

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL Du 4 Juillet 2016

L'an deux mille seize à 19 heures, le lundi 4 juillet, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-PHILIBERT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. François LE COTILLEC, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 27.06.2016

PRÉSENTS : François LE COTILLEC - François BRUNEAU - Michèle ESCATS- Marie-Claude DEVOIS - Philippe FLOHIC - Marine BARDOU - Georges ALBOUY - - Marie-Renée BRIS - Nathalie DEFRENE - Marie-Louise DUSSAUCY - Pierrick EZAN - Eric GUILLOU - Anne-Sophie JÉGAT - Alain LAVACHERIE - Nadia LE PENNEC - Michèle BELLEGO - Armelle LE FOURNIER

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : Delphine BARNAUD à N. DEFRENE - Gwenaël BONNET à P. EZAN

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Nadia LE PENNEC

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 23.05.2016

Les membres du Conseil Municipal approuvent à l'unanimité le compte rendu de la séance du 23.05.2016.

NOMINATION D'UN NOUVEAU DELEGUE AU SDEM

Par délibération en date du 8.04.2014, le conseil municipal a délibéré sur nomination de délégués pour la représentation de la commune aux différents syndicats.

Suite à la démission de Mr SCOARNEC, il est nécessaire de désigner un autre représentant au SDEM Morbihan énergies.

L'autre représentant de la commune est Mr Eric GUILLOU.

Mr François LE COTILLEC se propose.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par un vote à l'unanimité :

- Désigne Mr François LE COTILLEC comme représentant de la commune au SDEM - Morbihan Energies

MARCHES PUBLICS D'ASSURANCES – CHOIX DES PRESTATAIRES POUR 6 LOTS

La commune a lancé une consultation de marchés publics ayant pour objet la souscription et l'exécution des contrats d'assurances pour les années 2017.2018.2019.2020.

Conformément à l'article 10 du Code des Marchés Publics, le marché a été décomposé en 6 lots distincts.

Les membres de la CAO se sont réunis le 17.06 pour l'ouverture des enveloppes et le 23.06.2016 pour la synthèse des offres.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par un vote à l'unanimité :

- Valide le choix de la CAO, à savoir :

LOT 1 DOMMAGES AUX BIENS : GROUPAMA : 2 856.50 €

Franchise générale : 500 €

Extensions de garantie :

VANDALISME sur mobilier urbain et biens extérieurs

REPLACEMENT DES SERRURES : prise en charge après effraction et vol des clés des bâtiments municipaux

RUISSELLEMENT DES EAUX (inondations non reconnues comme catastrophes naturelles)
BRIS DE MACHINES
MULTIRISQUE EXPOSITION

LOT 2 RESPONSABILITE CIVILE : SMACL : 6 898.05 €

Franchise générale : Néant

Extensions de garantie :

INDEMNITES CONTRACTUELLES [pour toutes personnes, placées sous la responsabilité et la garde de la Collectivité, victimes de dommages corporels]

LOT 3 PROTECTION JURIDIQUE : SMACL : 2 594.44 €

Extensions de garantie :

LITIGES LIES A L'EXPROPRIATION

LITIGES LIES A LA QUALITE DE BAILLEUR

CONDAMNATIONS CIVILES prononcées contre un agent ou un élu

FRAIS DE PROTECTION d'un agent ou d'un élu

LOT 4 VEHICULES A MOTEUR : GROUPAMA : 3 176.00 €

FRANCHISE DOMMAGES: 250 €

Extensions de garantie :

AUTO-COLLABORATEURS EN MISSION

BRIS DE MACHINE

LOT 5 RISQUES STATUTAIRES : GROUPAMA/CIGAC : 16 143.58 €

- DECES
ACCIDENT (franchise : 10 jours fermes) - MALADIE PROFESSIONNELLES
LONGUE MALADIE - MALADIE LONGUE DURÉE
MALADIE ORDINAIRE
MATERNITÉ
- ASSIETTE COTISATION x TAUX:
 - CNRACL : 323 196,70 € (assiette 2015) x 4,94 % - franchise MO : **90 jours fermes**
 - IRCANTEC : 12 424,56 € (assiette 2015) x 1,43 % - franchise : 30 jours fermes

LOT 6 BATEAUX : GROUPAMA : 250.00 €

Budget annuel prévisionnel 2017 : 30 999.87 € (sur des prestations identiques à 2015)

(appel de cotisations 2016 : 31 394.92 €)

- **Donne pouvoir à Mr le Maire pour signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

LOCAUX COMMERCIAUX : SIGNATURE D'UN NOUVEAU BAIL ET FIXATION DU PRIX DE LOCATION

Suite à une rencontre avec Mr le Maire et après visite du local commercial 4, Mme Victorine CAMBOURNAC a adressé un courrier à la commune indiquant son souhait de le louer pour y installer son auto-entreprise « institut de beauté SEA ZEN ».

