



CONSEIL MUNICIPAL

Réunion du 6 septembre 2010

Approuvé par
le secrétaire de séance

Le 6 septembre 2010 à 20^H30, le Conseil Municipal de la Commune de Nouvoitou s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation du 1^{er} septembre 2010, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc LEGAGNEUR, Maire.

PRÉSENTS : JM. LEGAGNEUR - S. LENFANT - N. DELSAUX - AM. SELIER - C. FABIEN - E. MARCHAND - A. BROSSAULT - J. LEMOINE - S. QUEMENER - L. BRIANTAIS - JL. NEVEU - L. BAPPEL - P. LEBORGNE - LM. CAILLET - M. MORVAN - P. ROBIN - MP. ANGER - I. SABOURDY

ABSENTS EXCUSÉS : D. COPPIN - H. CHEVALIER - K. COMBOT - H. OHEIX - L.ROLLAND

PROCURATIONS : D. COPPIN donne procuration à JM. LEGAGNEUR
H. CHEVALIER donne procuration à S. LENFANT
K. COMBOT donne procuration à S. QUEMENER

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : N. DELSAUX

Mademoiselle Lorraine Rolland fait part au Conseil municipal de son souhait de démissionner de sa mission de conseillère municipale. Elle présente aux membres du Conseil les motifs de sa décision.

Monsieur le Maire regrette cette décision et ne souhaite pas qu'un débat s'engage sur le sujet afin de laisser à chacun le temps de la réflexion sur les motifs invoqués par Melle Rolland. Par ailleurs, Monsieur le Maire indique avoir été informé ce jour de la démission de Monsieur Hervé Oheix de son poste de maire Adjoint et de sa mission de conseiller municipal pour des motifs professionnels. Au regard de ces deux informations, Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil de bien vouloir reporter à une séance ultérieure du Conseil les questions suivantes portées à l'ordre du jour :

- Retrait des délégations accordées à un adjoint : vote sur le maintien dans ses fonctions de l'adjoint concerné
- Désignation d'un adjoint au maire
- Révision de la constitution des commissions municipales
- Révision de la constitution de la commission d'appel d'offres
- Remplacement d'un représentant titulaire du conseil municipal au sein de l'École Intercommunale de Musique et de Danse du SUET

Aucune objection n'est apportée.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal :

➤ De la très bonne organisation de la manifestation « Les Terriales » des 28 et 29 août derniers. Cette rencontre a été suivie par près de 8 000 personnes et a été saluée par la population. Monsieur le Maire regrette cependant la faible couverture médiatique de l'évènement malgré un engouement populaire certain. Il remercie les élus, associations et agriculteurs qui se sont impliqués toute l'année pour la bonne tenue de ce qui restera comme un évènement majeur du mandat.

Une conseillère regrette que le CCAS ne se soit pas investi et impliqué pour la vente et la réalisation de crêpes lors de cet évènement. Elle indique que la ressource financière aurait pu être conséquente pour le CCAS. Monsieur le Maire et l'adjointe en charge des affaires sociales indiquent ne pas vouloir commenter et discuter la décision souveraine du CCAS sur lequel le Conseil municipal ne peut pas et ne doit pas avoir d'influence.

➤ Que la rentrée scolaire s'est effectuée dans de bonnes conditions. Les menuiseries extérieures des locaux ont été repeintes et l'informatisation du bâtiment « Maternelle » va se poursuivre au cours de l'année scolaire.

L'adjointe en charge de la vie scolaire informe que les effectifs de l'école du Chêne Centenaire sont les suivants : 212 élèves repartis en 64 maternels et 148 élémentaires.

Elle indique que l'école privée a vu l'arrivée d'une nouvelle directrice, Mme Hertz, et a connu une fermeture de classe.

Par ailleurs, la liaison chaude a été instaurée dès la rentrée pour permettre la confection et le service en régie municipale de l'ensemble des repas servis tant sur le temps scolaire que périscolaire. Le service de restauration a été profondément réorganisé pour permettre cette mise en place et le plan de maîtrise sanitaire continue d'être élaboré avec les services de l'État. Par ailleurs, une introduction plus massive de produits biologiques est prévue au cours de l'année scolaire après l'expérience concluante des mois de mai et juin derniers.

Il est rappelé que la tarification sociale est applicable pour l'ensemble des services scolaires et périscolaire depuis le 1^{er} septembre suite à la décision du Conseil Municipal.

