

Commune de FREHEL
Procès - verbal de la réunion du conseil municipal
du jeudi 29 septembre 2016

L'an deux mil seize, le jeudi 29 septembre, les membres du conseil municipal, appelés à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, et adressée au moins trois jours francs avant la présente séance, se sont réunis à 20h00 à la mairie, sous la présidence de Madame MOISAN Michèle, Maire.

Date de la convocation : vendredi 23 septembre 2016

Etaient présents : Mmes BLINTZOWSKY Christiane, MEHOUS Josiane, ANDRE Valérie, NABUCET –MAIGNAN Mélanie, BOULIN Claude, MARTIN Caroline MM CALLIOT Michel, POINSOT Jean-Pierre, GIRARD Jacques, PINAUD Bernard, CHOLET Didier, BERNARD Claude.

Etaient absents, représentés : Mmes TADIER Joële et RIO Isabelle, M PANNETIER Laurent.

Etait absent, excusé : M DROGUET Stéphane,

Etait absent, non excusé : LAUNAY Jacques

Monsieur POINSOT Jean-Pierre, candidat, est élu secrétaire de séance.

Lecture faite, le procès-verbal de la réunion du mardi 6 septembre 2016 est approuvé et signé par les membres ayant assistés à la séance.

Préalablement à l'étude de l'ordre du jour, Madame le Maire donne lecture d'un courrier de Monsieur DROGUET Stéphane dans lequel il fait part de sa volonté de quitter sa fonction de conseiller municipal pour des raisons professionnelles.

Délibération n°2016-2- 139 : Adhésion à l'Agence Départementale d'Appui aux Collectivités des Côtes d'Armor :

Madame le Maire présente Monsieur MASSE Jérôme, directeur de l'ADAC22 qui, invité par ses soins, se propose en quelques mots de présenter cette structure aux élus.

L'Agence Départementale d'Appui aux Collectivités des Côtes d'Armor est un établissement crée entre le Département des Côtes d'Armor, les Communes et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale des Côtes d'Armor. Elle a pour objet « d'apporter aux collectivités une assistance d'ordre technique, juridique et financière, prestations exercées sous forme d'un service public administratif. Elle a en particulier vocation à intervenir sur des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage(AMO), de maîtrise d'œuvre partielle et à entreprendre pour ce faire, toutes études, démarches et réalisations techniques et administratives.

Ces missions relèvent de l'aide à la décision et devront permettre au Maitre d'Ouvrage de remplir ses obligations au titre de la gestion du projet.

L'agence pourra en particulier répondre aux questions de ses membres qui porteront notamment sur :

- La faisabilité

- La définition et l'enveloppe financière prévisionnelle.
Elle pourra également apporter son aide en définissant le programme, les objectifs de l'opération et les besoins auxquels elle doit satisfaire.

L'agence interviendra notamment sur les thématiques suivantes : l'aménagement des espaces publics, la construction ou la réhabilitation d'immobilier, la voirie, les opérations de sécurité et l'assainissement ».

Le coût de cette prestation pour une année est fixé à 0,70€ par habitants (population DGF).

Madame le Maire invite chaque élu à profiter de la présence de Monsieur MASSE Jérôme pour obtenir des précisions relatives à cette adhésion.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

VU l'article 5511-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose que « le Département, des communes et des établissements publics intercommunaux peuvent créer entre eux un établissement public dénommé agence départementale. Cette agence est chargée d'apporter aux collectivités territoriales et établissements publics intercommunaux du département qui le demandent, une assistance d'ordre technique, juridique ou financier » ;

VU l'article 5511-1 du code générale des collectivités territoriales qui dispose que « les collectivités territoriales peuvent s'associer pour l'exercice de leurs compétences en créant des organismes publics de coopération dans les formes et conditions prévues par la législation en vigueur. Forment la catégorie des groupements de collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale et les syndicats mixtes, mentionnés aux articles 5711-1 et 5721-8 du code général des collectivités territoriales, les pôles métropolitains, les pôles d'équilibre territoriaux et ruraux, les agences départementales, les institutions ou organismes interdépartementaux et les ententes interrégionales ;

