

# COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUILLET 2017

Présidé par **Joseph THEBAULT, Maire.**

**PRESENTS** : Régine LEFEUVRE, Jean RONSIN, Isabelle ROULLÉ, Jean-Paul OLLIVIER, Elisabeth ABADIE, Agnès BOUVET, Lionel FAUCHEUX, (**Adjoints**), Bernard BROUAZIN, Michel HALOUX, Jean-Paul RONSIN, Agnès GODREUIL, Chrystel BROUCHON, Francine RABINIAUX, Nicolas AUBIN, Betty GAYVRAMA, Christèle GENAITAY, Nicolas DURET, Ingrid CHRISTOPHE, Sébastien GOUDARD, Sophie RABORY, Christelle TESSIER, Sylvie POIZAT, Hervé BOUSSION, Christelle CALLAREC.

**EXCUSÉS ayant donné PROCURATION** : David PIPLIN à Jean RONSIN, Philippe BOUCHET à Hervé BOUSSION.

**SECRETAIRE de SEANCE** : Agnès BOUVET.

## COMPTE-RENDU DU 15 MAI 2017

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le compte rendu de la séance du Conseil Municipal du 15 mai 2017.

## SCOT DU PAYS DE BROCELIANDE / ENQUETE PUBLIQUE

Monsieur Le Maire rappelle que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brocéliande est soumis à enquête publique du 29 mai au 7 juillet inclus avec 3 documents constitutifs (Rapport de Présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)).

Il rappelle les objectifs chiffrés à l'échéance 2030 sur la globalité du territoire du Pays, et ceux s'appliquant spécifiquement aux 6 Pôles d'Equilibre Principaux, dont Bédée fait dorénavant partie avec Pleumeleuc (nombre d'habitants, nombre de logements, taux de logements abordables, densité, enveloppe foncière pour le logement et pour l'activité, ....). Le passage à ce statut va induire des modifications pour la commune. Sans remettre en question l'avis favorable émis en mars en tant que PPA, des prescriptions du DOO appellent certaines interrogations.

Dans ce cadre, Agnès BOUVET, Adjointe à l'Urbanisme, a rencontré le commissaire-enquêteur sur certains sujets (densité urbaine, contour de la centralité, typologie de commerces en continuité de l'enveloppe urbaine....)

Après avoir parcouru le DOO et débattu, le Conseil Municipal formule des observations suivantes.

- **Centralité.** Elle incombe aux « collectivités » qui identifieront la centralité dans leur document d'urbanisme. Le conseil municipal souligne la particularité et « l'atypisme » du Pôle d'Equilibre Principal – PEP- constitué des communes réunies de Bédée et Pleumeleuc (seul dans ce cas de figure sur les 6 PEP identifiés au SCoT). Aussi, il souhaite une définition ou une cartographie adaptée à ce PEP constitué de deux agglomérations non contiguës, disposant d'activités commerciales complémentaires.

- **Densité du Pôle d'Equilibre Principal** (25 logements/Ha pour les nouveaux programmes en extension d'urbanisation et celle du secteur avoisinant pour les opérations de densification). La première densité constitue une augmentation importante pour la commune. Elle mérite d'être précisée quant au mode de calcul (éléments n'entrant pas en compte...). Le conseil municipal souhaite également que soit précisé si cette densité s'applique à chaque opération. Il préférerait que le taux s'applique au zonage du PLU en extension urbaine de manière à pouvoir diversifier l'habitat. Pour la seconde densité, aucun élément de la prescription ne permet d'identifier l'emprise du secteur entrant dans le calcul de la densité avoisinante.

- **Activité artisanale.** Selon une prescription du DOO, « les activités artisanales qui n'ont pas vocation à être implantées en parc d'activités le seront en priorité dans les centralités.... ». Le conseil municipal préconise de préciser cette prescription, et la suivante :

► en indiquant les activités qui ont vocation à être implantées en parc d'activités (quels critères de définition ?),  
► en définissant l'artisanat pour savoir, à l'inverse, celles qui auraient vocation à rester en centralité (immatriculation à la chambre des métiers, nature de l'activité...).