En outre, l'adjointe fait état du bon bilan de l'accueil de loisirs durant l'été. Les parents ont globalement fait part de leur grande satisfaction pour le service apporté. La moyenne de fréquentation s'établit à 41 enfants sur la période. Monsieur le Maire salue cette montée en puissance du service et indique qu'un bilan complet sera proposé lors du Conseil du mois d'octobre.

➤ Qu'une réunion relative au projet de contournement sud-est de Rennes aura lieu le 8 septembre entre les maires des communes concernées afin d'échanger sur l'abandon probable par l'État de ce projet si l'on se réfère au Schéma National des Infrastructures de Transport produit par la Direction Générale des Infrastructures, des Transports et de la Mer et soumis à concertation. Si l'information n'a pas été officialisée par courrier, Monsieur le Maire salue cette bonne nouvelle.

➤ Avec tous ses regrets du décès de Mme Verger, épouse de M. Verger qui fut maire de la commune.

➤ De l'incendie au mois de juillet dernier d'un appartement au Logis des Cordeliers. L'appartement a été sinistré et dès lors le relogement de l'occupante s'est avéré complexe. Au regard de cet évènement, Monsieur le Maire indique avoir demandé des travaux de remise en état de 2 logements à l'ancien presbytère afin de pouvoir offrir des solutions de relogement d'urgence dès la fin octobre 2010.

➤ L'adjoint à la vie sportive et culturelle fait état des très nombreuses dégradations survenues durant l'été sur les bâtiments communaux. Le coût global de remise en état est d'environ 15 000 € dont 8 000 € à la charge de la commune. Cet état de fait nécessite que l'on se penche sur des

actions de prévention en complément de l'action menée par la gendarmerie dont les statistiques globales sur la délinquance sont rassurantes.

➤ Que le forum des associations a été une nouvelle fois un franc succès. Le week-end des 4 et 5 septembre a été particulièrement riche en événements puisqu'en parallèle du forum, le loto, la randonnée pédestre, la randonnée VTT, les représentations du théâtre des « Pas Sages » et la remise des prix des maisons fleuries ont eu lieu et ont réunis de nombreux participants. Monsieur le Maire salue l'illustration du dynamisme des associations de la commune.

Un conseiller regrette qu'autant d'évènements aient lieu sur un même week-end et ne fassent pas l'objet d'une concertation plus importante entre les associations afin d'étaler un peu ces manifestations dans le temps.

➤ L'adjoint en charge de l'urbanisme fait état du très probable report des diagnostics archéologiques prévus en septembre sur la ZAC de la Lande (secteur Chalau) en raison d'une absence totale de crédits de l'INRAP pour intervenir cette année. Toutes les opérations sont ainsi touchées en Bretagne.

Par ailleurs, le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) de cette opération est en cours d'élaboration et fera l'objet d'une présentation et d'une discussion en commission d'urbanisme en présence de l'urbaniste, M. Delhay.

➤ De la tenue du prochain Conseil Municipal le lundi 4 octobre à 20h30.

ORDRE DU JOUR

I / CONSEIL MUNICIPAL

1° Approbation du compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 28 juin 2010

II / URBANISME

1° Déclaration de projet - ZAC de la Lande

2° Désaffectation et déclassement d'une partie du domaine public du parking et de l'espace vert Place Menault

III / FINANCES

1° Tarifs - sortie famille du 3/10

IV/ RESSOURCES HUMAINES

1° Gratification stagiaire école

I / CONSEIL MUNICIPAL

1° APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2010

Un conseiller demande que son observation relative à l'augmentation de la masse salariale soit ajoutée au compte-rendu.

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 28 juin 2010 est approuvé à l'unanimité.

II / URBANISME

1° DECLARATION DE PROJET PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE - ZAC DE LA LANDE

Par délibération du 30 novembre 2009, le Conseil Municipal de Nouvoitou a sollicité auprès de Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine l'ouverture d'une enquête publique préalable à la D.U.P. et concomitamment d'une enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité. Par ailleurs, il lui a demandé de bien vouloir déclarer d'utilité publique le projet de ZAC de la Lande en vue de permettre à la commune de Nouvoitou ou à son aménageur de procéder, le cas échéant par expropriation, aux acquisitions nécessaires à la réalisation de ce projet.

Par arrêtés préfectoraux des 12 mai et 18 juin 2010, Monsieur le Préfet a désigné le commissaire-enquêteur et défini les modalités d'organisation de l'enquête publique préalable à la D.U.P. et l'enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité.

