

L'an deux mille seize, le lundi sept novembre à vingt heures, le conseil municipal dûment convoqué le vingt-huit octobre deux mille seize en séance ordinaire, s'est réuni à la mairie de Plaine-Haute au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Madame Isabelle OGER, Maire.

Etaient présents : OGER I, MORVAN P, PIERRE Ph, REPERANT E, BOSCHER M, LOYER JY, LE CARRE H, LE COQ Ph, RAOULT S, EMONNOT L, HELLIO M, LEHERISSE N, LE MOINE N, LE COQ O.

Absente : LUCAS R.

Pouvoir : LUCAS R à RAOULT S.

Secrétaire de séance : LE MOINE N.

Ordre du jour

I Travaux

- 1-1 Aménagement sécuritaire route du Petit Moulin : du parking le verger à la mairie
- 1-2 Aménagement de l'accès au monument aux morts
- 1-3 Lotissement le verger : clôture de délimitation de l'espace vert
- 1-4 Marché de travaux concernant l'aménagement du parking du verger : avenant de plus-value
- 1-5 Boulangerie : réfection de la façade

II Administration générale

- 2-1 SIVAP : demande d'adhésion de la commune de St Carreuc
- 2-2 Cession d'un chemin rural à Bien Assis

III Urbanisme

- 3-1 Lotissement le verger : vente de lots
- 3-2 Lotissement le verger : prix de vente du lot n°4
- 3-3 Révision générale du PLU : avenant au marché du bureau d'études Atelier Découverte
- 3-4 Projet de lotissement privé Route de la Porte Champagne : accès

IV Intercommunalité

- 4-1 Quintin Communauté : rapport d'activités 2015

V Questions diverses

Rapport complémentaire :

- Ancienne école : bail précaire Armor Digital Web

I Travaux

1-1 Aménagement sécuritaire route du petit moulin : du parking Le Verger à la mairie (Délibération n°2016085)

Dans le cadre de la création du parking du verger, des trottoirs vont être aménagés sur une petite portion route du Petit Moulin.

Il est proposé de poursuivre les trottoirs du parking jusqu'à la mairie afin de sécuriser le cheminement des piétons, traiter l'écoulement des eaux pluviales des salles du verger et St Méen et faciliter l'entretien de cet espace.

La société SPTP (Ploufragan) propose de réaliser ces travaux pour un montant de 6 515,20€ HT.

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Pierre Morvan,
Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

RETIENT l'offre de la société SPTP,

AUTORISE Mme Le Maire à signer le marché d'un montant de 6 515,20€ HT.

1-2 Aménagement de l'accès aux monuments aux morts (Délibération n°2016086)

Suite aux travaux de mise aux normes du paratonnerre de l'église, il est nécessaire de réhabiliter l'espace situé autour du monument aux morts et ainsi faciliter son entretien.

L'entreprise SPTP (Ploufragan) propose de réaliser un revêtement sable et chaux pour un montant de 5 024,60€ HT.

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Pierre Morvan,
Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

RETIENT l'offre de la société SPTP,

AUTORISE Mme Le Maire à signer le marché d'un montant de 5 024,60€ HT.

1-3 Lotissement le verger : clôture de délimitation de l'espace vert

Décision reportée

1-4 Marché de travaux concernant les travaux de viabilisation 2^{ème} phase du lotissement du Verger : avenant de plus-value (Délibération n°2016087)

Il convient de présenter la plus-value au marché initial de travaux passé suivant la procédure adaptée concernant les travaux de viabilisation 2^{ème} phase du lotissement du verger.

Attributaire du marché	Montant initial marché HT	Avenant	Plus-value	Total avenant HT	Nouveau montant marché HT (tranche ferme)
SPTP (Ploufragan)	47 391,00€	n°1	2 145,00€ Clôture le long du parking le verger pour séparer le parking du lotissement	+ 2 145,00€	49 536,00€

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Pierre Morvan,
Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

ADOPTE l'avenant n°1,

AUTORISE Mme Le Maire à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la passation de cet avenant.

1-5 Boulangerie : réfection de la façade (Délibération n°2016088)

Il a été constaté une dégradation anormale du bardage posé en façade de la boulangerie depuis plusieurs mois.