Après avoir étudié le dossier avec les membres du bureau, Mr le Maire propose d'appliquer les loyers suivants et de supprimer les charges qui avaient été fixées par délibération du 16.11.2015.

1ère et 2ème année

	ENTREPRISES	STATUT	NATURE BAIL	du	au	surface	loyer an	Total loyer / mois HT	TVA	Total loyer / mois TTC
1	PROXI / Mr LE PORT	SARL	Commercial	23/02/16	22/02/25	214,27	15 427,44	1 285,62	257,12	1 542,74
2	VACANT					97,22				
3	EURL C.GUEGANIC Electricité	EURL	Commercial	11/04/16	10/04/25	56,65	4 758,60	396,55	79,31	475,86
4	Melle CAMBOURNAC Institut de beauté	Auto entreprise	Commercial	01/07/16	30/06/25	62,84	4 072,03	339,34	67,87	407,20
					TOTAL	430,98	24 258,07	2 021,51	404,30	2 425,81

A partir 3ème année

	ENTREPRISES	STATUT	NATURE BAIL	du	au	surface	loyer an	Total loyer / mois HT	TVA	Total loyer / mois TTC
1	PROXI / Mr LE PORT	SARL	Commercial	23/02/16	22/02/25	214,27	20 569,92	1 714,16	342,83	2 056,99
2	VACANT					97,22				
3	EURL C.GUEGANIC Electricité	EURL	Commercial	11/04/16	10/04/25	56,65	5 438,40	453,20	90,64	543,84
4	Melle CAMBOURNAC Institut de beauté	Auto entreprise	Commercial	01/07/16	30/06/25	62,84	5 052,34	421,03	84,21	505,23
					TOTAL	430,98	31 060,66	2 588,39	517,68	3 106,07

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par un vote à l'unanimité :

- ✓ valide la signature du bail commercial avec Mme CAMBOURNAC pour un institut de beauté d'une durée de 9 années moyennant un loyer mensuel comme indiqué ci-dessus
- ✓ décide à consentir une réduction sur les 2 premières années de loyer comme indiqué ci-dessus
- ✓ valide la suppression à l'ensemble des locataires les charges qui avaient été définies par délibération en date du 16.11.2015.
- ✓ décide de faire appel à l'étude notariale de maitre Dugor à AURAY pour la rédaction du bail commercial et de la révision tri-annuelle de chaque bail.
- ✓ donne pouvoir à Mr le Maire pour signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

RENOUVELLEMENT DU PROJET EDUCATIF DE TERRITOIRE (PEDT)

Dans le cadre de la réforme des rythmes scolaires, les 3 communes de Crac'h, Locmariaquer et Saint Philibert (sous la CC3R) avaient réalisé un projet éducatif de territoire (PEDT).

Ce projet éducatif de territoire, qui avait fait l'objet d'une validation des services de l'éducation nationale, de la directrice de la caisse d'allocations familiales du Morbihan et du Directeur Départemental de la Cohésion Sociale du Morbihan, avait donné lieu à la signature d'une convention.

Cette convention formalisant les engagements du PEDT et conditionnant l'accès au fonds de soutien arrive à échéance le 31 août 2016.

Il appartient donc aux communes de transmettre, au plus tard le 15 juillet, le projet éducatif de territoire actualisé pour les 3 ans à venir et élaboré après évaluation du PEDT arrivant à échéance, à l'aide d'un questionnaire.

Il est rappelé que le PEDT doit impérativement respecter l'organisation du temps scolaire retenue par la directrice académique des services de l'éducation nationale du Morbihan et les communes doivent veiller également à la nécessaire cohérence à développer avec les projets d'école en cours de renouvellement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par un vote à l'unanimité :

- ✓ se prononce favorablement sur le PEDT et le valide
- ✓ donne pouvoir à Mr le Maire pour le signer.

