

COMMUNE DE PLERGUER
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Réunion du 13 février 2024
Séance n° 2024 – 01

Nbre de conseillers en exercice : 23 Présents :18 Votants : 21

L'an deux mille vingt-quatre, le treize février 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, Angélique Restoux, Chantale Corbeau, Janine Penguen, Sylvie Troude, Odile Noël, Béatrice Tézé, Laurence Grimault, Jessica Cantarel, Anne-Laure Le Pocréau (arrivée à 19h05)

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

Absents excusés : Jacques Monfrais donne procuration à Monsieur le Maire

Marie-Aline Papail donne procuration à Angélique Restoux

Sébastien Fortin donne procuration à Karine Norris-Ollivier

Absents : Valérie Arnoult et Daniel Brindejonc

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

Date de convocation : 07 février 2024

Ordre du Jour :

- Adoption du procès-verbal du conseil municipal n°2023-07 du 6 décembre 2023
- Urbanisme – Révision du SCoT – Information
- Aménagement – Servitude rue de Lette – Convention avec Enedis – Approbation
- Aménagement – Eclairage Public – Rénovation globale- Convention avec le Syndicat Départemental d’Energie 35 (SDE 35) – Approbation
- Urbanisme – Lotissement « Le Hameau des Serres » - Convention de rétrocession des équipements communs – Approbation
- Urbanisme – Lotissement « La Ville Légeard » - Convention de rétrocession des équipements communs – Approbation
- Urbanisme – Lotissement « la Ville Légeard » - Allée de la raine, Allée du petit Clos, Allée du Pré vert - Exclusion du droit de préemption urbain – Approbation
- Bâtiments – Maison de Santé – Location d’une cellule de médecine générale – Bail avec le Docteur Florian PEZON - Approbation
- Budget 2024 – Investissement – Autorisation de dépenses – Approbation

Ouverture de la séance à 19h03

Approbation du compte rendu n°2023-07 du 06 décembre 2024

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 : 20 – abstention : 0 – contre : 0 – pour : unanimité

Objet : Urbanisme – révision du SCoT - Information

Madame Karine NORRIS-OLLIVIER présente aux conseillers municipaux l'état d'avancement de la procédure de révision du SCoT du Pays de Saint-Malo

Délibération n° 2024-01-001

Objet : Aménagement – Servitude rue de Lette – Convention avec ENEDIS - Approbation

Dans le cadre des travaux d'électrification pour les nouveaux logements effectués rue de Lette, la société Enedis a procédé à l'installation de canalisations et lignes électriques souterraines, au droit des logements sur la parcelle n° C 2258, propriété aujourd'hui de la commune.

Afin de régulariser administrativement et juridiquement la situation, Enedis demande l'établissement d'un acte authentique, portant sur une convention de servitudes initialement signée avec l'EPF. La commune de Plerguer, étant devenue propriétaire de ladite parcelle, il convient en effet de procéder à un nouvel acte portant sur cette convention de servitudes.

Cette convention est consentie par la commune à titre gratuit et conclue pour la durée des ouvrages ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués.

Vu la convention de servitudes du 21 avril 2023 établit entre Enedis et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, du 21 avril 2023 ci-annexée

Vu l'acte administratif de cession par l'EPF au profit de la commune de Plerguer, notamment de la parcelle section C N° 2258, en date du 8 novembre 2023

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

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

- approuver la constitution d'une servitude de passage de canalisations au profit d'Enedis, ainsi qu'une servitude d'accès au profit de ladite société, sur la parcelle cadastrée section C 2258,
- autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié portant sur la convention de servitudes se rapportant auxdites installations avec la société Enedis

Délibération n° 2024-01-002

Objet : Aménagement – Eclairage public – Rénovation globale – Convention avec le Syndicat Départemental d'Energie 35 (SDE 35) - Approbation

La commune de Plerguer a transféré au SDE 35 sa compétence Eclairage Public. Elle sollicite régulièrement le SDE 35, maître d'ouvrage pour la réalisation de travaux et de maintenance d'éclairage public sur le territoire de la commune.

Le SDE 35 et la commune poursuivent des objectifs communs en matière d'éclairage public :

- réduction des consommations d'électricité
- réduction des coûts
- sécurisation des usages sur la voie publique
- maintenance des équipements
- renouvellement du matériel
- préservation de la biodiversité

Le patrimoine de la commune compte 473 points lumineux. Seul 51 de ces points sont équipés de LED. Pour certains autres, les ampoules, lanternes ou armoires sont non remplaçables, vétustes ou à supprimer.