VU les statuts de l'établissement adopté à l'unanimité du conseil d'administration de l'ADAC22 le 21 décembre 2012 ;

VU la délibération du conseil d'administration de l'ADAC22 du 26 février 2016 fixant le tarif d'adhésion ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et compte tenu de l'intérêt pour la collectivité d'une telle structure solidaire et mutualiste ;

DECIDE

D'approuver les statuts de l'établissement public, Agence Départementale d'Appui aux Collectivités des Côtes d'Armor, ADAC22 ;

D'adhérer à l'établissement ADAC22 ;

D'approuver le versement d'une cotisation annuelle conformément à la délibération du conseil d'administration de l'ADAC22 du 26 février citée ci-dessus ;

D'approuver le modèle économique tel que présenté dans la délibération du conseil d'administration de l'ADAC22 du 26 février 2016, ci-dessus précisé ;

D'autoriser Madame le Maire à signer toutes pièces relatives à cette adhésion ainsi que les conventions à venir avec cet établissement.

Délibération n° 2016-2- 140 : Approbation du rapport d'activités du casino saison 2014-2015 :

Madame BLINTZOWSKY présente aux membres du Conseil Municipal le rapport d'activités du Casino pour la saison 2014/2015, et informe du principe de délégation de service public (DSP) pour l'exercice de son activité de jeux, contrôlée et autorisée par l'état.

Après mise en concurrence, la délégation a été accordée pour 15 ans au délégataire actuel avec signature d'un cahier des charges entre celui-ci et la commune de Fréhel.

Ce cahier des charges comporte entre autres obligations :

- exploiter le nombre de machines à sous autorisées, à savoir 75 ;
- s'acquitter d'une redevance pour le développement culturel et touristique de la station (effort culturel et touristique) ;
- s'acquitter d'une redevance sociale à destination du CCAS de Fréhel (effort social) ;
 - respecter des obligations d'animation - animations musicales le vendredi soir en hiver, tous les soirs sur juillet et août, ainsi que deux spectacles gratuits en juillet et août (effort artistique)
- Disposer d'un restaurant ouvert à l'année

Le rapport d'activités présenté par la direction du Casino comporte bien l'ensemble des éléments nécessaire à notre contrôle. Après examen par la commission de contrôle d'exécution du service public, celle-ci propose l'approbation de ce rapport.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Sur la proposition de la commission de contrôle d'exécution du service public :

APPROUVE le rapport d'activités du casino de Fréhel pour la saison 2014/2015.

Délibération n° 2016-2-141 : Aménagement de la nouvelle garderie périscolaire- Approbation de l'avant-Projet :

Madame le Maire présente à l'assemblée Madame WEINER du cabinet BUCAILLE et WEINER, architecte en charge de l'aménagement de la nouvelle garderie. Madame WEINER détaille l'avant –projet de cet aménagement qui tient compte du bâti existant, des contraintes liées à la configuration des lieux, à la nature des occupations et des obligations en matière de sécurité et environnementale. Au cours de cet exposé, les élus ont pu appréhender au mieux ce futur projet.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

APPROUVE l'avant-Projet présenté.

**Délibération n° 2016-2-142 : Tourisme –taxe de séjour-instauration
du 1^{er} janvier 2017-définition de la période de perception-tarifs :**

Dans le cadre de la réforme territoriale, une nouvelle communauté d'agglomération verra le jour au 1^{er} janvier 2017 (regroupant 5 EPCI et se composant de 65 communes) et, au regard de la loi NOTRe du 7 août 2015, la compétence Tourisme deviendra, à cette même date, une compétence communautaire.

Préalablement à la constitution de la communauté d'agglomération, dès 2016, un groupe de travail « tourisme » chargé de préparer cette prise de compétence au 1^{er} janvier 2017 a souligné l'importance pour le futur EPCI de disposer de moyens permettant de financer la compétence, les actions qui en relèveront et donc à favoriser la fréquentation et l'attractivité touristique du territoire. A ce titre, le groupe de travail a proposé que la future agglomération perçoive, dès 2017, la taxe de séjour sur l'ensemble de son territoire.