LOCAL COMMERCIAL « BOULANGERIE » : VALIDATION DU CHOIX DE MAITRISE D'OEUVRE

Une consultation a été lancée concernant un marché de maîtrise d'œuvre d'infrastructure pour les travaux de : construction d'un commerce « boulangerie », située sur la parcelle AI0360, rue du Ponant pour une surface de 200 m² pour le commerce et le logement au dessus.

La part indicative de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux par le maître de l'ouvrage a été fixée à : 300 000 Euros H.T.

La commission d'appel d'offres s'est réunie le 9.5.2016 pour l'ouverture des enveloppes et 3 candidats ont été sélectionnés pour déposer une offre.

La CAO s'est réunie le 30.05.2016 pour étudier les offres. 2 auditions ont été menées le 10.06.2016.

Mr le Maire donne lecture du rendu de la CAO.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par un vote 17 POUR et 2 ABSTENTIONS :

- valide le choix de la CAO, à savoir le cabinet PETR Architectes de RENNES pour un taux de rémunération de 8%.
- Donne pouvoir à Mr le Maire pour signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

ACQUISITION DE LA PARCELLE AE14

Mr LE ROL, propriétaire de la parcelle AE 14 pour 6212 m², a proposé, par courrier en date du 6.06.2016, à la commune de l'acheter.

Cette question a été étudiée en comité d'urbanisme le 7.6.2016 qui a donné un avis favorable.

Une consultation avait été effectuée auprès du service des domaines pour les parcelles AE14 6212m², AE205 771m², AE207 89m², AE209 924m², AE32 1562 m², AE 211 2133 m² soit globalement 11691 m². Les parcelles, classées en zone AA, ont été estimées à 3814 €.

Le montant de l'acquisition de cette parcelle par la commune serait donc de 2026.56 €. Les frais d'acte notariés seront à la charge de la commune.

Le comité d'urbanisme a donné un avis favorable à l'acquisition de cette parcelle.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par un vote 17 POUR, 1 ABSTENTION, 1 CONTRE :

- valide l'acquisition de la parcelle AE14 pour 6212m² au prix proposé par le service des domaines, à savoir : 2026.56 €.
- Indique que les frais de notaire seront à la charge de la commune.
- Donne pouvoir à Mr le Maire pour signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

ACQUISITION A TITRE GRACIEUX D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AN71 SITUEE A L'OREE DU BOIS (Emplacement réservé 3 au PLU)

La parcelle AN71, d'une surface de 1437 m², appartenant à Mme CONAN va être vendue au profit de Mr ALLIOT.

Or, le règlement du PLU de la commune relate l'existence d'un emplacement réservé sur la parcelle pour l'élargissement de la voirie.

La propriétaire s'est engagée par courrier en date du 4.5.2016 a cédé gratuitement à la commune la partie réservée.

Les membres du conseil municipal devront valider cette acquisition à titre gratuit. Les frais d'acte notariés et de géomètre seront à la charge de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par un vote à l'unanimité :

- valide l'acquisition d'une partie de la parcelle AN71 correspondant à l'emplacement réservé 3 au PLU à titre gratuit,
- Indique que les frais de notaire et de géomètre seront à la charge de la commune.
- Donne pouvoir à Mr le Maire pour signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE (ZAD) – SECTEUR CENTRE BOURG

- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} juillet 2008 :
 - décidant de solliciter la création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le centre du Bourg.
 - autorisant en application de l'article L 122-30 du Code des Communes, Monsieur Le Maire à exercer au nom de la Commune ce droit de préemption.
 - Demandant à Monsieur Le Préfet du Morbihan de bien vouloir, en application des articles L 212-1 et R 212-1, prendre un arrêté prononçant la création de cette Zone d'Aménagement Différé.
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23.05.2016 se prononçant favorablement sur le renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé sur le secteur du centre bourg.
- VU le courrier du Préfet du Morbihan, services de la DDTM, en date du 6.6.2016, reçu en mairie le 15.06.2016, indiquant qu'il ne lui était pas possible d'autoriser ce renouvellement avant le 6 juin prochain, date de caducité de la ZAD créée par arrêté préfectoral en date du 15.09.2008, au regard du délai nécessaire pour l'instruction du dossier par ses services. Il a proposé à la commune de demander la création d'une nouvelle ZAD et inviter le Conseil Municipal à délibérer de nouveau dans ce sens.

Il est rappelé que la durée pendant laquelle le droit de préemption peut être exercé, sur la partie du territoire délimitée par la ZAD créée par arrêté préfectoral en date du 15 septembre 2008, était initialement fixée à quatorze ans.

