

**COMMUNE DE PLERGUER**  
**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Réunion du 7 juillet 2022**  
**Séance n° 2022 – 04**

Nbre de conseillers en exercice : 23    Présents : 16    Votants : 21

L'an deux mille vingt-deux, le sept juillet 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, Chantale Corbeau, Angélique Restoux, Odile Noël, Anne-Laure Le Pocréau, Sylvie Alain, Marie-Aline Papail, Béatrice Tézé,**

**Messieurs Raymond Dupuy, Yannick Aubry, Philippe Le Rolland, Jean-Pierre Caron, Stéphane Brebel, Sébastien Fortin, Laurent Buscaylet,**

**Absents excusés : Jacques Monfrais donne procuration à Monsieur le Maire ;**

**Philippe Gouesbier donne procuration à Raymond Dupuy**

**Janine Penguen donne procuration à Chantale Corbeau**

**Jérôme Gaslain donne procuration à Karine Norris-Ollivier**

**Valérie Arnoult donne procuration à Sébastien Fortin**

Excusés : Jessica Cantarel et Serge Auffret

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

Date de convocation : 1<sup>er</sup> juillet 2022

**Ordre du Jour :**

- Adoption du procès-verbal du conseil municipal n°2022-03 du 24 mai 2022
  - Urbanisme – Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Approbation
  - Urbanisme – Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Plerguer – Approbation
  - Urbanisme – Lotissement Le Clos des Aubépines – Logements locatifs sociaux – SA HLM La Rance – Prêt de la Caisse des Dépôts – Garantie
  - Maison de Santé – Location d'une cellule à un médecin généraliste – Bail avec le Dr Vansiri – Approbation
  - Maison de Santé - Nomination du Square Bertrand Robidou – Approbation
  - Bibliothèque – vente de livres désherbés – Approbation
  - Cession matériel municipal – Modalité financière – Approbation
  - Bâtiment – restructuration et extension de l'Ecole des Badious – 3<sup>ème</sup> tranche – Lot Charpente – Nouvelle consultation d'entreprises – Validation
- Ajout d'un point à l'ordre du jour
- Bâtiment – Restructuration et extension de l'école des Badious – 3<sup>ème</sup> tranche – Lot Charpente – Nouvelle consultation d'entreprises – validation

Ouverture de la séance à 19h05

Monsieur le Maire demande d'ajouter un point à l'ordre du jour : « Bâtiment – Restructuration et extension de l'école des Badious – 3<sup>ème</sup> tranche – Lot Charpente – Nouvelle consultation d'entreprises – Validation » -

Le Conseil Municipal par un vote à main levée, à l'unanimité, accepte d'ajouter ce nouveau point à l'ordre du jour.

Approbation du compte rendu n°2022-03 du 24 mai 2022

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, accepte le compte rendu à l'unanimité.

Suite à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme, par le conseil municipal en date du 28 Juillet 2021, le dossier a été envoyé aux personnes publiques associées suivantes : l'État (DDTM); la Région Bretagne, la Communauté d'Agglomération de Saint-Malo, les chambres consulaires (Chambre d'agriculture, Chambre des métiers, Chambre de commerce et de l'industrie), le PETR du Pays de Saint-Malo, le Conseil Départemental et la SNCF.

Le dossier a également fait l'objet d'un avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ainsi que d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Bretagne, dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Le dossier de révision a ensuite été soumis en enquête publique du 8 Novembre au 6 Décembre 2021 puis du 11 Mars au 12 Avril 2022. La commissaire enquêtrice nommée par le tribunal administratif a remis un rapport à la commune à l'issue de cette enquête, formulant un avis favorable assorti de recommandations.