Dans ce cadre, et afin de pouvoir estimer le produit attendu de cette taxe de séjour via 1300 hébergements (soit 450000€), le groupe de travail a recensé les différents dispositifs existant sur les 5 EPCI voués à fusionner, tant en terme de mode et de période de perception, mais également en terme de tarifs. Etape nécessaire, ce recensement a permis de mettre en évidence, à l'échelle du futur territoire, des modalités de perception très hétérogènes impliquant à la fois certains EPCI et certaines communes.

Ainsi,

- Dinan Communauté et la Communauté de Communes de Plancoët- Plélan, disposant de la compétence tourisme, ont instauré une taxe de séjour communautaire au réel, mais pas aux mêmes tarifs.
- Les Communautés de Communes du Pays de Caulnes, de Rance-Frémur et du Pays de Du Guesclin, bien que disposant de la compétence tourisme, n'ont pas instauré de taxe de séjour.
- La Communauté de Communes du Pays de Matignon ne disposant pas de la compétence tourisme, ce sont ses communes membres qui ont instauré la taxe de séjour.

Dans un souci d'homogénéité et d'équité, le groupe de travail a proposé d'instaurer une taxe de séjour harmonisée et unifiée sur l'ensemble du futur territoire, tant au niveau des tarifs que de son mode de perception. Cette proposition, qui a recueilli un avis favorable du comité de pilotage « Fusion » du 3 juin 2016 se présente de la façon suivante :

- Mise en place d'une taxe de séjour **forfaitaire** pour les ports de plaisance applicable du 1^{er} juin au 30 septembre ;

- Mise en place d'une taxe de séjour **au réel** pour tous les types d'hébergement (sauf les ports de plaisance) applicable du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année. Les tarifs sont proposés, dans chaque catégorie, en référence au tarif le plus élevé existant actuellement arrondi au 10^{ème} inférieur.

Pour rappel, la taxe de séjour au réel est payée par les clientèles touristiques, collectée par les hébergeurs pour le compte de l'EPCI qui a obligation d'en affecter le produit à des dépenses

liées à l'activité touristique. La taxe de séjour est versée par l'hébergeur (en l'occurrence les communes gestionnaires des ports de plaisance) et calculée en référence de sa capacité d'hébergement.

Les hébergeurs sont quant à eux, l'obligation d'afficher le tarif de la taxe de séjour dans leurs établissements et sur la facture remise au client et de tenir un registre précisant le nombre de personnes accueillies chaque jour, le montant de la taxe perçue, et les motifs d'exonération éventuelle.

Depuis 2016, et eu égard au décret n° 2015-970 du 31 juillet 2015 relatif à la taxe de séjour et à la taxe de séjour forfaitaire, les délibérations relatives à l'institution de la taxe de séjour et à la fixation des tarifs doivent être adoptées avant le 1^{er} octobre de l'année n-1, pour être applicables au 1^{er} janvier de l'année n, soit avant le 1^{er} octobre 2016 pour une application au 1^{er} janvier 2017.

Avant ce 1^{er} octobre 2016, il appartient donc aux collectivités de futur territoire ayant actuellement la compétence tourisme de délibérer en vue de l'instauration de la taxe, d'en fixer les modalités et les tarifs pour une application au 1^{er} janvier 2017 sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération. A ce titre, sont concernées par ces délibérations les communes de Broons, Fréhel, Matignon, Mégrit, Pléboulle, Plévenon, Ruca, Saint Cast le Guildo, Saint Potan, Yvignac la Tour, les communautés de communes de Caulnes, de Dinan Communauté, de Plancoët-Plélan et de Rance Frémur.

