

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **deux mil douze, le cinq juillet**, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué le 29 juin 2012, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de GRAND-CHAMP, sous la présidence de M. PELLETAN, Maire.

Etaient présents : M. PELLETAN, Maire ; Mme LE GAL ; M. LE BODIC, Mme DECLAIS, M. CHAPUT, Mme BREBION, M. LE MAGUERESSE, Melle LE FALHER, M. FUDUCHE, Adjoints ; Mme REBOURG, MM. EVENO, LE NOCHER, Mme CONFUCIUS, M. JOSSEC, Mmes PELTIER, DUBOSCOQ, M. SALDANA, Mme LE LABOURIER, Melle LE GALLUDEC, Mmes FOSSE, MEUNIER, MM. LE PALUD, CERVA-PEDRIN, Mmes ROUSSEL-PERION, LE MEUR, M. BLEUNVEN, Mme BOURBON, Conseillers Municipaux.

Absent excusé : M. ROSNARHO (pouvoir à M. CERVA-PEDRIN), Conseiller Municipal.

Absente : Mme Maryse LE GARREC, Conseillère Municipale.

Secrétaire de séance : Mme Claudine PELTIER, Conseillère Municipale.

Nombre de Conseillers en exercice : 29 - **Présents** : 27 - **Votants** : 28.

Après appel, le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

Le procès-verbal de la séance du 10 mai 2012 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur PELLETAN, Maire, donne la parole à Monsieur Remi HUIBAN, 1^{er} vice-président de la Communauté de Communes du Loc'h, venu accompagné d'Aurélia GOARAN, chargée de mission, pour présenter les grandes lignes de la redevance incitative qui sera mise en œuvre, à titre expérimental, dès le 1^{er} janvier 2013, sur le territoire de la CCL, et de façon effective en 2014.

Un power point expliquant ce qu'est la redevance incitative et comment elle sera appliquée, est projeté au conseil.

Différentes questions sont posées pendant ou à l'issue de l'exposé sur les modalités pratiques de mise en œuvre du service.

Monsieur Rémi HUIBAN apporte des réponses à ces demandes.

Objet : Plan Local d'Urbanisme - Approbation de la modification n° 1 du P.L.U.

Monsieur Robert LE BODIC, adjoint délégué aux travaux et à l'urbanisme, rappelle que par une délibération en date du 12 mai 2011, le Conseil Municipal a engagé une procédure de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Les textes permettant de regrouper les deux procédures, il a donc été choisi de n'en faire qu'une seule, par souci de simplification.

Après consultation de plusieurs bureaux d'Etude, c'est le Cabinet E.O.L qui a été choisi, par la Commission « Travaux – Gestion du Patrimoine et de l'Urbanisme », lors de sa réunion du 4 octobre 2011.

Monsieur Jacques GAUTIER, Directeur Adjoint des Impôts en retraite, demeurant à VANNES (56000), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par une décision du Tribunal Administratif de RENNES, en date du 6 juin 2011.

Conformément à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, le dossier de la modification du P.L.U a été notifié aux personnes publiques associées le 13 avril 2012.

Après accomplissement des formalités de publication et d'affichage, l'enquête publique s'est déroulée en mairie du 21 mai au 25 juin 2012.

La présente délibération en vue de l'approbation de la modification du PLU se décompose en trois parties :

I – Eléments présents à l'enquête et Avis des Personnes Publiques Associées

A) Présentation synthétique des modifications

Il est possible, tout en respectant l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), de faire évoluer ponctuellement certains éléments du P.L.U. Compte tenu de certaines erreurs, de la nécessité d'éclaircir certaines dispositions et d'intégrer de nouvelles données, il s'agit plus précisément de procéder à :

- l'intégration des zones humides

L'inventaire des zones humides a été validé en 2011, la modification du PLU permet leur intégration dans le règlement écrit et graphique (zones Azh et Nzh).

- la modification du plan des servitudes

Ce point comprend notamment la prise en compte d'un décret du 7 janvier 2011 abrogeant les servitudes applicables au voisinage de la station radioélectrique de la gendarmerie de Grand-Champ, contre les perturbations électromagnétiques, ainsi que l'intégration de la modification des périmètres de protection des monuments historiques.