Ces différentes consultations amènent les élus à apporter quelques modifications marginales au projet :

- ajustement du découpage de la zone Uh du hameau du Pont Allain afin de respecter l'enveloppe du hameau (E830, E831, E837, E315, E316) ;
- l'intégration du bâtiment du restaurant à la zone Uh du Mesnil des Aulnays (précédemment en zone Ue) (B279) ;
- d'une réduction de la zone Ue sur l'Epine (C0541) ;
- un basculement de la C1933 sur l'Epine (de Ue vers Ub)
- modification de la zone Ue de la cidrerie Sorre afin de permettre l'extension de ses infrastructures (B2531) ;
- ajustement du zonage Ub sur le lotissement du Puit Saliou dans un souci d'équité du classement des fonds de jardins (B2623, B2622, B2620) ;
- ajustement du zonage de la zone Ubc sans extension de manière à faciliter l'extension prévue du magasin (B2339)
- modification de la marge de recul sur le Mesnil pour faciliter la réalisation de la future zone d'activités
- création d'une zone NPb sur le Mesnil au détriment de la zone NPa (section B, parcelles 1313, 1422,1423, 1424, 1425, 1427, 1571, 1572, 2154, 2299, 2300, 2365, 2366, 2557, 293, 30, 31, 32, 33, 39, 43, 46 , 47) pour répondre à un souci d'équité et de d'impossibilité de forage nécessaire pour la géothermie (interdit en NPa) et de mise au norme des assainissements autonomes

- le basculement de NPa vers A pour la B1556 sur Lyncastel
- la création d'une prescription EBC propre au nouveau bocage planté reprenant par là-même les bocages linéaires représentés de manière surfacique dans le précédent document
- l'ajout d'un échancier d'ouverture des zones à urbaniser dans le document des OAP en plaçant celle en renouvellement urbain en priorité
- une nouvelle nomenclature des secteurs d'OAP
- la mise à jour des annexes sanitaires et de celles des servitudes d'utilité publique ;
- modification d'erreurs matérielles du règlement ainsi que :
  - l'ajout de compensation à l'abattage d'arbres dans les dispositions générales (haies et bocages protégés)
- modification du rapport de présentation par l'ajout :
  - d'une carte des enjeux écologiques dans l'EIE
  - un paragraphe sur la soutenabilité du projet vis-à-vis des ressources en eau du territoire
  - d'un tableau sur l'état des masses d'eau du SAGE
  - Un paragraphe sur l'adéquation du PLU avec le PCAET
  - ajout de l'inventaire des zones humides réalisé sur les zones AU.
  - argumentaire plus étayé sur la sélection des hameaux constructibles
- correction d'erreurs matérielles dans le PADD

#### Délibération :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;  
 Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;  
 Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;  
 Vu le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Saint-Malo,  
 Vu la délibération du 18 Décembre 2019 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation,  
 Vu le 1<sup>er</sup> débat en Conseil Municipal du 9 septembre 2020, puis le 2<sup>nd</sup> débat en Conseil Municipal du 17 mai 2021 sur les orientations du PADD,  
 Vu la délibération du 28 Juillet 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU,  
 Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 17 Février 2022  
 Vu l'avis de la CDPENAF en date du 5 Octobre 2021  
 Vu les avis des Personnes Publiques Associées  
 Vu les arrêtés municipaux en date du 15 octobre 2021 et 21 février 2022 soumettant le projet de PLU à enquête publique, qui s'est déroulée du 8 Novembre 2021 au 6 décembre 2021 puis du 11 mars 2022 au 12 Avril 2022.

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU présentées en annexes de la présente délibération

Considérant que le PLU présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

Entendu les avis et conclusions du commissaire enquêteur et après avoir levé les réserves,  
Entendu les avis des PPA, de la CDPENAF et de la MRAE et après avoir levé les réserves,  
Entendu l'exposé du maire,

CONSIDERANT que les demandes et suggestions ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;

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

Votants : 21          contre : 0          abstention : 0          pour : unanimité

- APPROUVE le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- dit que conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention sera faite dans un journal du département.
- dit que cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.
- dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.
- autorise Monsieur Le Maire à signer les documents se rapportant à ce dossier.

***Délibération n° 2022-04-002***

<b><u>Objet</u> : Urbanisme – Instauration du Droit de Prémption Urbain sur le territoire de la commune de Plerguer - Approbation</b>
---

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme, l'article L211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) approuvé d'instituer un droit de préemption (DPU), sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement (article L210-1 du code de l'urbanisme).