L'enquête publique conjointe a eu lieu du jeudi 10 juin 2010 au vendredi 9 juillet 2010.

Monsieur le Commissaire enquêteur a transmis ses conclusions le 3 août 2010.

Celui-ci a émis un avis favorable à la déclaration d'utilité publique.

Il recommande toutefois une lecture attentive de l'Avis de l'Autorité Environnementale sur les points suivants :

- Inventaire des zones humides réalisé en été
- Concordance du projet avec le nouveau SDAGE
- Gestion des eaux pluviales complétée ultérieurement par des dispositions directement liées aux constructions : citernes de récupération par exemple.

Au terme de l'enquête parcellaire, il émet un avis favorable aux expropriations envisagées pour permettre l'aménagement de la ZAC de la Lande.

Monsieur le Préfet a demandé à la Ville de Nouvoitou, par courrier en date du 17 mai 2010 de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet conformément à l'article L.11-1-1 du Code de l'expropriation et dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'environnement.

En application de l'article L.11-1-1 du Code de l'expropriation, lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrage constitue une des opérations mentionnées à l'article L 123-1 du code de l'environnement et que sa réalisation rend nécessaire l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, la déclaration de projet prévue à l'article L.126-1 du code de l'environnement intervient, au vu des résultats de l'enquête prévue à l'article L.11-1 du Code de l'expropriation, après délibération de l'organe délibérant de la collectivité territoriale intéressée sur l'intérêt général du projet.

En application de l'article L.126-1 du Code de l'environnement, la déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

Le projet de la ZAC de la Lande présente le caractère d'un projet d'intérêt général pour les motifs suivants :

➤ La réalisation de la Z.A.C. de la Lande s'inscrit dans une optique de développement de l'habitat sur la commune. Cette opération permet également le renforcement du bourg en organisant une urbanisation cohérente et structurée en complément du centre ancien.

➤ Le projet prévoit essentiellement l'implantation de logements sur la zone, avec les aménagements connexes (stationnements, voies, espaces verts...) et une zone d'accueil pour des activités économiques, en complément de celle existante.

➤ Le projet prend en compte dans son élaboration les principes et enjeux énoncés dans la Charte de Développement Durable élaborée dans le cadre de la démarche Agenda 21 engagée par la commune. Il s'intègre dans le site :

- En conservant la quasi-totalité de la trame bocagère existante,
- En intégrant dans sa réflexion le confortement des espaces naturels existants et en particulier en reliant les deux ruisseaux situés aux extrémités sud-est et sud-ouest de la ZAC,
- En privilégiant les « liaisons douces » (voies piétonnes et cyclables) pour les déplacements de proximité (liaison avec le bâti existant et le centre bourg, où sont situés les commerces),
- En intégrant au projet la trame hydraulique, discrète tout en étant visible et en participant au paysage du quartier.

➤ Le projet privilégie le bâti regroupé (petits collectifs, semi-collectifs), en incorporant un à deux ensembles par « chambre bocagère ». Un certain nombre de logements seront également de type « individuel groupé » c'est-à-dire des habitations individuelles contiguës.

Cette organisation de l'habitat répond ainsi à plusieurs objectifs de la Charte de Développement Durable :

- Diversifier les formes et les types d'habitat,
- Économiser le foncier,
- Produire des formes urbaines et un habitat à faible consommation énergétique.

Les déplacements sur la ZAC, tels qu'imaginés dans le projet, seront organisés à travers un réseau viaire hiérarchisé assurant un partage équilibré de l'espace entre les véhicules, les modes de déplacements doux (piétons et vélos).

La commune de Nouvoitou fait partie de la communauté d'agglomération Rennes Métropole. Elle est donc prise en compte dans le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) approuvé par le comité syndical le 18 décembre 2007. L'emprise de la ZAC est incluse dans le périmètre d'extension urbaine.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nouvoitou, approuvé par DCM du 13 décembre 2007, mis à jour le 20 mai 2008, modifié le 28 septembre 2009 et le 1^{er} mars 2010 sur le périmètre retenu, les terrains sont classés au PLU actuel en 1NA.

La zone 1NA « est une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, où sont prévues à court terme l'extension de l'agglomération sous forme d'ensemble immobiliers nouveaux ainsi que la réalisation des équipements publics et privés correspondants ».

Le projet est donc conforme avec les documents d'urbanisme s'appliquant à la zone.

