



COMMUNE DE LANCIEUX

CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 31 mai 2018

COMPTE RENDU

Date de convocation

Vendredi 25 mai 2018

Date d'affichage

Vendredi 25 mai 2018

Nombre de conseillers

en exercice: 18

Présents : 15

Votants : 15

L'an deux mil dix-huit, le jeudi 31 mai, à vingt-heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence d'André GILBERT, Maire.

Présents : Sylvie BAGOT, Bertrand BEAUMANOIR, Sylvie BIZE-GUYON, , Delphine BRIAND, Béatrice COLLEU, Yannick COQUELIN, Christine CROUELLE, Daniel DESNOST, Daniel D'HEM, Bernard DUBOIS, André GILBERT, François GRANIER, Christophe KERVELLA, Alain RENAULT, Jacques SIMONET, formant la majorité des membres en exercice.

Absents : Isabelle BOSCHEL, Dominique GAPAIS, Laurence GRÉMY
Secrétaire de séance : Delphine BRIAND

André GILBERT, maire, propose de désigner Delphine BRIAND comme secrétaire de séance.

Le conseil municipal désigne, à l'unanimité, Delphine BRIAND secrétaire de séance

Délibération
n° 18-05-062



Décisions municipales en application de la délégation du conseil municipal au Maire

- 1) *Décision 2018-15 du 26 avril 2018* : signature d'un devis pour des prestations d'entretien du tracteur CERGOS pour un montant de 1 226,52 € HT avec la société MAZE (22)
- 2) *Décision 2018-16 du 30 avril 2018* : signature d'un devis pour la fourniture de décoration de Noël pour un montant de 2 555.68 € HT avec la société DECOLUM (55).
- 3) *Décision 2018-17 du 17 mai 2018* : signature d'un devis pour la fourniture de matériel de plomberie au camping municipal pour un montant de 1 890 € HT avec la société RAULT (22).

Depuis le dernier conseil municipal, M le Maire a renoncé à exercer le droit de préemption sur les biens suivants :

N°	Réf. parcelle	adresse
DA 22094 18 C0019	AB 425	8 allée Chateaubriand
DA 22094 18 C0020	AB 427	Rue de l'Islet
DA 22094 18 C0021	AM 100 - 107 - 207	22 rue Gabrielle Glé
DA 22094 18 C0022	AI 700	Pièce Bonable
DA 22094 18 C0023	AI 309	Sur les Prés
DA 22094 18 C0024	AI 283	38 rue de la Mairie
DA 22094 18 C0025	AI 305	Rue Julien Renault

André GILBERT, Maire, rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 27 avril 2017. Cette révision a pour objectif de mettre le PLU actuel qui date de 2007 en compatibilité avec les lois Grenelle, ALUR et le SCoT du Pays de Saint-Malo qui a été approuvé à la fin de l'année 2017.

Pour travailler sur la révision du PLU, un comité de pilotage a été constitué avec les membres de la commission urbanisme, Bernard DUBOIS, adjoint au maire, vice-Président de la Communauté de Communes qui a participé à l'élaboration du SCOT, l'architecte des bâtiments de France, le CAUE et un représentant de l'ADSLB.

Les travaux du comité de pilotage ont permis de rédiger le PADD.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- La prise en compte des spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Le PADD a retenu les trois axes suivants :

Axe 1 : S'appuyer sur les capacités d'accueil des sites et des paysages

Axe 2 : Promouvoir une commune vivante toute l'année

Axe 3 : Adapter les modalités d'accueil aux besoins des habitants, des nouveaux arrivants et des visiteurs

Après cette présentation au conseil municipal, le PADD sera présenté en réunion publique le 7 juin à 18h00.

La phase suivante est la réalisation du zonage et du règlement, ces documents seront présentés en réunion publique à l'automne puis le PLU révisé sera soumis à enquête publique.

Le Maire interrompt la séance du conseil municipal à 20h40 pour permettre à Mme BARBEAU du Cabinet Ouest'Am de présenter le PADD et le diagnostic qui a permis d'élaborer cette réflexion. Après cette présentation, M. le Maire reprend la séance à 21h10

Le Maire conclut que les modifications les plus importantes sont celles qui résultent de la prise en compte obligatoire des contraintes imposées par le SCOT soit :

- une densité de 24 logements à l'hectare
- la limitation des surfaces à construire en extension

et déclare le débat ouvert.

M. GRANIER estime qu'effectivement la densification imposée de 24 logements à l'hectare entraîne des parcelles de moins de 400 m² ce qui est très dense par rapport aux caractéristiques de nombreux quartiers et ne semble pas recherché par les futur acquéreurs.