- le passage d'une zone 2AU en 1AU

Le Lotissement communal « Van Gogh », qui est actuellement en cours de réalisation, se prolonge par une parcelle classée en zone 2AU, terrain d'assiette du projet d'E.H.P.A.D. Pour permettre la réalisation de ce projet, la zone doit être classée en 1AU.

- quelques modifications du règlement graphique

- Intégration du projet de contournement Est du bourg,
- Mise à jour des emplacements réservés, certains sont à supprimer car la commune en a déjà fait l'acquisition et d'autres sont à modifier (libellé ou tracé),
- Mise à jour des marges de recul par rapport aux voies, précision des distances sur le plan lui-même, ainsi que de l'emplacement à partir duquel elles s'appliquent (limite ou axe de la voie),
- Etoilage de certains bâtiments situés en zone agricole et ne faisant pas l'objet d'un zonage Nr permettant leur changement d'affectation ou de destination et leur rénovation,
- Correction d'un zonage suite à un contentieux. En effet, un jugement du Tribunal Administratif a annulé le zonage A de la parcelle cadastrée YW n° 49, qui s'est alors vue appliquer le zonage UBa2 du POS. Lors de la présente enquête, à la suite d'une erreur matérielle le reste de la parcelle (c'est-à-dire la partie hors Nh) a été zonée Aa sur la notice, de même que sur le plan, et non Np. Conformément au jugement du Tribunal Administratif en date du 12 novembre 2009, la parcelle est restée dans sa plus grande partie à l'état naturel, il convient donc de réintégrer cette parcelle dans le PLU et d'étendre la zone Nh en englobant la partie bâtie ; le reste du terrain au nord-ouest sera donc bien classé en Np.
- Révision du tracé d'une zone Nh à Guersach (empiètement sur la zone agricole).

- quelques modifications du règlement écrit

- Autorisation d'implantation des entreprises de travaux agricoles en zone A,
- Rénovation d'anciens bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural et patrimonial,
- Implantation des bâtiments en zone Ui,
- Aménagement des impasses,
- Superficie minimale des terrains nécessitant une filière d'assainissement individuelle,
- Modification des hauteurs maximales pour les bâtiments publics, équipements collectifs,..., en zone U, N et 1AUt,
- Suppression de la hauteur à l'acrotère en Nh,

- Modification des règles concernant les dépendances (nombre, hauteur, pente et matériaux pour les toitures, implantation...),
- Emprise au sol maximale autorisée des bâtiments publics,
- Pente minimale pour les toitures et matériaux autorisés,
- Précisions sur les clôtures.

B) Avis des personnes publiques associées

Conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, le dossier de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- le Préfet du Morbihan,
 - Le service planification de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
 - le Président du Conseil Général,
 - le Président du Conseil Régional,
 - le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - le Président de la Chambre des Métiers,
 - le Président de la Chambre d'Agriculture,
 - le Président de l'Association Départementale des Offices HLM,
 - le Président de la Communauté de Communes du Loc'h.
- Le Préfet du Morbihan nous a fait part de ses remarques sur le dossier par un courrier en date du 27 avril 2012. Elles concernent principalement des problèmes de forme, qui sont les suivants :
 - mentionner sur les documents graphiques les noms des villages et hameaux,
 - numéroter les pages de la notice de présentation,
 - mentionner la liste des emplacements réservés sur les pages de garde des documents graphiques,
 - Modifier la référence en légende pour les EBC (article L 130.1)
 - La notice doit être complétée pour les points abordés, par le nom des lieux-dits concernés,
 - indiquer la date du jugement dans le point abordant le contentieux sur le PLU,
 - opportunité dans le cadre de cette procédure d'intégrer au PLU, la notion de surface de plancher.
 - Par un courrier en date du 9 mai 2012, le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie nous informe qu'il n'a aucune remarque particulière à formuler sur le projet.
 - Par un courrier en date du 12 mai 2012, le Président de la Communauté de Communes du Loc'h nous informe que le projet n'appelle aucune observation particulière.
 - Les autres P.P.A n'ont fait parvenir à ce jour aucune observation.

