



Département des Côtes d'Armor  
**MAIRIE de PLOUASNE**  
Tel : 02-96-86-48-19  
Fax : 02-96-86-42-40  
Mail : [mairie.plouasne@wanadoo.fr](mailto:mairie.plouasne@wanadoo.fr)

## COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du mercredi 18 décembre 2019**

Date de la convocation : le 13/12/2019

Nombre de Conseillers : En exercice : 16 - Présents : 15 - Votants : 16

L'an deux mille dix-neuf le 18 décembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune de PLOUASNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur DAUGAN Michel, Maire.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 heures.

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 27 novembre 2019 a été expédié par courriel à toutes les Conseillères et tous les Conseillers Municipaux.

Madame BARDOT absente excusée, donne pouvoir à Madame BOUCHET Christine

### **Demande annulation et le remplacement de la délibération sur la CONVENTION EPFB AUBERGE PLOUASNAISE N°02-11-2019 du 27/11/2019**

Stéphanie ROBERT a été élue Secrétaire

#### **CONSEIL MUNICIPAL**

#### **CONVENTION EPFB AUBERGE PLOUASNAISE**

Monsieur le Maire rappelle que lors du dernier Conseil Municipal du 27/11/2019, le Conseil Municipal a approuvé les termes de convention opérationnelle avec l'EPFB et a donné pour se porter acquéreur de l'usufruit temporaire du bien pour l'euro symbolique et a autorisé la signature de ladite convention et tous les pièces en lien avec cette affaire.

Toutefois, l'EPFB a souhaité que la délibération reprenne exactement les termes de leur projet.

Il est donc demandé d'ANNULER la délibération N° 02-11-2019 du 27 novembre 2019 et de la remplacer comme suit :

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité d'acquérir l'ancienne auberge plouasnaise afin d'y réimplanter une activité de restaurant et d'accueillir des logements locatifs.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises Place de la Poste. 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 Plouasne 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.

# COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du mercredi 18 décembre 2019

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 Dinan 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. Elle régit également les modalités de gestion des biens par la Commune et comprend les dispositions relatives à la revente des biens à l'issue d'une durée maximale de convention portée ici au 26 janvier 2027.

S'agissant des modalités d'acquisition, il est à noter qu'une acquisition en démembrement de propriété (nu propriété par l'EPF / usufruit par la commune) pourrait donner de la souplesse à la commune dans la mise en œuvre de son projet (la commune pourrait rénover l'immeuble en cours de portage...), tout en conservant l'intérêt du portage foncier (mise en location en cours de portage...) :

- l'usufruit temporaire pourrait être acquis par la Commune à l'euro symbolique,
- la nue-propriété pourrait être portée par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour le restant du prix,

La commune, titulaire de droits sur l'immeuble pourrait ainsi réaliser des travaux sur l'immeuble au cours de son portage et à l'issue du portage, elle pourrait alors se porter acquéreur de la nue-propriété auprès de l'EPF Bretagne. Sur tout ou partie de cet ensemble immobilier, elle pourra également désigner en cours de portage un tiers acquéreur si elle le souhaite ainsi qu'en dispose la convention opérationnelle précitée. Le cas échéant, la commune et l'EPF Bretagne revendront respectivement leur usufruit temporaire et nue-propriété au tiers ainsi désigné sur la partie concernée.

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 ainsi que le principe d'une acquisition de l'usufruit temporaire de l'immeuble par la commune (à l'euro symbolique).

**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 29 janvier 2018, entre l'EPF Bretagne et, la communauté d'agglomération Dinan Agglomération,

**Considérant** que la commune de Plouasne souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé en centre bourg de Plouasne dans le but d'y réaliser une opération mixte à dominante habitat.

**Considérant** que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de rue de la Poste à Plouasne,

**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,

# COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du mercredi 18 décembre 2019

**Considérant** que, sollicité par la commune de Plouasne, 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 communauté d'agglomération Dinan Agglomération 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 Plouasne s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
  - o à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
  - o une densité minimale de 20 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 Plouasne ou par un tiers qu'elle aura désigné,

**Considérant** qu'en cas de non application de l'article 1042 du CGI en cas d'acquisition en démembrement de propriété la commune s'acquittera de la taxe de publicité foncière voisine de 2500€ (à parfaire ou à diminuer le cas échéant),

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

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après avoir procédé aux votes :

**1 CONTRE – 3 ABSTENTIONS – 12 POUR**

**ANNULE** la délibération N°02-11-2019 du 27 novembre 2019

**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,

**AUTORISE** Monsieur le Maire, en cas de démembrement de propriété :

- à se porter acquéreur pour le compte de la commune et à l'euro symbolique, de l'usufruit temporaire de l'ensemble immobilier constituant le périmètre de la convention opérationnelle,
- à signer tout document nécessaire à cette acquisition ainsi que tout document relatif à ce dossier sachant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

**S'ENGAGE** à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 26 janvier 2027,

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

# COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 18 décembre 2019

## DELIBERATION GESTION DES EAUX PLUVIALES – DINAN AGGLOMERATION

Dinan Agglomération, exercera, à compter du 1er janvier 2020, en lieu et place des communes membres, les compétences définies par l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment, au titre de ses compétences obligatoires, la compétence "Eaux pluviales urbaines" au sens de l'article L.2226-1 du CGCT.