- **Commerces admis et interdits dans l'enveloppe urbaine et en continuité de l'enveloppe urbaine.** Les formulations suscitent des interrogations quant aux possibilités d'implantation des commerces dans les zones d'activités. En centralité, le commerce de détail est privilégié et les surfaces alimentaires sont limitées à 2500m<sup>2</sup>. Dans les zones d'activités, le commerce de détail est restreint. Il existe une supérette en centre-bourg (centralité) qui contribue à la dynamique commerciale, dont on souhaite le maintien. Dans la perspective du développement du PEP (Pôle d'Equilibre Principal) et si le périmètre de la centralité est non évolutif, on ne pourra pas tout concilier en centre-bourg en fonction des demandes potentielles avec des difficultés à mettre en œuvre le SCoT.

## PROJET DIVISION DE LA CO-PROPRIETE DU PRIEURÉ

Le cabinet d'experts-géomètres QUARTA a été missionné pour achever la division de la copropriété du Prieuré. Constituée en 2006, elle compte 3 co-proprétaires, dont la commune propriétaire de 20 appartements conventionnés et du local actuellement utilisé par la bibliothèque. Monsieur Le Maire présente l'état modificatif à l'état descriptif de division et au règlement, qui porte la copropriété de 9 à 63 lots, dont 16 issus des parties communes générales. Il rappelle que l'achèvement de la division vise à permettre la cession de logements (appartement auquel s'ajoutera la quote-part des parties communes et de stationnement).

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- est favorable à la division de la co-propriété du Prieuré,  
- approuve l'état modificatif N°1 à l'état descriptif de division et au règlement de co-propriété du Prieuré,  
- autorise Monsieur Le Maire à représenter la commune et à prendre part aux votes lors de la prochaine assemblée générale des co-proprétaires.

## TARIFS 2018 DE LOCATION DES SALLES

Monsieur Le Maire rappelle que la commune dispose de deux salles louées ou mises à disposition, qui permettent aux particuliers, aux associations et aux écoles d'organiser des repas, des réunions ou des activités culturelles. Elles ont fait l'objet de travaux et d'équipements depuis 2014.

Régine LEFEUVRE, Adjointe « Vie associative » rappelle, qu'en conséquence, les tarifs avaient été augmentés sur deux années consécutives de 10% (2016 et 2017).

Les débats ont porté sur l'intérêt de privilégier le particulier local (M le Maire), d'être vigilant sur la restitution propre des locaux (Agnès GODREUIL), et aussi de l'extérieur avec la gestion des déchets (Christelle TESSIER), en précisant les critères de propreté à la convention (Betty GAYVRAMA).

Régine LEFEUVRE propose de poursuivre l'augmentation en différenciant l'augmentation applicable aux associations, de celle applicable aux particuliers extérieurs :

- 2 à 3 % pour les associations et locataires de la commune,
- 10 % pour les « particuliers » extérieurs à la commune.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- approuve la grille tarifaire 2018 applicable à la salle polyvalente et au centre social et à leurs équipements,
- mandate Monsieur Le Maire à l'effet de signer les conventions de location, et de conserver selon l'état des lieux, une partie ou la totalité de la caution du locataire.

### **FRAIS DE FONCTIONNEMENT ECOLE SAINT MICHEL**

Monsieur Le Maire rappelle que la commune prend en charge les frais de fonctionnement de l'école Saint-Michel, en application d'une convention d'octobre 2013. Isabelle ROULLÉ, Adjointe, rappelle les catégories d'élèves pris en charge et les effectifs pris en charge dans le décompte (77 maternelles et 116 élémentaires, dont 29 hors commune). Sylvie POIZAT fait remarquer que l'effectif des élèves domiciliés hors commune est important et ne baisse pas. En reprenant les coûts/élève de maternelle et élémentaire, le forfait annuel 2016/2017 est de 112 418,24€, avec un solde restant à verser de 29 117,24€.

Sur proposition de Monsieur Le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve ce décompte.

### **CONSULTATION DE MAITRISE D'ŒUVRE**

La Maison de l'Enfance date de 2004. Située en adjonction de l'école maternelle alors agrandie, elle accueille :

- le pôle « petite enfance » utilisé par la halte-garderie parentale des P'tits Loustics,
- le pôle « enfance » utilisé par la garderie périscolaire et mis à disposition du centre de loisirs « la Fourmillière » le mercredi et pendant les vacances scolaires.

La halte-garderie des P'tits Loustics va évoluer en multi-accueil. Montfort Communauté y est favorable avec une prise en charge d'une partie de ses frais de fonctionnement dans ce nouveau cadre. À cette condition, les autres financeurs (CAF et PMI/Département) ont validé cette évolution dans les locaux actuels. Toutefois, il faut un bureau de direction, et une salle de pause pour les professionnels. Le multi-accueil aura alors des locaux dédiés ; ce qui lui permettra d'avoir une ouverture continue 5/5 jours en semaine scolaire et une partie des vacances.