Le SDE 35 souhaite accélérer les travaux de rénovation en proposant aux communes la mise en place de Plans Pluriannuels d'Investissement sur l'éclairage public.

La proposition qui est faite s'entend sur la globalité du parc d'éclairage public de la commune. Elle ne concerne pas les équipements sportifs ni les éventuels effacements de réseaux.

Il est attendu d'une rénovation globale de l'existant (ampoules, lanternes, mâts, armoires et réseaux) une baisse de 70 % de la consommation énergétique, avec donc des baisses significatives de factures d'électricité et de maintenance.

Le SDE a estimé le montant de ces travaux à 1 295 295,10 €. Le SDE subventionne ces travaux à hauteur de 67 %. Le reste à charge pour la commune s'établit donc à 427 447 €. Le SDE propose que le règlement de cette participation communale puisse être échelonné sur 10 ans ; l'échelonnement étant octroyé par le SDE sans intérêt.

Le SDE sollicitera le « fonds vert » de l'état à hauteur de 20 % du montant des travaux. Si cette aide supplémentaire devait être accordée, la subvention du SDE se ferait à hauteur de 60 %, portant la participation de la commune à 259 059,02 €.

Dans le premier cas (sans fonds vert) et après prise en compte des économies de fonctionnement, le coût net pour la commune serait de 27 625 € / an. Dans le second cas la participation serait de 12 496,27 € / an.

Une convention, ci-annexée, formalisant les modalités administratives et financières, est proposée par la Syndicat Départemental.

Le présent rapport a pour objet de présenter aux membres du conseil municipal le contenu de cette convention, pour validation.

A la demande de Madame Jessica Cantarel, concernant la somme budgétisée l'année dernière pour le changement des armoires, Monsieur le Maire précise que c'était une provision, rien n'a été dépensé. Il ajoute que ce dispositif est exceptionnel, dont vont bénéficier pour l'instant que 5 communes en Ille et Vilaine.

A une interrogation de Monsieur Laurent Buscaylet, Karine Norris-Ollivier indique que le choix de Plerguer n'est pas dû spécialement à sa politique environnementale. Monsieur le Maire précise que c'est surtout parce que la Commune de Plerguer a été très réactive et a immédiatement manifesté son intérêt pour la proposition du SDE.

A la demande de Monsieur Jean-Pierre Caron, Madame Karine Norris-Ollivier précise que les dépenses d'électricité passeront de 17 000 € à 7 300 € après travaux et les frais de maintenance de 1 170 € à 7 600 €.

Enfin, Monsieur le Maire précise que les remboursements au SDE seront constatés en investissement (et non en fonctionnement), ce qui préserve la capacité d'autofinancement (CAF)

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

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

- approuve la convention portant réalisation d'une opération d'éclairage public – PPI – Rénovation Globale
- valide le principe d'une demande de subvention « fonds vert » par le SDE 35
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

Délibération n° 2024-01-003

<p align="center"><u>Objet</u> : Urbanisme – Lotissement « Le Hameau des Serres » Convention de rétrocession des équipements communs - Approbation</p>

La municipalité souhaitant traiter la problématique de la rétrocession des espaces communs des lotissements dans le domaine public communal lorsque les travaux d'aménagement et de constructions sont terminés, avait en 2018 pris une délibération en ce sens (délibération n°2018-09-002).

Par délibération du 12 juillet 2023, la municipalité avait ainsi validé la convention de rétrocession des espaces communs du futur lotissement « Le hameau des Serres », document faisant partie intégrante du dossier de Permis d'Aménager (PA 035 22423 A0001).

S'agissant de cette opération, l'aménageur ayant retiré son Permis d'Aménager et ayant redéposé un autre Permis d'Aménager (PA 035 22424 A0001), il convient de délibérer à nouveau sur la convention ci-annexée, qui établit les règles et conditions dans lesquelles la rétrocession des espaces communs peut se faire en fin d'opération.

Le présent rapport a pour objet de présenter aux membres du conseil municipal le contenu de cette convention, pour validation.

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

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

- approuve la convention de rétrocession des équipements communs du lotissement 'le Hameau des Serres »
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

Délibération n° 2024-01-004

<p align="center"><u>Objet</u> : Urbanisme – Lotissement « La Ville Légeard » Convention de rétrocession des équipements communs - Approbation</p>

La municipalité souhaitant traiter la problématique de la rétrocession des espaces communs des lotissements dans le domaine public communal lorsque les travaux d'aménagement et de constructions sont terminés, avait en 2018 pris une délibération en ce sens (délibération n°2018-09-002).

