

COMMUNE DE LA BAUSSAINE

22 rue de la Libération - 35190 LA BAUSSAINE
Tél. : 02 99 66 80 27 – Fax : 02 99 66 73 10

**PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 27 mai 2011

<i>Nombre de Membres en exercice :</i>	14
<i>Nombre de Membres présents :</i>	10
<i>Nombre de Membres votants :</i>	10

<i>Date de la convocation :</i>	19/05/2011
<i>Convocation affichée le :</i>	19/05/2011
<i>Procès-verbal affiché le :</i>	03/06/2011

L'an deux mil onze, le vingt-sept mai, à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal de la Commune de LA BAUSSAINE s'est réuni en session ordinaire à la mairie, après convocation légale, sous la présidence de Madame Florence DENIAU, Maire.

Etaient présents : Mmes Florence DENIAU, Gwenaël ARTUR, Catherine PIEL, et Mrs Daniel HENRY, Raoul LE GUERHIER, Jean-Michel PRESCHOUX, Dominique ROUXEL, Eric LEROSSIGNOL, Gilles LE TALLEC, et Olivier QUENOILLERE.

Absents excusés : Mme Yolaine DUBOIS, et Mrs Pierre-Yves MARQUET, Thibault LE BOULANGER.

Absents non excusés : M. Frédéric BLANCHARD.

Madame le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil municipal.

Monsieur Daniel HENRY a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal de la séance du 29 avril 2011 à l'unanimité.

27.05.11 - 1

**REMBOURSEMENT DE DEPENSES LIEES A L'EXPOSITION
SUR LA RESISTANCE ET LA DEPORTATION**

Madame le Maire informe le Conseil municipal que :

- Elle a réglé par ses propres moyens une facture de l'entreprise Festi (Rennes), d'un montant de 39,63 € TTC, relative à l'achat de matériel pour le vin d'honneur ;
- Monsieur LE GUERHIER a réglé par ses propres moyens une facture de Super U (Tinténiac), d'un montant de 17,77 € TTC, relative à l'achat de denrées pour le repas organisé pour les bénévoles suite au démontage de l'exposition ;
- Monsieur MARQUET a mis à disposition de la Commune un véhicule utilitaire pour transporter du matériel. Il convient donc de lui rembourser le carburant consommé, soit 39 € TTC.

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

- Décide d'autoriser le remboursement de ces trois dépenses liées à l'exposition sur la résistance et la déportation ;

- Autorise Madame le Maire à émettre le mandat de paiement, d'un montant de 39,63 € TTC, à l'ordre de Madame Florence DENIAU, afin de rembourser la somme avancée ;
- Autorise Madame le Maire à émettre le mandat de paiement, d'un montant de 17,77 € TTC, à l'ordre de Monsieur Raoul LE GUERHIER, afin de rembourser la somme avancée ;
- Autorise Madame le Maire à émettre le mandat de paiement, d'un montant de 39 € TTC, à l'ordre de Monsieur Pierre-Yves MARQUET, afin de rembourser le carburant consommé ;

QUESTIONS DIVERSES

1. Point sur le projet de réhabilitation de la salle des fêtes

Mme le Maire informe le conseil municipal que la subvention à laquelle pourrait prétendre la commune au titre du Fond de Solidarité Territorial s'élève à 334 € le m². La base de calcul dépend de la superficie de la rénovation, du type de travaux réalisés et du taux de modulation de la commune. Ce taux est estimé en 2011 à 33,40 % pour la Baussaine.

L'Avant-Projet Définitif remis par l'architecte en avril 2011 d'un montant de 359 940 € HT avait pour principal objectif la mise aux normes de l'ERP pour l'accessibilité et la sécurité en optimisant l'espace existant sans création de superficie supplémentaire. Toutefois, ce projet avait pour inconvénient majeur de ne pas satisfaire tous les usages de la future salle communale.

Au vu des nouveaux éléments financiers transmis par le Conseil Général, les élus ont décidé de revoir le projet en envisageant une extension à l'Est du bâtiment. Mme le Maire a organisé une réunion le jeudi 21 avril 2011 avec le maître œuvre, l'architecte conseil et le conseiller en énergie du Conseil Général en présence de Gilles LE TALLEC afin d'évoquer les nouvelles modifications souhaitées. Cette réunion avait pour objectif d'obtenir un avis technique sur les solutions à privilégier en matière d'isolation, de ventilation et de chauffage. Etant donné que les avis des personnes présentes étaient partagés, Monsieur HAUTOIS a conseillé à la commune de faire réaliser une étude thermo dynamique afin de connaître le comportement thermique du bâtiment.