II - Observations du public

- Le Moustoir des Fleurs : le propriétaire conteste le classement en zone humide (Azh) d'une partie de la parcelle ZY n° 56, actuellement située en Nh. Un courrier accompagné d'une étude de sol a été remis à Monsieur le Commissaire Enquêteur.
- Guenfrot : le propriétaire conteste le classement en zone humide (Nzh), de la parcelle YW n° 41.
- Piriac : le propriétaire souhaite que le classement d'une partie de son terrain en Nzh ne l'empêche pas de procéder à la remise en eau de l'ex-étang du moulin.
- Plusieurs remarques d'une personne sur les modifications envisagées concernant l'aspect architectural des constructions, particulièrement sur les pentes et les matériaux de toiture autorisés en agglomération.
- Guenfrot : le propriétaire de la parcelle cadastrée YW n° 49 (objet d'un précédent contentieux sur le PLU), conteste le classement partiel du terrain en zone Nh et le reste en Aa. Il demande que la totalité de la parcelle soit classée en Nh.

III – Conclusions du Commissaire enquêteur et ajustements apportés au dossier de modification

A) Conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur.

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 28 juin 2012. Le commissaire enquêteur a examiné l'ensemble du dossier de la modification du PLU au regard des résultats de l'enquête publique.

Il souhaite que les observations exposées ci-dessus soient prises en compte dans le document approuvé :

- une meilleure lisibilité du règlement graphique par la mention des lieux-dits,
- la mise en conformité entre la notice de présentation et le projet de règlement écrit à propos de l'article Nh 9,
- les demandes de M. BOQUET et M. CAINJO relatives au classement de leurs parcelles en zone humide,
- les précisions à insérer dans l'article UA11 du règlement écrit à la demande de M. PATRY.

B) Corrections apportées au dossier de modification suite au déroulement de l'enquête publique

Correction du règlement écrit

- Suite aux observations d'un administré sur l'aspect architectural des constructions, il est proposé de modifier l'article 11, des zones Ua, Ub, 1AUt comme suit :

« Excepté pour les vérandas dont le toit peut être en verre (ou en matériau translucide), le matériau utilisé pour les toitures à pentes devra être l'ardoise (naturelle ou synthétique) ou du zinc (prépatiné ou non) de couleur naturelle ou anthracite. L'emploi d'un autre matériau métallique est autorisé sous réserve que son profil soit semblable à celui des couvertures traditionnelles en zinc et que sa teinte soit similaire à celle de l'ardoise. Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration à la toiture.

- Une mention concernant les panneaux solaires ou photovoltaïques et leur intégration à la toiture, serait également à rajouter, pour l'article 11 des zones A, Nh et Nr.

- La rédaction de l'article Nh 9 doit être complétée par la phrase suivante : « Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions à usage d'équipement collectif et d'intérêt général », comme cela a été précisé dans la zone Nr.

Correction du règlement graphique

- Suite aux observations de propriétaires sur le classement en zone humide de deux parcelles, le bureau d'études ALTHIS, chargé de la réalisation de l'inventaire des zones humides en 2010, accompagné d'un représentant de la commune, a procédé à différents sondages du sol. Cette contreexpertise a démontré que ces deux parcelles ne présentaient pas les caractéristiques des zones humides. Dès lors, leur présence dans l'inventaire était donc une erreur matérielle susceptible d'être régularisée dans le cadre de la procédure de modification du PLU. Par ailleurs, le comité syndical du Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal (SMLS), qui avait réalisé l'inventaire des zones humides, s'est réuni le 2 juillet 2012, pour accepter la modification du tracé de ces zones concernant les parcelles cadastrées ZY n° 56 et YW n° 41. Ces deux parcelles sont donc retirées de l'inventaire et conservent leur zonage initial.

- Suite aux remarques du propriétaire de la parcelle cadastrée YW n° 49, le choix du zonage de cette propriété doit faire l'objet d'une étude plus approfondie, au regard du classement des parcelles voisines et de la position du juge administratif. Ce point est donc retiré du dossier de modification.