Après plusieurs contacts pris avec l'architecte Jean-Yves Philippe et l'entreprise Le Cam (menuisier), cette dernière a indiqué avoir posé un contreplaqué (en rien équivalent au produit préconisé au CCTP de l'architecte).

Des négociations sont en cours afin que l'entreprise Le Cam remplace le bardage complet.

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé d'Isabelle Oger,
Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

AUTORISE Mme Le Maire à engager une procédure contentieuse à l'encontre de l'entreprise Le Cam si cette dernière ne remplace pas le bardage complet gratuitement.

II Administration générale

2-1 SIVAP : demande d'adhésion de la commune de St Carreuc (Délibération n°2016089)

Le comité syndical du SIVAP, dans sa séance du 26 septembre 2016, a approuvé l'adhésion au SIVAP de la commune de Saint-Carreuc.

Conformément à l'article L.5211-18 du CGCT, le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois à compter de la notification (reçue le 5 octobre 2016) pour se prononcer sur l'admission de cette nouvelle commune.

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé d'Isabelle Oger,
Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

AUTORISE l'adhésion de la commune de Saint-Carreuc au SIVAP.

2-2 Cession d'un chemin rural à Bien Assis (Délibération n°2016090)

La commune est sollicitée par Mr Moisan Cyril, riverain du chemin rural n°182 se situant à Bien Assis, afin d'en faire l'acquisition partielle. Il souhaite également acquérir une parcelle privée de la commune non classée en chemin menant à sa propriété principale ainsi qu'à ses parcelles agricoles.

Il est constaté que ce chemin rural n'est pas utilisé par le public mais uniquement par Mr Moisan Cyril puisqu'il dessert sa propriété principale et ses parcelles agricoles.

Compte tenu de la désaffectation de ce chemin rural, il est dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

Dans le cas où le conseil municipal donnerait une suite favorable à la demande de Mr Moisan Cyril, il conviendra de faire borner les parcelles concernées, d'organiser une enquête publique (désignation d'un commissaire enquêteur) et de définir un prix de vente. Il conviendra également de définir la prise en charge des frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération.

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Philippe Pierre,
Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

CONSTATE la désaffectation d'une partie du chemin rural n°182,

LANCE la procédure de cession des chemins ruraux prévue par l'article L161-10 chemins ruraux à condition que l'acquéreur prenne l'ensemble des frais, droits et honoraires à sa charge,

INVITE Mme Le Maire à organiser une enquête publique si les parties sont d'accord.

III Urbanisme

3-1 Lotissement le verger : vente de lots (Délibération n°2016091)

La commercialisation des lots du lotissement le verger se finalisant, il convient de lister les futurs acquéreurs.

n° lot	Cadastre	Surface lot	Acquéreurs
2	ZL 515	660 m ²	GOURET Maëva COSSON Maxime
4	ZL 517	674 m ²	LE COMTE Mandy DA SILVA Bruno

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé d'Isabelle Oger,
Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

APPROUVE la vente des lots n°2 et 4 aux acquéreurs ci-dessus.

3-2 Lotissement le verger : prix de vente du lot n°4 (Délibération n°2016092)

Le lot n°4 situé 8 allée des Pommiers d'une superficie de 674 m² est grevé d'une servitude de passage des réseaux eaux usées et eaux pluviales au nord-ouest et au nord-est de la parcelle. Cela contraint donc le futur acquéreur dans l'implantation de sa maison.

Par conséquent, il est proposé de vendre ce terrain pour un montant total de 36 400€ TTC.

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Pierre Morvan,
Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

FIXE le prix du lot n°4 à 36 400€ TTC,

AUTORISE Mme Le Maire à signer l'acte notarié.

3-3 Révision générale du PLU : avenant au marché du bureau d'études Atelier Découverte (Délibération n°2016093)

Le bureau d'études Atelier Découverte souhaite modifier l'article 8 de l'acte d'engagement concernant les modalités de règlement pour préciser la répartition par phase des honoraires entre les deux cotraitants (Atelier Découverte et DMEAU).