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R 211-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122-22,15° ;

Vu l'avis favorable du Copil PLU en date du 10 juin et du 15 juin 2022,

Vu le PLU révisé et approuvé par délibération n° 2022-04-01 en date du 07 juillet 2022,

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption urbain simple sur les secteurs classés en zone U et AU sur tout le territoire, lui permettant de mener à bien sa politique foncière, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine et de mettre en valeur le patrimoine ;

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

Votants : 21 contre : 0 abstention : 0 pour : unanimité

- décide d'instaurer un Droit de Préemption Urbain sur les secteurs du territoire communal inscrits en zone U et AU au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'annexe "carte du périmètre de droit de préemption urbain - commune de Plerguer" ;
- rappelle que le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;
- précise que la délibération sera soumise à l'ensemble des formalités de publicité prévues par l'article R211-3 du code de l'urbanisme à savoir :
  - Une mention dans deux journaux locaux
  - Un affichage en mairie
  - Une copie adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du code de l'urbanisme
- dit qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par l'exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L213-13 du code de l'urbanisme.
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

#### ***Délibération n° 2022-04-003***

<b>Objet : Urbanisme – lotissement le Clos des Aubépines – Logements locatifs sociaux – SA HLM La Rance – Prêt de la Caisse des Dépôts - Garantie</b>
---

Par délibération n° 2021-07-001 du 29 septembre 2021, le conseil municipal a approuvé la convention tripartite entre la SA HLM La Rance, la Société Lamotte et la Commune de Plerguer, relative à la construction de 4 logements sociaux dans le cadre de l'opération 'Le Clos des Aubépines » (2 PLUS, 1 PLAI, 1 PLS).

Aux termes de cette convention, la commune s'engageait à garantir les emprunts que la SA HLM La Rance serait amenée à contracter.

Le présent rapport a pour objet d'approuver la garantie de l'emprunt qui a fait l'objet d'un contrat de prêt entre la Sa HLM La Rance et la caisse des Dépôts et Consignations.

La garantie se décline de la façon suivante :

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la Commune de Plerguer accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant de 628 337 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 136688 constitué de 5 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 628 337 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2 :**

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3 :**

Le conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

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

Votants : 21 – abstention : 0 – contre : 0 – pour : unanimité

- accorde sa garantie au prêt souscrit par la Sa HLM LA Rance auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, dans les conditions précisées dans le présent rapport,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier

***Délibération n° 2022-04-004***

**Objet : Maison de Santé – Location d'une cellule médecin généraliste – Bail avec le Dr VANSIRI  
- Approbation**

Une réflexion a été menée par la commune pour renforcer l'offre médicale ; après une concertation avec les professionnels de santé, il a été décidé de missionner Office Santé comme maître d'ouvrage pour construire la maison de santé, Square Bertrand Robidou.

La commune a acquis deux cellules pour accueillir deux médecins généralistes. L'inauguration de la maison de santé a eu lieu le 4 juin 2022. Le Docteur Amerin VANSIRI a souhaité venir s'établir à Plerguer. Pour faciliter son installation, la commune se propose de lui louer une cellule au tarif de 400 euros mensuel charges comprises la première année et de 500 euros la deuxième année.

Il est proposé au Conseil Municipal de conclure avec le Docteur Vansiri un bail sur la base de ces éléments avec effet à compter du 20 juin 2022.

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

Votants : 21 – abstention : 0 – contre : 0 – pour : unanimité

- approuve le bail de location de la cellule médicale au Docteur VANSIRI pour un loyer de 400€ charges comprises la première année et 500 € charges comprises la deuxième années
- autorise Monsieur Le Maire à signer les documents s'y rapportant.

**Délibération n° 2022-04-005**

**Objet : Maison de Santé – Nomination du Square Bertrand Robidou - Approbation**

Il appartient au Conseil Municipal de choisir par délibération, le nom à donner aux rues, allées, chemins, squares etc.

Il est souhaitable, pour des raisons administratives et pratiques de procéder à la dénomination de rue, allée, impasse, chemin, square créé lors de construction de maisons ou autres. Il est proposé de nommer l'accès et le lieu où a été construit la Maison de Santé « Square Bertrand Robidou ».

Il est proposé

- de nommer ce lieu « Square Bertrand Robidou »

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

Votants : 21 – abstention : 0 – contre : 0 – Pour : unanimité

- décide de nommer le lieu où est implanté la Maison Médicale « Square Bertrand Robidou »
- dit que la commune devra informer les diverses administrations sur cette nouvelle dénomination
- autorise Monsieur le Maire à signer les documents devant intervenir

**Délibération n° 2022-04-006**

**Objet : Bibliothèque Municipale – Désherbage de livres et magazines - Approbation**

Monsieur Le Maire propose de définir une politique de régulation des collections de la Bibliothèque Municipale et d'en définir ainsi qu'il suit les critères et les modalités d'élimination des documents n'ayant plus leur place au sein des collections de la bibliothèque.