Le dossier complet est tenu à la disposition des membres du Conseil Municipal qui souhaitent le consulter, et du public, en mairie.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13 et L 123-19,

Vu la délibération du conseil Municipal en date du 12 janvier 2006 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu la délibération en date du 12 mai 2011, décidant la modification du plan local d'urbanisme,

Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de RENNES en date du 6 juin 2011 désignant Monsieur Jacques GAUTIER en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 16 avril 2012 soumettant la modification du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, annexés au dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal en date du 2 juillet 2012 modifiant le tracé de l'inventaire des zones humides,

Après avoir examiné les observations du public formulées durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 mai au 25 juin 2012.

Considérant le rapport, les conclusions du commissaire enquêteur et l'avis favorable émis sur le dossier.

Considérant que les résultats de l'enquête publique conduisent à rectifier le projet de modification et justifient quelques ajustements, mais n'entraînent pas la remise en cause majeure du projet soumis à enquête publique, le projet de modification tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

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

Article 1 : Décide de retirer le point concernant le reclassement de la parcelle YW n° 49 à Guenfrou (La parcelle est maintenue en zone UBa2 – zonage POS repris suite à décision du Tribunal Administratif. Ce point fera l'objet d'une nouvelle étude dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLU).

Article 2 : Prend acte de la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal du 2 juillet 2012 modifiant le tracé de l'inventaire des zones humides qui avait été approuvé par délibération du conseil municipal du 24 février 2011, et approuve ce nouveau tracé.

Article 3 : Décide d'approuver le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme en y apportant les ajustements suivants :

- Correction du règlement écrit en ce qui concerne l'aspect architectural (matériaux des toitures), ainsi que de la rédaction de l'article Nh9, tel qu'énoncé au point III – B ci-dessus.

- Correction du tracé des zones humides et du zonage Nzh appliqué aux parcelles ZY n° 56 et YW n° 41.

Article 4 : Dit que le PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public en mairie, à la Préfecture du Morbihan, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, aux jours et heures habituels d'ouverture. La présente délibération sera affichée en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Morbihan. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.

Article 5 : Dit que la présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant la réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du dossier de modification du P.L.U et suspendant son caractère exécutoire, ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications, ainsi qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Article 6 : Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Monsieur Serge CERVA-PEDRIN demande la raison pour laquelle la commission Urbanisme n'a pas été à nouveau réunie, en fin de procédure, avant le conseil municipal.

Monsieur LE BODIC répond que, outre le fait que les délais très serrés dont nous disposons ne permettait pas une nouvelle réunion de la commission juste avant le conseil, les remarques émises lors de l'enquête publique sont très peu nombreuses et celles prises en compte ne modifient pas le fond du dossier validé tout au long de la procédure par la commission.

Au cours de l'exposé, Madame LE MEUR, conseillère municipale demande des précisions sur les remarques faites par un administré, au cours de l'enquête. Ces remarques portaient sur les mentions à insérer dans le règlement écrit concernant l'aspect architectural des constructions, particulièrement sur les pentes et les matériaux de toiture autorisés en agglomération.

Monsieur LE BODIC lui lit la remarque inscrite dans le registre d'enquête.

Objet : Instauration d'une participation pour assainissement collectif (P.A.C).

Monsieur LE BODIC, adjoint délégué aux travaux et à l'urbanisme, informe les membres du conseil que la Participation pour Raccordement à l'Égout (P.R.E) instituée par l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique pour financer le service d'assainissement collectif et perçue auprès des propriétaires d'immeubles achevés postérieurement à la mise en service du réseau public de collecte auquel ils sont raccordables, ne sera plus applicable pour les dossiers de permis de construire déposés à compter du 1^{er} juillet 2012.

Ce dispositif est remplacé par une **Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (P.A.C)** instaurée par l'article 30 de la loi de finance rectificative pour 2012 (n° 2012-254) et applicable aux propriétaires des immeubles soumis à obligation de raccordement.

Aujourd'hui, la P.R.E pour un immeuble édifié postérieurement à la mise en place du réseau (taxe due par logement) s'élève à 1 482,57 €, et pour l'immeuble édifié antérieurement, elle s'élève à 201,86 € (*ce dernier montant reste incitatif, sachant que le raccordement au réseau public nécessite des travaux de raccordement et de neutralisation des installations individuelles*). Les montants sont révisés annuellement.