D'autre part, Mme le Maire a décidé de constituer un comité de pilotage composé de techniciens du Conseil Général, Messieurs De CREVOISIER, HAUTOIS, et GIRAUD, du coordinateur de l'association BRUDED, Monsieur LAURENT, de Monsieur LABESSE pour la maîtrise œuvre et Monsieur HENRY et Madame DENIAU pour la maîtrise d'ouvrage.

L'enveloppe budgétaire consacrée au projet salle des fêtes ne devra pas dépasser 350 000 € HT car l'endettement de la commune demeure encore élevé du fait des emprunts qu'ils restent à rembourser.

Enfin, Mme le Maire informe le conseil municipal qu'elle a lancé fin mai une consultation auprès de neuf entreprises pour la réalisation d'une étude thermo dynamique de la salle des fêtes.

2. Point sur les procédures de révisions simplifiées et modifications du Plan Local d'Urbanisme

M. DERRIEN, secrétaire général, présente à l'assemblée l'avancement des projets de révisions simplifiées et de modifications du Plan Local d'Urbanisme.

Réunion des Personnes publiques associées :

La réunion d'examen conjoint des dossiers avec les personnes publiques associées s'est déroulée le 13 mai 2011, en présence de Mme le Maire, M. GUÉROC, Maire de Saint-Thual, M. DE LA VILLEON, Maire des Iffs, M. PIRON, 1^{er} adjoint de Cardroc, Mme DAVID, chargée de mission urbanisme et habitat à la Communauté de Communes Bretagne Romantique, M. LE MEIL et Mlle BERTHOU du Syndicat du Linon, ainsi que M. ROBERT et Mlle PRAGOUT du bureau d'études Atelier Découverte.

Mme FERRÉ de la Chambre d'agriculture et Mme BELLEC de la DDTM se sont excusées de ne pas pouvoir être présentes, et ont transmis leurs observations.

Mme le Maire ayant ouvert la réunion, M. ROBERT a présenté l'un après l'autre les 5 projets de modifications et 6 projets de révisions simplifiées du PLU. Les remarques qui ont été formulées sont les suivantes :

- Intégration des dispositions du Programme Local de l'Habitat :

Mme DAVID a fait remarquer que les orientations d'aménagement prévoient que « *pour les nouvelles opérations d'ensemble, la densité devra être comprise entre 14 et 16 logements à l'hectare.* » Elle a proposé que seul le minima soit imposé, ceci afin de ne pas bloquer des opérations qui proposeraient une densité plus élevée.

Cette phrase sera donc remplacée par : « *Ainsi, les nouvelles opérations d'ensemble construites sur La Baussaine devront avoir une densité minimale de 14 logements à l'hectare.* »

- Modification du zonage Nha et Nhb :

La Chambre d'agriculture est favorable à ces procédures. Aucune remarque particulière n'a été formulée.

- Classement de boisements :

Mme FERRÉ (Chambre d'agriculture) a souligné dans son courrier les contraintes que représentent pour l'exploitation agricole les espaces boisés classés et les haies classées au titre des éléments remarquables du paysage. La Chambre d'agriculture est toutefois favorable à ce type de protections, si elles ne bloquent pas les possibilités de passage d'un parcellaire à un autre de façon importante.

La démarche retenue pour la protection des boisements sur la commune a pris en compte ce facteur. Les arbres et haies situés entre deux champs ont été protégés au titre des éléments remarquables du paysage, plutôt qu'au titre des Espaces Boisés Classés. Cette protection offre une plus grande souplesse, en permettant aux propriétaires d'abattre une haie recensée si les circonstances le justifient, et sur autorisation du Maire. En contrepartie, une compensation écologique sera imposée. Elle consistera le plus souvent à replanter à un autre endroit une haie d'une longueur égale à celle dont l'abattage a été autorisé.

- Intégration de l'étude sur les zones humides :

Les services de la Chambre d'agriculture nous ont informés qu'ils n'ont pas été destinataires de l'étude sur les zones humides au moment de l'approbation du PLU. C'est la raison pour laquelle un avis défavorable a été émis à cette procédure.