Il est proposé de retirer 294 ouvrages soit pour :

- mauvais état physique ou contenu obsolète
- ne répondant plus au besoin des lecteurs (nombre d'années écoulées sans prêt supérieur à 3 ans)
- nombre d'exemplaires trop important par rapport aux besoins
- le nombre de 3 ans écoulés pour les magazines

Les ouvrages éliminés pour ces raisons pourront être soit :

- mis à la vente au prix de 1 € le livre,
- remis aux institutions qui pourraient en avoir besoin (maisons de retraite, associations de coopération...)
- mis au pilon (destruction) le cas échéant

Dans tous les cas, l'élimination d'ouvrages sera constatée par un procès-verbal mentionnant le nombre d'ouvrages éliminés et leur destination

La responsable de la bibliothèque sera chargée de procéder à la mise en œuvre de la politique de régularisation des collections telle que définie ci-dessus et de signer les procès-verbaux d'élimination.

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

Votants : 21 – abstention : 0 – contre : 0 pour : unanimité

- décide de mettre en place une politique de régularisation des ouvrages
- dit que les ouvrages pourront être vendus au prix de 1 € l'unité, donnés à des institutions ou autres et le cas échéant détruits
- charge l'agent responsable de la bibliothèque d'établir selon les règles les procès-verbaux d'élimination
- autorise Monsieur le Maire à signer les documents

***Délibération n° 2022-04-007***

**Objet : Cession matériel municipal – Modalité financière - Approbation**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal, qu'il est nécessaire de céder l'ancien billard de l'Espace Jeunes mis à la réforme.

La commune de La Fresnais est intéressée pour acheter ce matériel qui ne n'est plus utilisé.

L'objet du présent rapport est en effet de soumettre à l'avis du conseil municipal les conditions financières de la cession suivante :

- le billard de l'Espace Jeunes, cédé à la Commune de La Fresnais pour un montant de 100 €

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

- Votants : 21 – abstention : 0 – contre : 0 - pour : unanimité
- approuve la cession de matériel tel que décrit dans le présent rapport
  - autorise Monsieur Le Maire à signer les documents se rapportant à ce dossier

***Délibération n° 2022-04-008***

**Objet : Bâtiment – Restructuration et extension de l'École des Badious – 3<sup>ème</sup> Tranche – Lot Charpente – Nouvelle consultation d'entreprises - Validation**

Par délibération n° 2019-02-005 du 1<sup>er</sup> avril 2019, le conseil municipal a attribué à l'entreprise CR Charpente le lot n°3 (charpente) des travaux de restructuration et d'extension de l'école des Badious et du restaurant scolaire.

Ces travaux, scindés en trois phases, ont fait l'objet d'offres spécifiques pour chacune des tranches par les entreprises retenues.

Les 2 premières tranches sont réalisées et la 3<sup>ème</sup> et dernière tranche des travaux est commencée depuis le 3 janvier 2022.

Par courriel du 5 juillet 2022, l'entreprise CR Charpente a annoncé à la maîtrise d'ouvrage qu'elle était placée en liquidation judiciaire à partir du 28 juin 2022.

Cette entreprise ne pourra donc pas réaliser les travaux qui lui étaient dévolus au titre de la 3<sup>ème</sup> tranche de travaux pour un montant initial de 72 208.80 € ht, soit 86 650.56 € ttc.

Il est donc nécessaire et urgent de relancer une consultation d'entreprises pour la 3<sup>ème</sup> tranche de ce lot. Le lancement de l'Appel d'Offres serait basé sur le même dossier technique que celui initialement élaboré pour la 3<sup>ème</sup> tranche.

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

- Votants : 21 – abstention : 0 – contre : 0 - pour : unanimité
- approuve le lancement d'une consultation d'entreprises pour la 3<sup>ème</sup> tranche du lot 3 (charpente) sur la base du dossier technique initial
  - autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier

séance levée à 20h25