La nouvelle législation impose que le montant de la P.A.C. soit inférieur à 80 % de la valeur d'un assainissement non collectif diminué, le cas échéant, du montant de la participation aux travaux due par le propriétaire. (Le coût de réalisation d'une filière individuelle varie de 4 000 à 5 000 € pour un épandage et de 7 000 à 8 000 € pour un filtre à sable). D'autre part, ce montant n'est pas soumis à la TVA car il ne correspond pas à la contrepartie d'une prestation effective.

La PAC ne pourra se cumuler avec une Taxe d'Aménagement à un taux majoré pour le financement de l'assainissement.

L'affectation budgétaire de ces sommes dans le cadre de la M 49 se fait au compte 704.

Monsieur LE BODIC propose donc d'instaurer cette nouvelle participation en application de l'article L.1331-7 du code la Santé Publique (nouvelle rédaction).

Après en avoir délibéré, conformément à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique qui lui en donne la possibilité, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Article 1 : DECIDE d'instaurer, à la charge des propriétaires de constructions nouvelles soumises à l'obligation de raccordement, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (P.A.C.).

Pour ces constructions, le montant de la P.A.C. est fixé à 1 482,57 € par logement.

Article 2 : DECIDE d'instaurer une participation pour le financement de l'assainissement collectif (P.A.C.) à la charge des propriétaires de constructions existantes soumises à l'obligation de raccordement lors de la mise en place d'un réseau.

Dans ce cas, le montant de la P.A.C. est fixé à 201,86 € par logement.

Article 3 : DECIDE que ces montants seront révisés annuellement, à l'occasion de la revalorisation de l'ensemble des tarifs municipaux. Le recouvrement aura lieu par émission d'un titre de recette à l'égard du propriétaire.

Objet : Majoration des droits à construire - Modalités de consultation du public.

Monsieur LE BODIC, adjoint délégué aux travaux et à l'urbanisme, rappelle qu'une loi du **20 mars 2012**, publiée au Journal Officiel du 21 mars 2012, permet de majorer les droits à construire **de 30 % pendant 3 ans**, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre 2015. Elle ne s'applique pas si la commune avait déjà délibéré pour appliquer l'article L. 123-1-11 du Code de l'urbanisme, qui prévoyait la possibilité pour les collectivités de majorer les droits à construire de 20 %. Cette nouvelle mesure poursuit un objectif double, à la fois relancer l'offre de logement en facilitant l'agrandissement de ceux existant, mais aussi favoriser la densification des constructions en réduisant la consommation de l'espace foncier. La loi prévoit que cette majoration est automatique, c'est-à-dire qu'elle s'appliquera de plein droit à l'expiration d'un délai de neuf mois à compter de la date de publication de la loi, c'est-à-dire le 21 décembre 2012.

Toutefois, afin de laisser une liberté de choix aux communes, la loi prévoit, dans un délai de 6 mois à compter de sa publication, une consultation du public, suivant la procédure suivante :

- Mise à disposition du public d'une note d'information présentant les conséquences de l'application de cette majoration au territoire de la commune et recueil de ses observations, pendant un délai d'un mois.
- A l'issue de la consultation, présentation de la synthèse de ces observations en conseil municipal, qui choisit alors d'appliquer, ou non, cette majoration, sur tout ou partie du territoire de la commune.
- La synthèse des observations du public est tenue à disposition de la population.
- Un avis précise le lieu de la mise à disposition et est affiché pendant un mois en mairie.
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- L'avis est également publié au recueil des actes administratifs de la Commune.

Il appartient à la commune de fixer les modalités de mise à disposition de la note d'information, c'est-à-dire le lieu et la manière selon laquelle le public peut en prendre connaissance. Cette mise à disposition peut prendre différentes formes (mise en ligne du dossier, insertion dans la presse, affichage, réunion publique,...). Elle doit également décider des modalités selon lesquelles les observations du public sont recueillies et conservées. La mise à disposition du public de la note d'information doit débuter au plus tard le 20 septembre 2012.

Il est précisé qu'une proposition de loi tendant à abroger la majoration des droits à construire de 30 % prévue dans la loi du 20 mars 2012 a été déposée le 29 mai 2012. En cas d'abrogation de ce texte, le dispositif serait purement et simplement annulé, dès lors, la procédure de concertation n'aurait plus lieu d'être.