M. DUBOIS confirme qu'effectivement on ne peut raisonner sur ce type d'aménagement immobilier. On ne peut pas conserver ce modèle de logement individuel et indépendant partout. Il est important de jouer sur les formes urbaines avec par exemple des zone collectives, des maisons de ville mitoyennes le long d'une artère. Pour exemple dans le centre ancien existant, on atteint une densité de 30 logements à l'hectare.


Le Maire rappelle que le PLU est une réflexion sur le long terme, il propose une projection jusqu'en 2030. Il est important de penser à nos descendants et laisser des espaces à développer pour les générations futures.

M. DUBOIS précise que le PADD est le projet d'ensemble. Après, il faudra écrire le règlement où il sera possible d'intégrer des règles pour préserver les terrains agricoles, lutter contre l'imperméabilisation des sols, améliorer le paysage, aménager une zone rurale et des trames vertes qui permettront de préserver la faune.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Délibération
n° 18-05-064

 **Urbanisme – Suite donnée par la commune à la décision du Tribunal Administratif dans le contentieux l'opposant à la SCI Liancieux**

André GILBERT, Maire, rappelle que la commune a perdu devant le tribunal administratif le recours indemnitaire déposé par la SCI Liancieux. Ce recours a été déposé après de nombreuses décisions de justice dans le cadre d'un contentieux qui a démarré en 1997.


Dans ce jugement, elle est condamnée à verser la somme de 107 916,74 € à la SCI avant le 13 juin 2018. L'assureur de la commune au démarrage de ce contentieux, GROUPAMA, a accepté de prendre en charge ce litige.

Le cabinet ARES qui représente la commune, conseille de faire appel de la décision car le risque d'une condamnation plus lourde paraît limité.

Groupama est favorable à la mise en œuvre d'un appel du jugement.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide,

- ***d'émettre un avis favorable à la procédure d'appel du jugement du tribunal administratif de Rennes prononcé le 13 avril 2018 dans le litige l'opposant à la SCI Liancieux,***
- ***de désigner le cabinet ARES à Rennes pour représenter la commune,***
- ***d'autoriser le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.***

 **Contrat de délégation du service public d'assainissement :
Avenant n°1**

André GILBERT, Maire, rappelle que le Conseil municipal a approuvé le choix de la société Nantaise des Eaux comme délégataire pour l'exploitation du service d'assainissement le 5 décembre 2007. Le contrat a pris effet le 4 janvier 2008.

Dans le cadre d'une opération de réorganisation interne, le transfert des activités de la Nantaise des Eaux services à Suez eau France, dont elle est la filiale à 100%, est envisagé au 30 juin 2018.

Dès lors, la cession du contrat est soumise à l'accord de la personne publique qui doit s'assurer que cette dernière porte sur l'ensemble des droits et obligations initialement définis. La société se substitue dans l'entière exécution du contrat de délégation. Il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur la cession du contrat de délégation de service public pour l'exploitation de service public d'assainissement à Suez Eau France.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 07-12-25 du 5 décembre 2017 approuvant le choix du délégataire pour l'exploitation du service d'assainissement ;

Vu le contrat de délégation de service public notifié à la Nantaise des Eaux ;

Considérant la réorganisation de la nantaise des Eaux qui est un filiale Suez eau France ;

Considérant que Suez Eau France se substitue à la Nantaise des Eaux en qualité de titulaire de l'ensemble des droits et obligations au titre du contrat de délégation de service public ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide,

- ***d'approuver la cession du contrat de délégation de service public d'assainissement à Suez Eau France,***
- ***d'approuver l'avenant n° 1 au contrat de délégation de service public, tel que joint en annexe,***
- ***d'autoriser le Maire à signer ledit avenant.***

 **Finances - Prestations communales - Tarifs d'intervention du personnel technique**

Alain RENAULT, Adjoint aux finances, expose que le tableau des prestations communales prévoit un tarif pour les interventions des services techniques de 80 €/heure/agent.

Dans le cadre de la mutualisation avec les services de la commune voisine de Saint-Briac, il est prévu d'autoriser des agents des deux communes à intervenir sur le territoire de la commune voisine avec du matériel communal que l'une ou l'autre ne possède pas.

Pour cela, il est nécessaire de pratiquer des tarifs d'intervention des services techniques identiques et pour Lancieux, de modifier le tarif actuel.

Ces tarifs seront également utilisés pour facturer les prestations effectuées ponctuellement pour des tiers.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de fixer les tarifs suivants :

- ***Tarif horaire d'intervention ponctuelle des services techniques par agent..... 41 €***
Ce tarif sera augmenté de 50% la nuit, week-ends et jours fériés,
- ***Tarif horaire matériel-engins-tractopelle-camion par engin..... 63 €***

Les tarifs seront applicables à partir du 1er juin 2018.

Alain RENAULT, Adjoint aux finances, propose de modifier les tarifs de l'ALSH pour l'été 2018 .