Ainsi,

Vu les articles L.2333-26 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi de finances n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 pour l'année 2015 ;

Vu le décret n° 2015-970 du 31 juillet 2015 relatif à la taxe de séjour et à la taxe de séjour forfaitaire ;

Vu les articles R.5211-21, R.2333-43 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du 13 janvier 1984 instaurant la taxe de séjour sur la commune de Fréhel ;

Considérant l'intérêt pour la future communauté d'Agglomération à mobiliser les moyens à disposition pour financer et développer l'attractivité touristique de son territoire et des communes qui le composeront ;

Conformément au projet de Charte Communautaire proposé par le comité de pilotage « Fusion » ;

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

- **D'approuver** le transfert de la perception et de la gestion de cette taxe de séjour à la nouvelle agglomération au 1^{er} janvier 2017 ;
- **De fixer** la période de perception de cette taxe de séjour au réel du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année ;
- **D'approuver** la grille tarifaire suivante :

TAXE DE SEJOUR 2017

Catégories d'hébergement	tarifs
Palaces et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	1,50€
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	1,30€
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	1,10€
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,90€
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, village de vacances 4 et 5 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,70€
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, emplacement dans les aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranches de 24 heures et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristiques équivalentes	0,60€
Hôtels et résidences de tourisme, villages de vacances en attente de classement ou sans classement	0,50€
Meublés de tourisme et hébergement assimilés en attente de classement ou sans classement	0,50€
Terrains de campings et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes	0,50€
Terrains de campings et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalents, port de plaisance	0,20€

- **Mode de calcul de la taxe de séjour au réel :**
 Tarif normalement applicable à la catégorie d'hébergement concernée x par le nombre de nuitées du séjour.

- **De fixer** les périodes de versement de la taxe de séjour **au réel par trimestre**. Tous les hébergeurs du territoire devront donc déclarer leur taxe de séjour aux dates définies ci-dessous :

	Période de location	Période de versement
Période 1	Du 01/01/2017 au 31/03/2017	Du 1 ^{er} au 20/04/2017
Période 2	Du 01/04/2017 au 30/06/2017	Du 1 ^{er} au 20/07/2017
Période 3	Du 01/07/2017 au 30/09/2017	Du 1 ^{er} au 20/10/2017
Période 4	Du 01/10/2017 au 31/12/2017	Du 1 ^{er} au 20/01/2018

- **D'appliquer les exonérations légales**
- **De mettre en place** une procédure de taxation d'office, conformément aux articles L.2333-38 et L. 2333-46 du Code Général des Collectivités Territoriales, en cas de défaut de déclaration, absence de paiement ou retard de paiement ;

Cette procédure se concrétisera par deux relances maximum. Si ces relances ne sont pas suivies d'effets, l'hébergeur devra payer un montant de taxe de séjour établi sur un taux d'occupation estimé à 100% sur le trimestre concerné. Dans ce cas, le Trésor Public adressera le titre correspondant à l'hébergeur en engagera les poursuites si nécessaires.

- **D'autoriser** Madame le Maire à signer tous les documents permettant la mise en place de la taxe de séjour, étant précisé que la répartition des aires, espaces locaux et autres installations accueillant des touristes assujettis à la taxe de séjour en référence au barème applicable devra être établie par Madame le Maire.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Directeur des finances publiques dans un délai de 2 mois avant le début de la période de perception, soit avant fin octobre 2016.

Délibération n° 2016-2- 143 bis : TOURISME- OFFICES de TOURISME- ORGANISATION AU 1^{er} JANVIER 2017

Dans le cadre de la réforme territoriale, une nouvelle communauté d'agglomération verra le jour au 1^{er} janvier 2017 (regroupant 5 EPCI et se composant de 65 communes) et, au regard de la loi NOTRe du 7 août 2015, la compétence tourisme deviendra à cette même date, une compétence communautaire.

Cette réforme territoriale va entraîner le transfert obligatoire de deux compétences à la Communauté d'Agglomération au 1^{er} janvier 2017 :

- Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités touristiques
- Promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme qui comprend les quatre missions obligatoires des offices de tourisme (article L. 133.3 du Code du

Tourisme) que sont l'accueil, l'information, la promotion touristique, la coordination des acteurs.