Il est proposé la répartition suivante :

TRANCHE FERME

	ATELIER DECOUVERTE	DMEAU	Total
1. Diagnostic dont inventaire bocage	4 925,00 €	4 900,00 €	9 825,00 €
2. PADD dont demande au cas par cas	4 650,00 €	1 700,00 €	6 350,00 €
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation	5 425,00 €		5 425,00 €
4. Règlement dont numérisation	5 675,00 €		5 675,00 €
5. Projet de PLU pour arrêt	3 050,00 €		3 050,00 €
6. De l'arrêt à l'approbation	2 775,00 €		2 775,00 €
Total HT	26 500,00 €	6 600,00 €	33 100,00 €
Total TTC	31 800,00 €	7 920,00 €	39 720,00 €

	ATELIER DECOUVERTE	DMEAU
Réunion supplémentaire	400,00 € HT	400,00 € HT

TRANCHE CONDITIONNELLE / Evaluation Environnementale

	ATELIER DECOUVERTE	DMEAU	Total HT
Evaluation Environnementale 2 réunions	900,00 €	3 000,00 €	3 900,00 €

Il est rappelé que le montant initial du marché (tranche ferme et tranche conditionnelle) est inchangé.

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Philippe Pierre,
Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

ADOPTE l'avenant n°1 correspondant à la répartition des honoraires entre cotraitants,

AUTORISE Mme Le Maire à signer cet avenant.

3-4 Projet de lotissement privé route de la Porte Champagne : accès (Délibération n°2016094)

Mr Hellio Pierre Yves a pour projet d'allotir en 11 lots la parcelle cadastrée ZL 104 située route de la Porte Champagne (près de l'école Les Cours du Gouët).

Il sollicite l'autorisation de la commune pour créer un accès au sud-ouest de cette parcelle en ouvrant à la circulation une partie du chemin rural n°163 (partant du Hameau du Bas du Bourg jusqu'à la Buterne).

Dans le cadre de la révision générale du PLU, le comité de pilotage a sollicité le cabinet d'études Atelier Découverte pour réfléchir à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans le secteur sud englobant les zones 1AU3 et 1AU7.

Le résultat de l'étude est communiqué au conseil municipal.

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Philippe Pierre,
Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE de ne pas créer d'accès au projet de lotissement de Pierre Yves Hellio par le chemin rural n°163,

SOUHAITE engager une négociation avec Pierre Yves Hellio pour l'aboutissement de son projet.

IV Intercommunalité

4-1 Quintin Communauté : rapport d'activités 2015 (Délibération n°2016095)

Quintin Communauté a rédigé son rapport d'activités pour 2015. Chacune des communes membres doit prendre connaissance de ce rapport.

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé d'Isabelle Oger,
Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

ADOPTE le rapport d'activités 2015 de Quintin Communauté.

Rapport complémentaire : Ancienne école : bail précaire Armor Digital Web (Délibération n° 2016096)

Par courrier daté du 7 novembre 2016, Mr Prouvé, dirigeant d'Armor Digital Web, demande à prendre congé du bail précaire conclu en date du 15 février 2016 concernant le local situé 2 rue des Ecoles.

Le bail précaire ayant été conclu pour une durée ferme de trois années et ne pouvant être rompu par anticipation, le conseil municipal est sollicité pour donner une suite à sa demande au regard des motivations décrites.

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Pierre Morvan,
Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DONNE SON ACCORD pour résilier le bail conclu avec Armor Digital Web à compter du 1^{er} décembre 2016.

Liste des délibérations du Conseil Municipal du 7 novembre 2016

<i>N° d'ordre</i>	<i>Intitulé délibération</i>
2016085	Aménagement sécuritaire route du petit moulin : du parking Le Verger à la mairie
2016086	Aménagement de l'accès aux monuments aux morts
2016087	Marché de travaux concernant les travaux de viabilisation 2 ^{ème} phase du lotissement du Verger : avenant de plus-value
2016088	Boulangerie : réfection de la façade
2016089	SIVAP : demande d'adhésion de la commune de St Carreuc
2016090	Cession d'un chemin rural à Bien Assis
2016091	Lotissement le verger : vente de lots
2016092	Lotissement le verger : prix de vente du lot n°4
2016093	Révision générale du PLU : avenant au marché du bureau d'études Atelier Découverte
2016094	Projet de lotissement privé route de la Porte Champagne : accès
2016095	Quintin Communauté : rapport d'activités 2015
2016096	Ancienne école : bail précaire Armor Digital Web