donc une suspension du chantier, la maîtrise d'œuvre peine à remobiliser les entreprises pris par d'autres engagements.

La séance a été levée à 20h20.

Signatures :

<b>Membres présents</b>	<b>Signatures</b>
BEAUDOIN Jean-Luc	
NORRIS-OLLIVIER Karine	
DUPUY Raymond	
CORBEAU Chantale	Absente excusée
AUBRY Yannick	
PENGUEN Janine	
LE ROLLAND Philippe	
RESTOUX Angélique	

BUSCAYLET Laurent	
ALAIN Sylvie	
CARON Jean-Pierre	Procuration à Philippe Le Rolland
NOËL Odile	
BREBEL Stéphane	absent
TEZE Béatrice	
MONFRAIS Jacques	
PAPAIL Marie-Aline	Procuration à Angélique Restoux
GOUESBIER Philippe	
LE POCREAU Anne-Laure	
ARNOULT Valérie	absente
FORTIN Sébastien	
GRIMAULT Laurence	
CANTAREL Jessica	Absente excusée
BRINDEJONC Daniel	