Préalablement à la constitution de la Communauté d'Agglomération, dès 2016, un groupe de travail « tourisme » chargé de préparer cette prise de compétence au 1^{er} janvier 2017 a étudié les 2 scénarios proposés par la loi NOTRe pour devenir des offices de tourisme (actuellement au nombre de 6 à l'échelle du futur territoire) et fait émerger la réflexion suivante :

Scénario 1 : une organisation intégrée :

Création d'un nouvel Office de Tourisme Communautaire qui, sous un même statut se compose des anciens offices de tourisme qui sont transformés en Bureaux d'information Touristiques (BIT qui n'ont plus d'existence légale). Le personnel est, quant à lui, repris par l'Office de Tourisme Communautaire.

Avantages :

- Le financement de l'OT est assuré par l'EPCI et les élus communautaires siègent à l'OT
- Un seul statut
- Un seul organe délibérant, un directeur, une équipe répartie sur différents sites
- Une meilleure cohérence territoriale et un champ d'action intercommunal des BIT
- Une mutualisation et une optimisation des moyens humains, juridiques et financiers
- Des possibilités d'actions marketing puissantes et différenciées selon les filières
- Des possibilités de spécialisation de postes : community manager, chargé de relation presse, etc.

Inconvénients :

- Nouveau modèle de management à inventer
- Moins de polyvalence des agents

Scénario 2 : l'organisation à plusieurs têtes :

Alternative à la création d'un Office de Tourisme Intercommunal unique (avec ou sans BIT) lorsque l'EPCI comporte en son sein (article 68 de la loi NOTRe) :

- Un ou des offices de tourisme issus de communes « stations classées de tourisme »

- Des sites disposant d'une « marque territoriale protégée »

Les offices de tourisme peuvent donc rester distincts, mais la gouvernance sera communautaire. On parlera alors d'offices de tourisme communautaire à compétence territoriale limitée.

Avantages :

- Le financement de l'OT est assuré par l'EPCI et les élus communautaires siègent dans les OT
- Organisation communautaire qui prend en compte les problématiques des stations classées

Inconvénients :

- Des statuts différents peuvent co-exister, directions multiples (pour chaque OT)
- Hétérogénéité de la gouvernance
- Fonctionnement plus complexe « à plusieurs têtes » (plusieurs instances de décision peuvent co-exister), répartition des missions, des budgets
- Nécessite une coordination des OT, et donc des acteurs. Risque de mettre à mal l'organisation générale en cas de désaccord ou conflits entre acteurs
- Cohérence territoriale non garantie et champ d'action pouvant être communal et/ou intercommunal
- Des outils de promotion et de communication qui, s'ils ne sont pas mutualisés, risquent de perdre en cohérence et donc en puissance et en efficacité pour l'attractivité du territoire

Le scénario 2 pose également la question de l'éclatement de la compétence tourisme notamment via :

- L'hétérogénéité de la gouvernance
- Un management et une organisation d'équipe spécifique à chaque site sans cohérence d'équipe globale
- Un risque de séparation physique des socioprofessionnels du territoire du fait de différents offices de tourisme à compétence territoriale limitée qui entraîne une difficulté à partager une stratégie touristique à l'échelle de la communauté d'agglomération
- Un risque d'éclatement des structures touristiques existantes préjudiciable à la visibilité du territoire au sein de la destination touristique régionale « Saint Malo-Baie du Mont Saint Michel » et à notre indispensable existence face à la concurrence accrue des destinations touristiques concurrentes.

A l'issue de l'analyse de ces scénarios, le groupe de travail « fusion » a proposé que la compétence tourisme transférée à l'intercommunalité sur le territoire soit pleine et entière et soit fondée sur le scénario 1, à savoir :

- Une gouvernance et un statut unique avec un office de tourisme communautaire, une transformation des offices de tourisme actuels en Bureaux d'Information Touristique représentant l'ensemble du territoire de l'agglomération
- Une stratégie touristique à l'échelle de l'Agglomération unique déclinée selon une logique de « marques touristiques » qui prennent en compte les stations classées existantes
- Une homogénéisation et une mutualisation des ressources humaines et des moyens techniques et financiers

- Une harmonisation de la taxe de séjour sur l'ensemble de territoire, sa perception et sa gestion par l'intercommunalité qui en reversera le produit à l'office de tourisme communautaire

Cette proposition a recueilli un avis favorable du comité de pilotage « fusion » du 3 juin 2016, qui a également approuvé, lors de sa réunion du 12 juillet 2016, que la période de transition pour la création de cet office de tourisme débute dès septembre 2016, notamment via un audit organisationnel, juridique et financier et la fusion des offices actuels en une seule et même entité associative avant le 31 décembre 2016. Le statut juridique définitif de l'office communautaire sera à définir en 2017.