Afin d'assurer une consultation la plus large possible et d'apporter une information claire sur le dispositif et ses conséquences, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Article 1 : d'organiser une consultation du public, pendant un mois, du 1^{er} septembre au 30 septembre 2012 inclus, en mairie, aux horaires habituels d'ouverture ;

Article 2 : de soumettre à la consultation du public une note détaillée présentant le contexte législatif et les conséquences de son application sur les règles de construction en vigueur sur la commune ;

Article 3 : d'informer le public des dates et lieu de la consultation, par voie de presse, d'affichage, de mise en ligne sur le site internet de la commune ;

Article 4 : de mettre à la disposition du public, un registre papier, relié et numéroté, permettant de recueillir l'ensemble des observations écrites, ainsi que les courriers des administrés.

Article 5 : de prendre note du fait qu'en cas de vote d'une loi abrogeant cette majoration des droits à construire avant l'organisation de la consultation du public, celle-ci ne serait pas organisée.

Objet : Lotissement communal « Van Gogh » - Ventes de lots.

M. LE BODIC, adjoint délégué aux travaux et à l'urbanisme, rappelle la délibération en date du 8 décembre 2011, par laquelle le Conseil Municipal a défini les conditions de vente des lots du lotissement communal « Van Gogh ». Il précise que les ventes de lots sont autorisées par arrêté en date du 24 avril 2012.

Il est rappelé que France Domaines a, par rapport en date du 17 novembre 2011, évalué la valeur vénale des terrains aux prix fixés par le Conseil Municipal.

M. LE BODIC porte à la connaissance de l'assemblée délibérante les demandes de réservation de lots suivantes :

NOM ACQUEREURS	ADRESSES	N° LOTS	PRIX €/m² TVA sur marges comprise
M. et Mme GOSSO	6, rue de la libération 56 400 AURAY	2	100
M. CARADEC et Mme BARAT	Lesnohan 56420 PLUMELEC	10	100
M. PAVAGEAU Mlle NICOLAS	11, rue des chardonnerets 56390 LOCMARIA-GRAND-CHAMP	11	100
Mlle SELLIER M. VETADIER	80, rue Général de Gaulle 56390 GRAND-CHAMP	12	100
M. et Mme FOUSS	44 ter, rue François Guyodo 56890 MEUCON	16	100
M. QUARTO Mlle SCHAAFF	13, rue Joseph Le Brix 56890 SAINT-AVE	18	100
M. GEORGES Cyril	2, rue Robert Badinter 56890 PLESCOP	20	100
Mlle HUET	1, rue du lavoir 56890 PLESCOP	23	100
M. GEORGES David	Monceau 35410 NOUVOITOU	32	100

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré sur ces demandes d'acquisition, décide à l'unanimité :

Article 1 : DE VENDRE les lots n°s 2,10,11,12,16,18,20,23 et 32 aux acquéreurs désignés ci-dessus, aux prix fixés par le Conseil Municipal, TVA sur la marge comprise ;

Article 2 : DE CONFIER à l'Etude MICHAUT et MICHAUT-LESURTEL, notaires associés à GRAND-CHAMP, l'établissement des actes ;

Article 3 : D'AUTORISER le Maire ou un Adjoint délégué à mener à bien ces ventes et à signer tout document ou actes y afférents.

Objet : Budget activités économiques DM n° 2012/1.

La Communauté de Communes du Loc'h (C.C.L.) verse mensuellement un loyer pour utilisation des locaux appartenant au budget activités économiques de Grand-Champ.

Ce loyer s'élève à 466,70 € HT, soit 558,17 € TTC.

Or, il s'avère que le titre de recette n° 26 émis pour le loyer de mai 2011 n'est pas parvenu à la C.C.L. mais à une entreprise privée, dénommée PB. BAT implantée au lieu-dit le Cosquer sur la Commune de Grand-Champ. Cette entreprise a réglé par erreur ce loyer de mai 2011, en lieu et place de la C.C.L.

L'exercice 2011 étant clôturé, il convient aujourd'hui d'émettre un mandat au compte d'imputation 673 afin d'annuler ce titre et de réémettre un nouveau titre, pour un montant identique.