En outre, le projet de programme de construction est conforme aux dispositions du Programme Local de l'Habitat, approuvé le 15 juin 2006 à savoir :

- La production d'un minimum de 50% de logements collectifs ou semi-collectifs,
- Pas plus de 20% de lots libres supérieurs à 350 m² (pour mémoire les lots ne dépasseront pas 500m²)
- La production de 50% de logements aidés dont 25% de logements sociaux.

Grâce à l'urbanisation du nouveau quartier de la Lande, la commune de Nouvoitou va pouvoir répondre à la demande en logements sur les 10 ans à venir. Le scénario proposé en matière d'habitat correspond à une production au rythme d'environ 55 logements par an, avec une diversité des types d'habitat pour conforter une mixité urbaine et sociale. Ce rythme de construction plus soutenu qu'aujourd'hui nécessitera à terme un renforcement des capacités d'accueil du groupe scolaire.

Le projet répond, par conséquent, à l'ensemble des objectifs fixés par le conseil municipal à savoir :

- Inscrire l'aménagement de ce quartier dans une démarche de développement durable ;
- Créer un nouveau quartier connecté à l'existant, offrant un habitat diversifié en réponse aux préconisations du Plan Local de l'Habitat ;
- Articuler ce nouveau quartier avec le centre-bourg et préserver la qualité paysagère du site ;
- Développer des espaces de vies agréables : cheminements piétonniers, pistes cyclables, jardins et espaces verts, voies de desserte résidentielle, ...

Sur la base de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal de déclarer d'intérêt général le projet de la ZAC de la Lande.

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants et L.126-1,

Vu le Code de l'expropriation, notamment son article L.11.1-1,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération en date du 30 novembre 2009 demandant à Monsieur le Préfet de bien vouloir déclarer d'utilité publique le projet de la ZAC de la Lande,

Vu les arrêtés préfectoraux des 12 mai et 18 juin 2010 organisant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet,

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Vu le rapport présenté par Monsieur le Maire de la commune,

Un conseiller demande que la taille maximum des lots (soit 500 m²) soit ajoutée au projet de délibération afin de limiter de manière claire la contenance des lots.

Un conseiller demande des explications sur le mode de gestion des eaux pluviales et le mode de contrôle de celles-ci notamment pour limiter le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées. En effet, il constate que l'utilisation pour un usage privatif des eaux pluviales collectées (ex. : citernes de récupération) peut conduire à augmenter de manière considérable le volume des eaux usées à traiter sans que le coût de traitement soit imputé au particulier. Il explique qu'il serait inacceptable de faire supporter par les contribuables le coût de traitement des eaux pluviales rejetées dans le réseau eaux usées par un particulier.

Monsieur le Maire relève que c'est un bon sujet de débat qui ne peut cependant être étudié dans le cadre de la déclaration d'utilité publique mais qu'il conviendra d'aborder au sein des instances syndicales. Il partage cependant le point de vue évoqué.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

➤ De déclarer le projet de la ZAC de la Lande d'intérêt général au regard des motifs suivants :

- Il s'inscrit dans une démarche de développement durable et tient compte des principes et enjeux énoncés dans la Charte élaborée dans le cadre de la démarche Agenda 21.

- Il prévoit de créer un nouveau quartier connecté à l'existant, offrant un habitat diversifié aussi bien dans ses formes que dans sa typologie en réponse aux préconisations du Programme Local de l'Habitat.
 - Il s'articule avec le centre bourg et assure une bonne connexion avec ce dernier tout en préservant la qualité paysagère du site.
 - Il permet le développement d'espaces de vie agréables : cheminements piétonniers, pistes cyclables, jardins et espaces verts, voies de desserte résidentielle,...
 - Il respecte les orientations fixées par les documents d'urbanisme (SCOT et PLU).
- De demander à Monsieur le Préfet de déclarer l'opération de la ZAC de la Lande d'utilité Publique au bénéfice de la commune de Nouvoitou ou de son aménageur.
- De charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Vote : Unanimité.

2° DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC DU PARKING ET DE L'ESPACE VERT PLACE MENAULT

La Commune de Nouvoitou souhaite augmenter son parc de logement locatif social. La société Archipel Habitat de Rennes envisage, outre la réhabilitation de la maison située 4 rue de Châteaugiron en logement locatif social, de construire sur l'actuel parking Menault un immeuble de 9 logements locatifs sociaux pour jeunes actifs avec un espace jeunes en rez-de-chaussée lequel sera mis à la disposition de la commune de Nouvoitou.