L'article 6 de la loi du 3 juin 2010, publiée au Journal Officiel le 6 juin 2010, relative au Grand Paris a modifié la durée de validité d'une Zone d'Aménagement Différé. Cette durée est passée de 14 ans non renouvelables à 6 ans renouvelables.

Les zones d'aménagement différé créées avant l'entrée en vigueur de la présente loi prenaient fin six ans après cette entrée en vigueur – soit le 6 juin 2016.

Aussi, il était nécessaire de renouveler cette ZAD et demander une prolongation de l'arrêté préfectoral, avant le 6.06.2016.

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal de la possibilité offerte aux communes par les articles L 210-1, L 101-2 et suivants, L 213-1 et suivants, R 212-1 et suivants, R 213 et suivants du Code de l'Urbanisme d'exercer pour une durée de 6 ans, un droit de préemption ZAD à l'occasion de toute vente d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans un périmètre à définir. Il précise que ce droit est exercé en vue de :

- . la réalisation dans l'intérêt général, de certaines des actions ou opérations d'aménagement définies à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,
- . la constitution des réserves foncières devant permettre la réalisation de ces actions ou opérations.

Les actions ou opérations concernées par les ZAD sont celles qui ont pour objet :

- De mettre en œuvre un projet urbain,
- De mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- D'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- De favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- De réaliser des équipements collectifs,
- De lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain,
- De sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

Par contre ne peuvent bénéficier de ce droit de préemption Z.A.D., les actions ou opérations visant à sauvegarder ou mettre en valeur les espaces naturels.

Monsieur le Maire expose que certains objectifs municipaux se retrouvent dans la liste qui vient d'être énoncée et qu'il paraît souhaitable de donner à la Commune le moyen de les réaliser.

La municipalité de SAINT PHILIBERT, envisage pour les 10 à 15 ans à venir de créer une zone ouverte à l'urbanisation d'environ 10 ha, prévue en zonage 2AU et 1AU au PLU.

Une modification du PLU a changé le zonage de certaines parcelles de 2AU en 1AU.

Face au risque de spéculation foncière manifestée par les promoteurs immobiliers, la municipalité de SAINT PHILIBERT, décide de créer une Z.A.D. sur tout le périmètre de la zone 2AU et 1AU prévue en extension d'urbanisation du bourg.

L'objectif de cette ZAD qui relève de l'intérêt général présente plusieurs intérêts face à une demande croissante non satisfaite :

- . créer une diversification de l'offre de logement destinée à la résidence principale des jeunes ménages,
- . fixer sur notre territoire une population jeune où se situe bien souvent leur lieu de travail et dynamiser la démographie,
- . offrir une alternative de logement à une population moins aisée par la mise en œuvre de logements sociaux ou location-accession,
- . maîtriser la consommations massive de l'espace naturel en limitant la construction de résidences secondaires,
- . mettre à disposition de cette population des équipements publics (école, activités, commerces).

Le droit de préemption valable 6 années serait attribué à la Commune,

Cette Z.A.D. portera sur le même périmètre que précédemment délimité sur le plan au 1/5000 annexé à la présente délibération, périmètre incluant les parcelles dont la désignation cadastrale est la suivante :

PARCELLES		M ²	PARCELLES		M ²
AI	192	973	AK	2	835
AI	194	1090	AK	3	1632
AI	195	546	AK	4	3314
AI	196	1170	AK	5	2929
AI	197	2884	AK	6	11179
AI	198	1365	AK	7	10441
AI	199	1860	AK	82	3716
AI	200	1270	AK	83	497
AI	201	2022	AK	84	1218
AI	202	1140	AK	85	1386
AI	203	788	AK	86	6209
AI	204	2700	AK	87	928
AI	205	2603	AK	88	1004
AI	206	7310	AK	89	688
AI	209	3275	AK	90	889
AI	210	5784	AK	91	2356
AI	288	1010	AK	93	3040
AI	290	3503	AK	98	4223
		41293			56484

Un plan au 1/5000 est joint à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par un vote 18 POUR et 1 ABSTENTION :

- Se prononce favorablement à la création de la Zone d'Aménagement Différé sur le secteur du centre bourg, comme indiqué sur le plan joint en annexe.
- Donne pouvoir au Maire pour signer tous les documents relatifs à la bonne exécution du dossier.

Les sujets à soumettre au conseil municipal étant épuisés, la séance est levée à 20H 05

LE MAIRE
François LE COTILLEC