Dans cette perspective, les 5 EPCI actuels sont donc appelés à délibérer avant le 1^{er} octobre 2016 pour se déterminer sur cette future organisation du tourisme.

Le projet de charte communautaire indique que le tourisme sur le territoire de Dinan Agglomération reposera sur une organisation intégrée avec un nouvel Office de Tourisme Communautaire unique et un maillage du territoire via des Bureaux d'Information Touristique.

Le siège de l'Office de Tourisme Communautaire sera localisé à Dinan Agglomération. Les locaux des Offices de Tourisme existants seront maintenus.

Ainsi, conformément au projet de Charte Communautaire proposé par le Comité de Pilotage « Fusion », le Conseil Municipal est appelé à se prononcer.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 15 voix pour et 1 abstention :

- **APPROUVE** la mise en place d'un Office de Tourisme Communautaire « à une seule tête » à compter du 1^{er} janvier 2017, **sous condition que les bureaux touristiques soient maintenus à l'année sur la station classée de Fréhel et pendant la période estivale à Sables d'Or les Pins.**
- **APPROUVE** la création d'un Office de Tourisme Intercommunautaire à statut associatif avant le 31 décembre 2016 pour assurer la transition et la continuité de service public des Offices de Tourisme au 1^{er} janvier 2017.

Délibération n° 2016-2- 144 : Lotissements privés- transfert de la voirie dans le domaine public communal :

Madame le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que l'assemblée a, par délibération n° 2016-2-075 du 23 mars 2016, décidé d'entamer une procédure de transfert dans le domaine public communal, certaines et voies et réseaux situés dans les lotissements privés de Fréhel.

La commission « travaux » a procédé à une visite des lieux, a remarqué que certains lotissements n'étaient pas suffisamment entretenus et que, dans ces conditions, il était difficile pour la commune de prendre en charge les trottoirs. De ce fait, la commune envisagerait de prendre en charge que la chaussée limitée à la bande de roulement et les réseaux.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré par 14 voix pour et deux abstentions :

- **DECIDE** d'intégrer dans le domaine public communal dès que l'ensemble des formalités auront été accomplies, les voies (emprises réservées à la circulation des véhicules) des lotissements privés de Fréhel ;
- **DECIDE** d'intégrer dans le domaine public communal l'ensemble des réseaux, sous réserve de l'obtention par le lotisseur des documents attestant la conformité et le bon fonctionnement des ouvrages ;
- **DECIDE** de ne pas prendre en charges les autres espaces communs (trottoirs, espaces verts, bassins de rétention...);
- **AUTORISE** le Maire à lancer la procédure, à tout mettre en oeuvre pour aboutir à ce transfert et à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Délibération n° 2016-2-143 : Huis Clos- Plan Local d'Urbanisme de Plurien- Avis du Conseil Municipal sur la modification n°1 :

Monsieur CHOLET Didier, Adjoint en charge de l'urbanisme informe les membres du conseil municipal que la commune de Plurien a engagé une procédure afin de modifier son Plan Local d'Urbanisme. Conformément à la législation en vigueur, la commune de Fréhel, commune riveraine a été consultée en qualité de personne publique associée et doit donner un avis sur cette modification.