Cette évolution modifiera les utilisations par les autres structures, sachant que la garderie périscolaire et le centre de loisirs ont des besoins de surfaces supplémentaires. Il faut aussi anticiper l'agrandissement de la maternelle, nécessaire. Les commissions « Equipements publics » et « Enfance » sont favorables au lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre pour concevoir et programmer l'extension de ces locaux, avec un « groupe projet ».

A l'unanimité, le Conseil Municipal valide les besoins d'agrandissement de la maison d'enfance et l'école maternelle, et engage une consultation de maîtrise d'œuvre.

### **GARANTIE D'EMPRUNT/ESPACIL HABITAT**

ESPACIL HABITAT, bailleur social présent sur la commune, réalise un immeuble de 17 logements locatifs à l'entrée de la ZAC du Pont aux Chèvres. Pour financer cette opération, il a souscrit un emprunt de 1 007 300€, pour lequel il sollicite la garantie de la Commune. Les prêts sont contractés sur une durée de 40 ou 50 ans.

A l'unanimité, le Conseil Municipal accorde sa garantie à ces emprunts et mandate Monsieur le Maire à l'effet de signer les documents s'y rapportant.

### **ADMISSIONS EN NON VALEUR**

A l'unanimité, le Conseil Municipal admet en non-valeur une recette irrécouvrable de 2€, et une créance de 230,22€.

### **RESILIATION D'UN BAIL D'HABITATION**

A l'unanimité, le Conseil Municipal engage la résiliation judiciaire d'un bail d'habitation, pour cause de dette de loyers.

### **REGLEMENT DU RESTAURANT SCOLAIRE**

Présenté en commission « Enfance/éducation » Isabelle ROULLÉ, Adjointe, propose de modifier le règlement du restaurant scolaire pour :

- pérenniser le mode d'inscription par inscription d'office/désinscription, concluant après expérimentation,
- ajouter un volet pédagogique à l'intention des enfants. De style « permis à points », ce document sera une base « de rappel » en cas de non-respect d'autrui, du matériel ou des denrées. Christelle CALLAREC cite une commune qui le pratique avec succès.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de modifier le règlement du restaurant scolaire compter de septembre 2017 (articles 4 et 13), et mandate Monsieur Le Maire à l'effet de le signer et l'afficher.

### **SERVITUDE DE PASSAGE SUR PARCELLE ZE 254**

Une servitude de passage grevant les parcelles communales ZE254-264-257, situées à la Retaudais, a été soumise au Conseil Municipal en avril. Elle avait recueilli un vote défavorable car l'assainissement des eaux pluviales du demandeur n'était pas conforme. Depuis, le propriétaire a effectué les travaux, qui ont été contrôlés par SAUR. Compte tenu de la mise en conformité des installations, Monsieur Le Maire soumet de nouveau cette servitude de passage.

A l'unanimité le Conseil Municipal l'accepte, et mandate Monsieur Le Maire à l'effet de signer l'acte notarié.

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Le Conseil Municipal renonce à exercer son Droit de Préemption Urbain sur la cession :

- des parcelles bâties au 16 rue de Montfort (unanimité),
- des parcelles bâties situées 7 rue de Saint Briec (une abstention ; *Jean RONSIN ne vote que pour lui-même*),
- la parcelle bâtie située 3 place de l'Eglise (unanimité),
- les parcelles bâties situées 24 rue de Dinan (unanimité).

### **CONVENTION DE SERVITUDE /ENEDIS**

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise une servitude de passage grevant la parcelle communale B738 à La Motte Gêret. Elle concerne le passage d'une ligne électrique d'environ 6 mètres, qui alimentera une habitation riveraine.

### **INFORMATIONS :**

- démarrage des sessions du code de la route (salle du conseil),
- subventions DETR ; accordées aux communes < 2000 habitants,
- reconduction de la semaine scolaire de 4,5 jours,
- sinistre piscine OCELIA ; fermeture de septembre à décembre,
- présentation de la pyramide (structure ludique) financée par le CCAS,
- démarrage des travaux de la piste d'athlétisme,
- visite d'une délégation Québécoise (village étape),
- fête de l'été ; compliments pour la bonne organisation,
- agenda des festivités et animations de septembre.

**Prochaine séance : lundi 18 septembre à 20h30**