Aucun crédit n'ayant été prévu au compte 673 sur le budget primitif 2012 du budget activités économiques, il apparaît nécessaire d'apporter des modifications au budget par le biais d'une décision modificative.

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'avis favorable de la commission finances réunie le 26 juin dernier,

CONSIDERANT la nécessité de modifier les inscriptions budgétaires 2012 du budget activités économiques telles que présentées ci-dessous par décision modificative,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : ADOPTE la décision modificative ci-dessous :

CHAPITRE	ARTICLE	FONCTION	R/O	INTITULE	MONTANTS
SECTION DE FONCTIONNEMENT					
Dépenses					
67	673	01	Réel	Titres annulés sur exercices antérieurs	560 €
Recettes					
75	752	01	Réel	Revenus des immeubles	560 €

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

Objet : Apurement du compte 454 : travaux effectués pour le compte de tiers.

Des travaux d'aménagement de caveaux au cimetière communal ont été réalisés au cours des années 2006 et 2007.

Or, ces dépenses ont été imputées en travaux pour compte de tiers, compte 454 qui nécessite un équilibre des dépenses et des recettes. Les services de la Trésorerie de Vannes-Ménimur souhaitent aujourd'hui apurer ce compte. Une partie de ces recettes va donc être annulée par le

biais du compte 673 et équilibrée en recettes par le biais du compte 70311, pour un montant de 13 676 €. Ces opérations sont prévues au budget primitif 2012.
Une autre partie de ces travaux va être transférée par opération d'ordre non budgétaire au compte 2116 (travaux cimetières). Les montants concernés sont les suivants : 25 693,55 € au compte 4541 et 4 400,08 € au compte 454102.

Le numéro d'inventaire attribué à ces opérations est le n° 2012/36.

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'avis favorable de la commission finances réunie le 26 juin dernier,

CONSIDERANT la nécessité pour les services de la Trésorerie de Vannes-Ménimur d'apurer les comptes 4541 et 454102,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : AUTORISE les services de la Trésorerie de Vannes-Ménimur à réaliser les opérations telles qu'indiquées ci-dessus.

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

Objet : Modification du tableau des emplois.

Le maire rappelle que le Conseil Municipal est amené à se prononcer régulièrement sur le développement des effectifs municipaux.

Deux agents communaux (un rédacteur et un adjoint technique de 1^{ère} classe) réunissent tous deux les conditions pour bénéficier d'un avancement de grade (AFE - GP) et les nouveaux grades sont en adéquation avec les différentes missions que les agents exercent.

Aussi, il est proposé de modifier le tableau des effectifs en conséquence.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : DECIDE de créer, à compter du 1^{er} septembre 2012, 1 emploi de rédacteur principal à temps complet (35/35^{ème}), suite à la nomination d'un agent bénéficiant d'un avancement de grade ; le poste actuellement occupé par l'agent concerné étant supprimé à la même date.

Article 2 : DECIDE de créer, à compter du 1^{er} septembre 2012, 1 emploi d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe, à temps complet (35/35^{ème}), le poste actuellement occupé par l'agent concerné étant supprimé à la même date.

Article 3 : APPROUVE en conséquence la modification du tableau des effectifs.

Article 4 : DONNE POUVOIR au Maire ou à son représentant pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.

En fin de conseil, diverses informations sont données à l'assemblée :

- L'une est relative au lancement de la consultation relative à la fourniture de denrées alimentaires pour le restaurant scolaire : 10 lots – primeurs, légumes préparés et réfrigérés, pommes de terres, produits frais, viande, volailles, produits surgelés, épicerie, conserves, boissons pour fêtes et cérémonies-, marché passé pour 1 an, renouvelable 2 fois, prix fermes la 1^{ère} année, révisables ensuite à l'appréciation du prestataire, sans pouvoir dépasser l'indice des prix à la consommation. La date limite de remise des plis était fixée au 2 juillet 2012, l'ouverture a eu lieu le 3 juillet et l'attribution se fera le 13 juillet 2012.