Il faut entendre « gestion des eaux pluviales urbaines » comme gestion des eaux pluviales « dans les zones urbanisées et à urbaniser », c'est-à-dire les zones couvertes par un document d'urbanisme (zones U et AU).

La gestion des eaux pluviales urbaines dépasse les questions de réseaux et d'ouvrages techniques, en touchant notamment à l'espace public, à l'enjeu de la ressource en eau, et à la protection contre le risque d'inondation. Une approche globale, interdisciplinaire et pluri-acteurs, que définit la notion de gestion intégrée des eaux pluviales, est donc indispensable.

Ainsi, les communes et Dinan Agglomération coopèreront, en 2020 et 2021, pour définir précisément la compétence "Eaux Pluviales Urbaines" et ses modalités, en s'intéressant en premier lieu aux enjeux et aux objectifs d'une gestion durable de ces eaux.

Conséquemment, le patrimoine, les moyens et les flux financiers liés à ces transferts ne sont pas identifiés à ce jour ; ils seront établis dans le rapport de la CLECT et feront l'objet de délibérations concordantes entre la Commune et Dinan Agglomération à l'horizon 2022.

Dans l'attente de la finalisation du projet de loi « engagement et proximité » ainsi que de ses décrets d'applications, il apparaît nécessaire d'assurer pour cette période transitoire, la continuité du service public. En la circonstance, seules les communes sont en mesure de garantir cette continuité.

La convention de gestion, objet de la présente délibération, vise donc à préciser les conditions dans lesquelles la Commune assurera, à titre transitoire, la gestion de la compétence "Eaux pluviales urbaines" au nom et pour le compte de Dinan Agglomération.

Notamment, la Commune élabore le programme de maintenance et d'entretien des ouvrages, réseaux et équipements en fonction des besoins qu'elle constate pour garantir la continuité du service, la sécurité des usagers ou riverains des ouvrages et la fonctionnalité des ouvrages, réseaux et équipements. Elle conserve, en maîtrise d'ouvrage directe ou déléguée, les investissements relatifs aux ouvrages, réseaux et équipements relevant de la compétence.

La Commune ne verse en conséquence pas d'attribution de compensation à Dinan Agglomération, correspondant aux charges transférées.

VU l'article L.5216-5 du CGCT relatif aux compétences des communautés d'agglomérations ;  
VU l'article L.2226-1 du CGCT précisant le contenu de la compétence de la gestion des eaux pluviales urbaines ;  
VU l'arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération de Dinan Agglomération ;  
VU l'arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2018 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de Dinan Agglomération ;

Considérant qu'à compter du 1er janvier 2020, Dinan Agglomération s'est vue transférer la compétence des eaux pluviales urbaines,

Considérant que l'article L. 5216-7-1 transpose aux communautés d'agglomération l'article L. 5215-27 du Code général des collectivités territoriales reconnaissant aux Communautés d'Agglomération la possibilité de confier, par convention conclue avec une ou plusieurs Communes membres, la création ou la gestion de certains équipements et services relevant de leurs attributions,

# COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du mercredi 18 décembre 2019

Considérant que cette convention n'emporte aucun transfert ni délégation de compétence, la compétence des eaux pluviales urbaines sur le périmètre et les missions actées demeurant détenues par Dinan Agglomération,

Cette convention serait conclue pour une durée d'un an, renouvelable une fois.

### Il vous est donc proposé :

- **D'approuver** le principe d'une convention de gestion de service par laquelle Dinan Agglomération et la Commune conviennent de l'organisation du service public de gestion des eaux pluviales urbaines ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer les conventions correspondantes.

Après échanges, le Conseil Municipal, a procédé aux votes :

**1 CONTRE – 7 ABSTENTIONS – 8 POUR**

et a décidé :

- **D'approuver** le principe d'une convention de gestion de service par laquelle Dinan Agglomération et la Commune conviennent de l'organisation du service public de gestion des eaux pluviales urbaines ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer les conventions correspondantes.

### Aménagement de la Rue François LETELLIER et Croix Frotin – Sélection du prestataire pour la maîtrise d'Œuvre

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal des offres reçues pour la maîtrise d'œuvre concernant l'Aménagement de la Rue François LETELLIER et CROIX FROTIN. La Commission d'Appel d'Offres réunie le 3 décembre a procédé à l'ouverture des plus puis confié des offres par l'ADAC.

9 entreprises ont répondu à la consultation.