Ces modifications concernent le tarif B avec repas pour les lancieutins, les tarifs D et E à la demi-journée, le tarifs des mini-camps et la création d'un tarif pour l'organisation de stages au centre de loisirs.

Il est également proposé de revoir les conditions de dégressivité pour les fratries.

Aujourd'hui les tarifs de l'ALSH prévoit la dégressivité suivante pour les fratries : 50 % pour le 2ème enfant, 75 % pour le 3ème, gratuité pour le 4ème enfant.

La modification présentée est la suivante : 50 % pour le 2ème enfant, 75 % pour le 3ème enfant et les enfants suivants.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide

- **de fixer les tarifs suivants :**

	ALSH TARIFS COMMUNE	ALSH TARIFS HORS COMMUNE
Tarif A Quotient familial 0 à 512		
Journée	5.00	11.50
Journée avec repas	6.00	15.50
demi-journée	4.00	5.90
Tarif B Quotient familial 513 à 720		
Journée	8.60	12.00
Journée avec repas	10.50	16.00
demi-journée	6.00	6.40
Tarif C Quotient familial 721 à 920		
Journée	9.10	12.50
Journée avec repas	12.50	16.50
demi-journée	6.50	7.00
Tarif D Quotient familial 921 à 1138		
Journée	9.60	13.00
Journée avec repas	13.00	17.00
demi-journée	7.00	7.50
Tarif E Quotient familial 1139 et plus		
Journée	10.10	13.50
Journée avec repas	13.50	17.50
Demi-journée	7.50	8.00

Tarifs applicables à tous les usagers de l'ALSH	
Dépassement horaire après 18h30 (par 1/2h entamée)	5.00
Participation demandée lors d'activités en dehors du centre de loisirs (par jour)	5.00
Participation demandée lors d'activités sous forme de stage ou avec des intervenants extérieurs au centre (par jour)	2.00
MINI-CAMPS - Enfant de moins de 12 ans (par jour) auquel s'ajoute la participation pour une journée de présence à l'ALSH sans repas selon le quotient familial	23.00

- **de fixer les conditions de dégressivité suivantes pour les fratries : 50 % pour le 2ème enfant, 75 % pour le 3ème enfant et les enfants suivants,**
- **de supprimer le tarif se rapportant au séjour des plus de 12 ans.**

Délibération
n° 18-05-068



Finances – Budget camping municipal - Décision modificative n°1

Alain RENAULT, Adjoint aux finances, expose qu'une erreur lors de la saisie du budget fait que les opérations d'ordre pour les amortissements des biens ne sont pas équilibrées. La somme de 6 322.27 € est prévue en recettes et la somme de 6 322.77€ en dépenses. Ce dernier montant doit être porté à la somme de 6 322.27 € pour que l'équilibre.

Les écritures nécessaires sont donc les suivantes :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES			
Chapitre	Article	Montant budget	Montant DM n° 1
011	6064 Fournitures administratives	100.00 €	+ 0.50 €
042	6811 Dotations aux amortissements	6 322.77 €	- 0.50 €
TOTAL			0 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la décision modificative n° 1 du budget du camping telle que présentée ci-dessus.

Délibération
n° 18-05-069



Finances – Budget lotissement Chemin des Poissonniers – Décision modificative n° 1

Alain RENAULT, Adjoint aux finances, expose que le budget primitif n'a pas prévu de crédits suffisants pour régler la totalité des dépenses des travaux du lotissement à l'article 605. Pour permettre le paiement de la totalité des factures, il est proposé de passer les écritures suivantes :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES			
Chapitre	Article	Montant budget	Montant DM n° 1
011	605 Achats de matériels équipements	50 944.52 ₮	+ 6 300 ₮
65	6522 Reversement de l'excédent	13 115.40 ₮	- 6 300 ₮
TOTAL			0 ₮

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la décision modificative n°1 du budget du lotissement du Chemin des Poissonniers telle que présentée ci-dessus.

Délibération
n° 18-05-070

 **Travaux : Réhabilitation du skatepark**


Yannick COQUELIN, Adjoint aux travaux, expose que le skate-park a été installé il y a une dizaine d'années. Il a été très utilisé et réparé de nombreuses fois, il est aujourd'hui à bout de souffle. Trois sociétés ont été consultées. Deux entreprises ont remis des offres pour des modules en acier sans habillage et une pour des modules en structure bois avec une surface de roulement en bois (14mm) recouverte par une couche d'aluminium de 4mm. Le choix de la municipalité s'est porté sur les modules bois pour leur aspect esthétique et c'est aussi l'offre la moins chère. Des modules identiques à l'existant seraient installés sauf pour la hauteur qui serait de 1m20 au lieu de 1m50 pour permettre un accès facilité des débutants.