- La suivante concerne le détail du remboursement anticipé de prêts à DEXIA, à la Caisse d'Épargne et au CMB, autorisés par délibération du 23 février 2012

BANQUE	TAUX	DATE D'EXTINCTION DU PRÊT	MONTANT CAPITAL REMBOURSE	MONTANT INDEMNITE	GAIN FINANCIER SUR LA DUREE RESIDUELLE DU PRET
Dexia	4,90%	01/04/2024	76 696,41 €	10 972,05 €	15 628,31 €
Dexia	4,72%	01/04/2019	52 521,86 €	6 113,63 €	19 913,67 €
Caisse épargne	5,05%	20/06/2018	51 982,46 €	5 318,56 €	4 245,90 €
Crédit mutuel	4,91%	30/05/2028	100 000,00 €	10 438,69 €	36 248,99 €
281 200,73 €					76 036,87 €

Nota : le remboursement du prêt n°0421016016602 près du Crédit mutuel est un remboursement partiel de 100 000 €

- Une information portait sur une procédure de préemption :

Par délibération en date du 22 mai 2008, le Conseil Municipal a délégué au Maire, conformément à l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales, le pouvoir d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme.

La SCI ILSEM a déposé, le 2 février 2012, une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente d'un local professionnel, situé au 67, rue Général de Gaulle, cadastré AI n° 123, au prix de 172 500 €.

La Communauté de Communes du Loc'h (C.C.L.) développe, depuis quelques années, une politique de services de proximité en faveur de ses administrés et a déjà mis en place un certain nombre de services dans un local qu'elle loue à la Commune.

Dans cette même dynamique, la Communauté de Communes du Loc'h a souhaité, en fin d'année 2011, déposer un dossier dans le cadre d'un appel à projets pour la création d'une Maison de services au public, et son projet a été retenu par les services de l'Etat et la Région Bretagne.

La réflexion a porté, au départ, sur la création de cette maison des services dans le local loué à la commune, mais l'avancée sur l'étude du projet a permis de constater que ce local n'était pas suffisamment grand pour accueillir tous les services et espaces nécessaires. Une extension de ce local n'étant pas non plus envisageable, le local mis en vente par la SCI ILSEM, situé dans le même bâtiment, est apparu comme une réelle opportunité afin d'apporter une réponse pertinente et satisfaisante pour la création de cette maison des services.

C'est pourquoi, lors d'un bureau extraordinaire du 28 mars 2012, la C.C.L. a demandé au Maire de Grand-Champ de préempter ce local pour son compte, ce qu'il a fait par arrêté en date du 29 mars 2012.

Le prix demandé par les propriétaires paraissant excessif, il a été proposé l'acquisition de leur local au prix de 113 000 € net vendeur.

Les propriétaires ont refusé cette proposition et ont saisi le juge des référés pour obtenir la suspension de la procédure de préemption, et le tribunal administratif en vue d'une annulation de l'arrêté.

La décision de préempter ayant été prise tardivement, du fait de la complexité du dossier qui impliquait deux collectivités, des vices de forme ont été commis dans la procédure.

Le juge des référés a donc suspendu cette procédure de préemption, et condamné la commune à verser à la SCI ILSEM 1 000 € au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative.

Par ailleurs, le contrôle de légalité a également demandé le retrait de l'arrêté de préemption, du fait de l'émission de l'avis des domaines postérieurement à la date de l'arrêté.

C'est pourquoi le Maire, au vu de ces différents éléments, a décidé de retirer la préemption du local précité, mis en vente par la SCI ILSEM.

Le Conseil Municipal a pris acte de cette décision.

Au cours de l'exposé, plusieurs questions et échanges ont eu lieu sur cette information, qui n'ont pas lieu d'être reportés sur le procès-verbal dans la mesure où il s'agit d'une simple information au conseil ne donnant pas lieu à vote.

Après différents échanges sur les débats à retranscrire, ou non, dans le présent procès-verbal, et sur la teneur même de ces débats, le service juridique de l'association des Maires a été consulté et à confirmé que, s'agissant d'une simple information au conseil municipal, les débats n'avaient pas lieu d'être repris dans le document.

La dernière information portait sur l'attribution du marché de voirie 2011 à l'entreprise EUROVIA, pour un montant de 223 839,33 € TTC.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 H40.

Le secrétaire de séance,

Claudine PELTIER

Le Maire,

Gilles-Marie PELLETAN