Après échanges, et sur avis de la Commission Appel d'Offres, le Conseil Municipal, **à l'unanimité** :

- **DECIDE** de retenir l'entreprise INERMIS/ GP ETUDES pour la Maîtrise d'œuvre concernant l'Aménagement de la Rue François LETELLIER et Croix Frotin au prix de 15.844,00 euros HT soit 19.012,80 € TTC,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer toutes pièces afférentes à cette affaire.

### ACHAT DE DEFIBRILLATEURS et FRAIS D'INSTALLATION

Par délibération N°10-07-2019 du 24 juillet 2019, le Conseil Municipal a validé l'acquisition de défibrillateurs auprès de la société CARDIAC.

Afin de finaliser l'installation le recours à un électricien s'avère nécessaire. Il convient de se prononcer sur l'acceptation du devis présenté par la société VILANON Services pour un montant HT de 1.075,78 € soit 1.290,93 € TTC. De plus, il s'est avéré nécessaire d'acquérir un modèle pour enfant, ce défibrillateur serait situé à proximité de l'école.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité** :

- **DECIDE** de VALIDER le devis d'installation électrique des défibrillateurs pour un montant de 1.075,78 € soit 1.290,93 € TTC établi par la société VILLANON Services
- **VALIDE** l'acquisition d'un défibrillateur (modèle enfant) auprès de la société CARDIAC Sciences pour un montant de 1.722,50 € HT soit 2.067,00 € TTC
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer toutes pièces afférentes à cette affaire.

# COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du mercredi 18 décembre 2019

### **BOULODROME : FRAIS BORNAGE et VALIDATION nouvelles divisions parcellaires**

Une délibération avait été prise pour valider l'intervention du cabinet Allain pour effectuer le bornage entre les parcelles appartenant à l'indivision DARTOIS. La prestation s'élève à 960,98 € TTC.

Il est demandé au Conseil Municipal de VALIDER les nouvelles divisions parcellaires afin de permettre la rédaction des actes auprès du Cabinet PANSART. Les frais étant à la charge de la commune.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité** :

**VALIDE** les nouvelles divisions parcellaires suivantes :

- La parcelle N°AB 532 de 1a37ca devient
  - o AB 608 pour 1a30ca à la commune
  - o AB 609 pour 0a7ca à l'indivision DARTOIS
- La parcelle N°AB 508 de 92ca devient
  - o AB 606 pour 53ca à la commune
  - o AB 607 pour 39ca à l'indivision DARTOIS
- La parcelle N°AB 301 de 2a16ca devient
  - o AB 604 pour 31ca à la commune
  - o AB 605 pour 1a85ca à l'indivision DARTOIS
- La parcelle N°AB 300 de 1a14ca devient
  - o AB 606 pour 36ca à la commune
  - o AB 609 pour 78ca à l'indivision DARTOIS

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document en lien avec cette affaire

### **LOTISSEMENT RUE DES MARES : VALIDATION ESQUISSE CABINET QUARTA**

Le maître d'œuvre Quarta sélectionné pour l'aménagement de la zone constructible de la Rue des mares, propose une esquisse du Plan d'Aménager.

Cette esquisse propose 17 lots de 418 m<sup>2</sup> à 847 m<sup>2</sup>. Des remarques ont été formulées sur les accès aux parcelles N°01 et N°14

**Il vous est donc proposé :**

- **D'approuver** l'esquisse présentée proposant 17 lots de 418 m<sup>2</sup> à 847 m<sup>2</sup> pour l'aménagement du Lotissement Rue des Mares ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document en lien avec cette affaire

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité** :

- **APPROUVE** l'esquisse présentée proposant 17 lots de 418 m<sup>2</sup> à 847 m<sup>2</sup> pour l'aménagement du Lotissement Rue des Mares ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document en lien avec cette affaire

# COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

---

**Séance du mercredi 18 décembre 2019**

## **ACQUISITION PARCELLE BOISEE**

Monsieur le Maire précise que Monsieur MOUSSU a fait part de son souhait de céder la parcelle boisée N°938 d'une contenance de 35a10ca pour l'euro symbolique. Les frais d'acte étant à la charge de la commune.

**Il vous est donc proposé :**

- **D'acquérir** la parcelle boisée N°938 pour l'euro symbolique
- **De valider** la prise en charge par la commune des frais d'acte auprès du notaire;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document en lien avec cette affaire

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal a procédé aux votes :

**1 CONTRE – 4 ABSTENTIONS – 11 POUR**

et décide :

- **D'acquérir** la parcelle boisée N°938 pour l'euro symbolique
- **De valider** la prise en charge par la commune des frais d'acte auprès du notaire;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document en lien avec cette affaire

## QUESTIONS DIVERSES

- Distribution Bulletins
- Vœux 11 janvier 2020
- Assemblée Générale Bibliothèque le 22 janvier à 20h30
- Dates des prochains conseils
  - 29 janvier 2020
  - 26 février 2020
- Date des élections 15 et 22 mars 2020