Pour ce faire, la commune envisage de rétrocéder le foncier à la société Archipel Habitat, c'est-à-dire une partie du parking Menault, la maison 4 rue de Châteaugiron et l'espace vert supportant l'actuel espace Jeunes pour réaliser les places de stationnement nécessaires au projet.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L 1311-1 et suivants, article L 2141-1 et suivants ;

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L 141.3 alinéa 2 ;

Vu le projet d'Archipel Habitat pour la construction d'un immeuble de logements locatifs sociaux avec espace-jeunes ;

Considérant que le parking Menault et l'espace vert situé en face sont des dépendances domaniales appartenant à la commune, affectées à l'usage direct du public ;

Considérant que la cession d'une partie de la dépendance domaniale précitée ne peut intervenir qu'après déclassement du domaine public, qui ne peut être prononcé qu'après désaffectation de ladite dépendance de l'usage du public et de tout service public ;

Considérant que la désaffectation et le déclassement de ces dépendances domaniales en vue de réaliser l'opération susvisée ne portent pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation automobile ou piétonne ;

Une conseillère s'interroge sur le devenir à court terme du local Jeunes au regard de la désaffectation proposée.

Monsieur le Maire précise que le phasage des travaux permettra un maintien de ce bâtiment préfabriqué et non ancré au sol jusqu'au terme des travaux liés au bâtiment. Le parking est réalisé à l'issue de la construction.

Un conseiller fait remarquer que le plan évoqué dans le projet de délibération n'est pas joint.

Monsieur le Maire constate cet oubli et précise que ce plan sera ajouté au compte-rendu.

Un conseiller s'inquiète de la pertinence de stationnements banalisés à cet endroit éloigné des commerces.

Monsieur le Maire souligne que la norme de création de stationnements pour les logements locatifs sociaux est établie à 1 stationnement par logement (norme imposée par la loi). Dès lors, il est pertinent de créer des stationnements complémentaires lorsque l'espace disponible le permet. De même le développement à venir du centre bourg induira la création de stationnements, qu'il est opportun d'anticiper.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : La partie de dépendance domaniale telle que désignée au plan graphique joint à la présente délibération, sera désaffectée de l'usage du public dans les conditions prévues à l'article 2 en vue de son déclassement.

Article 2 : La désaffectation prévue à l'article 1 ci-dessus ne prendra effet qu'à compter de la désaffectation matérielle effective qui sera réalisée à l'initiative du maire dans le délai de 2 mois à compter de l'acquisition du caractère exécutoire de la présente délibération.

Article 3 : Le déclassement du domaine public de la partie du parking Menault et de l'espace vert selon découpage réalisé par un géomètre-expert.

Article 4 : Le maire est invité à prendre :

- les mesures matérielles de désaffectation et de constat de son effectivité,
- les dispositions nécessaires à la division parcellaire qui sera réalisée pour distinguer le domaine public du domaine privé à l'issue du déclassement, notamment en missionnant un géomètre-expert.

Vote : 2 oppositions et 19 voix pour.

III / FINANCES

1° TARIF - SORTIE FAMILLE DU 3/10

La Municipalité organise pour les habitants de la commune une sortie familiale le dimanche 3 octobre 2010 au zoo de Pont-Scorff.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

De fixer les tarifs de la sortie famille au zoo de Pont-Scorff le dimanche 3 octobre à 15 € pour un adulte et à 10 € pour un enfant de 3 à 11 ans.

Vote : Unanimité.

IV/ RESSOURCES HUMAINES

1° GRATIFICATION STAGIAIRE - COMMUNICATION

Monsieur le Maire rappelle que lors du week-end des 22 et 23 mai derniers, la commune a organisé une manifestation culturelle « Neveztell en peinture » au cours de laquelle différentes animations (concours de peinture, randonnées, veillée contée et fest-noz), ont été programmées et dont le bilan s'est révélé très satisfaisant.

Monsieur le Maire remercie vivement la stagiaire conventionnée avec la commune et l'animatrice de la vie associative qui l'a soutenue dans les démarches administratives et logistiques.

Une adjointe demande comment a été déterminé le montant de cette gratification ?

Monsieur le Maire indique que ce montant n'est pas calé sur le SMIC mais lui semble correspondre à une juste indemnité au regard du travail effectué.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

D'attribuer une gratification à la stagiaire de 300 € brut pour sa contribution à ce projet culturel.

Vote : Unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.