L'objectif de cette modification porte sur :

- L'adaptation du règlement graphique et littéral et création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant l'installation d'une activité de service en zone 1AUy ;
- L'adaptation du règlement graphique pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Sables d'Or ;
- La modification et suppressions d'emplacements réservés ;
- L'adaptation du règlement littéral pour les clôtures ;
- L'adaptation du règlement littéral pour la hauteur des constructions en zone A et N (bâtiments agricoles) ;
- L'ajout de la définition du logement social au sein des dispositions générales

Le conseil municipal a pris connaissance des documents concernant cette affaire et a engagé un débat.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré souhaite faire part de remarques concernant cette modification :

- Le PLU de Plurien identifie St Symphorien comme un village et justifie cette inscription par la définition qui en est faite par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Mais le SCOT, dans son document d'identification des villages et agglomérations, ne considère pas St Symphorien comme un village, seul le bourg est repéré. Le PLU est sur ce plan incompatible avec le SCOT ; l'urbanisation de cette zone l'est également.

- L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, soit en continuité avec les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions. Mais aucune construction ne peut en revanche être autorisée même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations ; or St Symphorien est considéré par le SCOT comme une zone d'urbanisation diffuse.
- Il s'étonne de cette modification concernant une zone 2AU, alors qu'il reste des possibilités d'urbanisation dans les zones 1 AU qui devraient préalablement être urbanisées. Il serait donc logique dans ce cas de reclasser à surfaces égales certaines zones 1AU en 2AU pour compenser cette ouverture d'urbanisation.

Affaires et questions diverses :

Commission travaux :

- A) **Consultation des géomètres :** Une consultation a été effectuée auprès de plusieurs géomètres pour des relevés concernant le Domaine des Ormes, le marquage du terrain de football, le cimetière, l'Impasse des Portiques, le relevé topographique de la cour de l'école et certaines délimitations du domaine publique (rue du Moulin).

Après analyse des offres, sont confiés à la SCP ALLAIN de Dinan les dossiers relatifs :

- au domaine des Ormes, pour un montant de 2508€ TTC
- au marquage du terrain de football pour un montant de 1104€ TTC
- relevé topographique de la cour de l'école pour un montant 864,18€ TTC.

Sont confiés au cabinet MOISAN- MEISTER de Lamballe les dossiers relatifs :

- Cimetière, délimitation des sépultures pour un montant de 1189,65€ TTC
- Bornage de l'Impasse des Portiques pour un montant de 986,57€ TTC
- Délimitation du domaine public, rue du Moulin pour un montant de 1054,56€ TTC

- B) **Maison de santé :** Fondations coulées, Semaine 38 mise en œuvre de l'isolation et coulage de la dalle semaine 39
- C) **Curage des réseaux à Sables d'Or les Pins :** Le réseau d'évacuation des eaux pluviales seront curés par l'entreprise ROBILLARD, les regards sont remplis de sable.
- D) **Travaux en régie, école:** peinture au sol, clôture autour de la cuve de gaz, changement du sable sur l'aire de jeux, peinture du muret autour de la cour, nettoyage du réseau pluvial.
- E) **Vallée de Diane :** une réunion s'est déroulée en mairie de Plurien pour faire le point sur les travaux d'entretien à prévoir. Les coûts des travaux réalisés par Penthièvre-Actions seront répartis entre les deux communes.

- F) **Salle des Fêtes** : Une consultation est en cours pour le renouvellement du four et de la chambre froide.

- G) **Travaux sur bâtiments n° 13 au camping municipal** : Selon le principe retenu pour les autres blocs, création d'un local technique, création d'un local « bébé », ajout de bacs vaisselle et linge. Des devis sont en cours d'analyse.

- H) **Aménagement de la Route des Rues** : Création d'une voie piétonne. Il semble plus judicieux que celle-ci soit faite du côté le plus urbanisé de la voie. Etude en cours.

- I) **Proposition par Média Santé** : Le site Média Santé propose de faire paraître des informations relatives au projet de création de la maison de santé et au besoin de la commune en professionnel de santé. Cette adhésion se fera pour une période de 6 mois.

- J) **Ouverture de la poste** : La Poste confirme par courrier, la fermeture du bureau le mercredi.

- K) **Entretien de parcelles à Sables d'Or les Pins** : Une parcelle située à Sables d'Or les Pins qui n'est pas entretenue et non close pose des problèmes de salubrité. Un courrier sera adressé à la personne en charge de la gestion de ces biens.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h 10.

Le Maire,

Le secrétaire,