La société retenue est la société Newbee avec une offre d'un montant de 19 800 € TTC. Le budget, prévoit un montant de 20 000 € pour cette opération. L'installation est prévue au début du mois de juillet.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide

- **d'approuver le devis de la Newbee pour la réhabilitation du skatepark pour un montant de 19 800 € TTC,**
- **d'autoriser le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.**

Délibération
n° 18-05-071

 **Marché de travaux centre du Frémur – Modification des marchés de travaux**

Yannick COQUELIN, Adjoint aux travaux, informe que dans le cadre des travaux, des aléas ont entraîné des modifications des prestations prévues.

Lot 2 COUVERTURE - Entreprise DAVY

- Proposition d'avenant n°1

	Montant initial		
	Tranche ferme	Tranche cond.	TOTAL
Montant en € HT	6 292.78	53 376.34	59 669.12
Montant en € TTC	7 751.34	64 051.60	71 602.95

L'objet de l'avenant est d'intégrer les modifications de travaux nécessaires en cours de chantier
Montant de l'avenant HT : - 2084.09 €.

- Proposition de remise gracieuse des pénalités

		Nouveau montant		
	Avenant n°1	Tranche Ferme	Tranche cond.	TOTAL
Montant en € HT	- 2 084.09	6 292.78	51 292.25	57 585.03
Montant en € TTC	- 2 500.91	7 751.34	61 550.70	69 102.04

L'entreprise DAVY a eu du retard dans l'exécution du chantier. L'entreprise devait démarrer les travaux de couverture le 13 décembre 2017 conformément au planning de travaux arrêté lors du démarrage de la tranche conditionnelle du marché en septembre 2017. Ils ont effectivement démarré le 30/01/2018, soit une pénalité de 4 800 € pour 48 jours de retard.

Aujourd'hui, le chantier se termine et l'entreprise a réalisé l'ensemble de ses prestations. Pour ne pas trop la pénaliser, il est proposé une remise partielle des pénalités à hauteur du 2 200 €, soit une pénalité effective de 2 600 €.

Cette remise est partielle car le retard de l'entreprise a pénalisé la suite du chantier et imposé une remise en service partielle du bâtiment. Le deuxième étage, concerné par les travaux de couverture, n'a pu être livré à la date prévue.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité (4 abstentions : Sylvie BAGOT, François. GRANIER, Daniel DESNOST et Christophe KERVELLA), décide :

- **d'approuver la modification n°1 au marché de travaux du centre du Frémur pour le lot 2 COUVERTURE - entreprise DAVY,**
- **d'accorder à l'entreprise DAVY une remise gracieuse partielle de pénalités de retard à hauteur de 2200€ dans le cadre de son marché,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer toute pièce afférente,**
- **de préciser que les pénalités de retard restant dues après la remise gracieuse s'élèvent à 2 600€ et feront l'objet de l'émission d'un titre de recette au chapitre 77 article 7711 du budget principal.**

Délibération
n° 18-05-072



Lotissement « Le Clos des Ruelles » - Autorisation de vente du lot 17

André GILBERT, Maire, rappelle que lors de la vente des terrains du lotissement du clos des Ruelles, une clause anti-spéculative avait été insérée aux actes de vente.

Elle contenait les éléments suivants :

"Interdiction d'aliénation dans les dix ans de l'acquisition,

L'acquéreur s'interdira toute aliénation, directe ou indirecte, de son lot dans les dix (10) ans de la signature de son acte d'acquisition,

Toute aliénation intervenant en contravention de cette inaliénabilité conventionnelle temporaire sera sanctionnée par la nullité,

Sous réserve de l'accord préalable et exprès de la Commune de LANCIEUX, et sans que cette liste soit exhaustive, il pourra être dérogé à la présente interdiction dans les cas suivants :

- *Mutation professionnelle à plus de cinquante kilomètres du lieu de travail au moment de l'acquisition,*
- *Séparation ou divorce,*
- *Incapacité financière à rembourser le prêt nécessaire à la construction".*

Les propriétaires du lot 17 ont acquis leur parcelle le 27 septembre 2010. Ils se trouvent aujourd'hui dans un cas de dérogation prévu pour la vente de leur bien.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise la vente du lot 17.

Délibérations n° 18-05-062 à 18-05-072

GILBERT André		BAGOT Sylvie		D'HEM Daniel	
RENAULT Alain		BEAUMANOIR Bertrand,		GAPAIS Dominique	
BRIAND Delphine		BIZE-GUYON Sylvie		GRANIER François	
DUBOIS Bernard		BOSCHEL Isabelle		GRÉMY Laurence	
COLLEU Béatrice		CROUTELLE Christine		KERVELLA Christophe	
COQUELIN Yannick		DESNOST Daniel		SIMONET Jacques	