S'agissant de l'opération de « La Ville Légeard », il convient de délibérer sur la convention ci-annexée, qui établit les règles et conditions dans lesquelles la rétrocession des espaces communs pourra se faire au terme des aménagements.

Le présent rapport a pour objet de présenter aux membres du conseil municipal le contenu de cette convention, pour validation.

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

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

- approuve la convention de rétrocession des équipements communs du lotissement 'la Ville Légeard »
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

Délibération n° 2024-01-005

Objet : Urbanisme – Lotissement « La Ville Légeard »- Allée de la Rabine, Allée du petit Clos, Allée du Pré Vert – Exclusion du droit de préemption urbain- Approbation

Vu l'existence d'un droit de préemption institué par délibération en date 7 juillet 2022 sur tous les biens situés sur les zones agglomérées de la commune.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'on pourrait exclure la totalité des lots du lotissement « La Ville Légeard » du champ d'application du droit de préemption urbain (DPU), ainsi que le prévoit le dernier alinéa de l'article L 211-1 du code de l'urbanisme.

Article L211-1, modifié par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 – art 39 :

« Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de 5 ans à compter du jour où la délibération est exécutoire. »

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

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

- décide d'exclure du champ d'application du droit de préemption la vente des 36 lots du Lotissement de la Ville Légeard proposé par SAS Côte d'Emeraude Aménagement, Saint-Grégoire (35), conformément à l'article L211-1, modifié par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 – art 39, dont la commercialisation est assurée par Maître VERGER-HIARD Olivier
2 Rue de Dinan, 22690 Pleudihen-sur-Rance.

- autorise Monsieur le Maire à signer les documents concernant ce dossier.

Délibération n° 2024-01-006

Objet : Bâtiments – Maison de santé – Location d'une cellule de médecine générale – Bail avec le Docteur PEZON - Approbation

La commune a acquis deux cellules pour accueillir deux médecins généralistes. L'inauguration a eu lieu le 4 juin 2022. Après l'installation du Docteur VANSIRI en juin 2022, le Dr Florian PEZON a souhaité rejoindre la Maison de Santé à partir cette année. Il est donc proposé de lui louer la deuxième cellule à partir du 02 janvier 2024 au tarif de 500 euros mensuels charges comprises.

Il est proposé au Conseil Municipal de conclure avec le Docteur PEZON un bail sur ces éléments avec effet au 02 janvier 2024.

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

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

- approuve le bail de location de la cellule médicale au Docteur PEZON pour un loyer de 500 € charges comprises.
- autorise Monsieur Le Maire à signer les documents s'y rapportant.

Monsieur le Maire indique que lorsque le budget primitif n'est pas adopté au 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'article L612-1 du Code Général des Collectivité Territoriales précise : « ...En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget, avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

Total des prévisions de dépenses en section d'investissement 2023 2 442 494.89€
Remboursement d'emprunts à déduire (chapitre 16) - 215 000.00€
Montant à prendre en compte pour le calcul 2 227 494.89€

Le Montant total maximum des dépenses d'investissement autorisé est de :
 $2\,227\,494.89\text{€} \times 25\% = 556\,873.72\text{€}$

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par un vote à main levée :
Votants : 21 contre : 0 abstention : 0 pour : unanimité

-autorise Monsieur le Maire, jusqu'à l'adoption du budget primitif 2024, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 556 873.72€ répartis comme suit :

Travaux	Chapitre/article	N° Opération	Libellé opération	Montant
Porte mairie + porte salle Chateaubriand	2135	131	Bâtiments communaux rénovations	20 000 €
Abri randonneurs	2138	190	Abri randonneurs	33 000 €

Il est précisé que les crédits votés seront repris au budget primitif de 2024.

- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

La séance a été levée à 20h20

Signatures :

Membres présents	Signatures
BEAUDOIN Jean-Luc	
NORRIS-OLLIVIER Karine	
DUPUY Raymond	
CORBEAU Chantale	
AUBRY Yannick	
PENGUEN Janine	

LE ROLLAND Philippe	
RESTOUX Angélique	
BUSCAYLET Laurent	
ALAIN Sylvie	
CARON Jean-Pierre	
NOËL Odile	
BREBEL Stéphane	
TEZE Béatrice	
MONFRAIS Jacques	Procuration à Jean-Luc Beaudoin
PAPAIL Marie-Aline	Procuration à Angélique RESTOUX
GOUESBIER Philippe	
LE POCREAU Anne-Laure	
ARNOULT Valérie	absente
FORTIN Sébastien	Procuration à Karine Norris-Ollivier
GRIMAUULT Laurence	
CANTAREL Jessica	
BRINDEJONC Daniel	absent