

Compte rendu réunion

Séance extraordinaire du 17 novembre 2017



ST-CARADEC

L'an deux mil dix-sept et le dix-sept novembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué pour une réunion extraordinaire (*convocations expédiées le 15/11/2017*) s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain GUILLAUME, Maire. *Affichage porte de la Mairie le 15/11/2017*

Présents : MM. GUILLAUME Alain - MORIN Daniel - ANDRE Philippe - LE MAINTTEC Christophe - SAGUET Emmanuelle - NOGUES Loïc - THOMÉ Valérie - COJEAN François - LE VERGE Stéphane - OLLITRAULT Michelle - SHEWARD Sandra

Absents excusés : Nolwen CHEREL donne procuration à Alain GUILLAUME
LE CLEZIO Valérie

Absents : Daniel PETIOT
Sabrine GUICHETEAU-SEVENO

Secrétaire de séance : Mme SAGUET Emmanuelle

Installation d'un nouveau membre du conseil municipal (pour information)

Suite à la démission de Mme GLOUX, Mr le Maire a, conformément à la Loi, dûment convoqué au présent Conseil Municipal Mme Sabine SEVENO-GUICHETEAU, suivante dans l'ordre de la liste de la minorité. Cette invitation lui a été adressée à sa dernière adresse connue, car elle ne réside plus à Saint Caradec. Sollicitée par un courrier de Mr le Maire, Mme LE CLEZIO est restée muette jusqu'à présent sur toute indication à ce sujet.

I/ Acquisitions immobilière et foncière

1) Acquisition d'un immeuble

Un couple de pharmaciens s'est porté acquéreur de la licence de la pharmacie de Saint Caradec et envisage de démarrer son activité dès que les formalités administratives seront accomplies.

Un bail commercial va être signé entre Mme Annick PERRIER, propriétaire des lieux. Cela étant, il s'avère que l'actuelle pharmacie ne correspond plus aux exigences réglementaires et commerciales d'aujourd'hui. Le rez-de-chaussée en particulier. Il est question de doubler la surface commerciale et de le réaménagement.

Consciente de cette situation et bien que désireuse de voir la pharmacie créée par Mme Annick PERRIER retrouver un second souffle, la famille PERRIER ne souhaite pas se lancer dans des investissements de cette nature. Aussi, afin d'éviter tout blocage ou même tout obstacle de nature à décourager les candidats à la reprise, une discussion s'est engagée entre les parties et la municipalité, qui aboutit à la proposition faite ce soir au Conseil Municipal de racheter la pharmacie à la famille PERRIER. Après discussion le prix demandé est de 45 000 Euros.

Compte tenu de l'importance pour Saint Caradec de retrouver sa pharmacie, le conseil municipal, à l'unanimité des présents, décide de l'acquisition du bâtiment, mandate Mr Le Maire pour signer toutes les formalités et désigne l'étude BERNADAC, 28 rue de Rennes, 35 510 CESSON SEVIGNE pour la rédaction des actes.

La reprise de la pharmacie survient un an après l'installation d'un nouveau médecin libéral. Avec un cabinet de 7 infirmiers, le masseur kinésithérapeute et les services d'aides à domicile, les services de santé et de soins aux personnes s'installent durablement à St Caradec.

2) Placette de l'impasse des faubourgs.

Cette ancienne rue, transformée en impasse il y a bien longtemps, compte 14 maisons riveraines. Une difficulté souvent relevée par les habitués de cette impasse est l'impossibilité de faire demi-tour à l'extrémité sans empiéter sur les propriétés voisines. Sur le terrain, la seule possibilité se situe à hauteur des propriétés de Mr LE VERGE et DUPUIS. Saisissant l'opportunité d'une demande de Mr DUPUIS de raccorder sa maison au réseau d'eaux usées et de l'engagement des travaux de remise à niveau de la voirie dans l'impasse, Mr le Maire s'est rapproché de Mr DUPUIS. Un accord a ainsi pu être négocié entre les parties, présenté en séance pour approbation, afin de réaliser une placette de retournement. Cet accord contient la promesse cession à la commune par Mr DUPUIS d'une emprise d'environ 30 m² au prix forfaitaire de 1000 e ainsi que l'engagement de raccorder sa maison au réseau d'assainissement. Compte tenu de la distance entre la maison et le point de raccordement supérieure aux 10 mètres, Mr DUPUIS devra s'acquitter d'un montant supplémentaire de 1 650 €. Le Conseil Municipal, l'unanimité, accepte cette proposition, décide de confier la rédaction de l'acte à l'étude de M^o ROUSSEAU, notaire à St Caradec et autorise Mr Le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette transaction.

Par ailleurs, Mr Le Maire propose à l'assemblée de désigner l'étude de Me ROUSSEAU, pour la rédaction des actes notariés votés lors de précédents conseils (Consorts Lassalle, Macaire, Cabocco, Kutlu....). Accord à l'unanimité.

3) Travaux supplémentaires, impasse des faubourgs.

La réalisation de la placette va nécessiter un supplément de travaux (terrassement, enrobé) pour un estimatif de 3000 €.

Accord à l'unanimité de l'assemblée délibérante.

II/ Taxe d'aménagement

Les communes étant actuellement au régime de RNU ou de la Carte Communale, et qui vont passer au PLUi à partir du 23/11/2017 vont devoir délibérer avant le 30 novembre.

Le Conseil Municipal est invité à :

- **INSTAURER** un taux de 1%

- **EXONERER** en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, totalement :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement : logements aidés par l'Etat hors PLAI, comme les PLUS, PLS, PSLA...
- Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui sont financés par des PTZ+;
- Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
- Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques;
- Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1^o et ne bénéficiant pas de l'exonération totale
- Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles.
- Les abris de jardin soumis à déclaration préalable.
- Les maisons de santé

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le **principe de la taxe d'aménagement**, fixe le **taux à 1 %** et décide les **exonérations citées ci-dessus**.

III/ Questions diverses pour information

- Chaudière de l'église : des devis sont en cours pour le remplacement de la chaudière qui ne fonctionne plus.