M. DERRIEN précise que l'inventaire des zones humides a été transmis par mail à Mme FERRÉ le 25 mai.

- Schéma de développement urbain :

Mme DAVID a fait remarquer que le schéma présenté pour la zone Sud-Ouest du bourg ne présente qu'une seule entrée et sortie. Cela lui semble trop peu, car l'urbanisation des terrains situés au Sud de cette zone s'en trouverait limitée. Le bureau d'études a expliqué que les terrains plus au Sud sont des zones humides, donc non urbanisables.

Les autres dossiers de modifications et révisions simplifiées n'ont fait l'objet d'aucune remarque particulière.

Réunion avec l'Architecte des Bâtiments de France :

M. CHARNASSÉ, Architecte des Bâtiments de France, n'étant pas présent à la réunion, un rendez-vous a été fixé au 15 juin 2011 à 11 heures, en présence de M. ROBERT, afin de recueillir son avis sur le schéma de développement et sur les orientations d'aménagement du PLU qui en découleront.

Remarques de la Préfecture :

Par courrier reçu en mairie le 18 mai, la Préfecture a formulé ses observations quant aux différents projets en cours. Ce courrier souligne que « *la réduction des zones constructibles en campagne (Nhb) et le passage d'une zone 1AUE en 2AU constituent de réelles avancées* ».

Il nous est toutefois demandé de préciser le règlement de la zone 1AUE : en effet, il ne répond pas à l'une des prescriptions fixées dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Malo, qui exige que les zones à urbaniser d'une surface supérieure à 1 hectare fassent l'objet d'une opération d'ensemble. Or le règlement du PLU de La Baussaine laisse actuellement la possibilité d'urbaniser une zone 1AU par une succession d'opérations, quelle que soit sa taille. Cette contradiction entre les prescriptions du SCOT et le règlement du PLU sera levée en supprimant le paragraphe du règlement de la zone 1AU relatif à la possibilité d'urbaniser par une succession d'opération.

Le courrier du préfet étant annexé au dossier d'enquête publique, cette précision dans le règlement de la zone 1AU pourra être validée lors de l'approbation des différentes procédures de révisions simplifiées et de modifications du PLU, sans qu'il soit nécessaire de lancer une procédure spécifique de modification du PLU.

Une seconde observation concerne la mise en compatibilité du PLU avec le PLH de la Communauté de Communes Bretagne Romantique. Le PLH impose que toutes les opérations d'au moins 10 logements voyant le jour sur le territoire de La Baussaine comportent 10 % de logements sociaux. Cette règle avait été reprise littéralement dans le PLU, mais la Préfecture nous a fait remarquer que cette règle serait inopérante en dessous de 20 logements réalisés.

Cette phrase a donc été remplacée par la suivante :

« *Pour tout nouveau projet de 10 à 19 logements, l'opération devra comporter 1 logement locatif social. Pour tout nouveau projet de 20 logements et plus, l'opération devra comporter 5 % de logements locatifs sociaux.*

*Exemple : de 10 à 39 logements : 1 logement locatif social
de 40 à 59 logements : 2 logements locatifs sociaux »*

En outre, l'instauration d'un pourcentage minimum de logements sociaux pour les opérations d'au moins 10 logements suppose de mettre en place en parallèle des périmètres dans lequel s'applique ce pourcentage, repérés au règlement graphique du PLU. Un plan sera annexé au dossier d'enquête publique.

Enquête publique :

L'enquête publique relative à ces modifications et révisions simplifiées du PLU s'est ouverte ce vendredi 27 mai 2011, et se clôturera le lundi 27 juin 2011.

M. Charles MARTIN, ingénieur territorial en retraite, domicilié 91 rue de Chatillon à Rennes a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Rennes. Il recevra le public en Mairie le mercredi 1^{er} juin 2011 de 14h à 17h, le mardi 7 juin 2011 de 15h à 18h, le jeudi 16 juin 2011 de 9h à 12h et le lundi 27 juin 2011 de 9h à 12h.

Un 1^{er} avis d'enquête publique est paru dans les pages d'annonces légales des journaux Ouest France et 7 jours. Un 2^e avis paraîtra dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête. De plus, la veille de chaque permanence, une annonce sera publiée dans les pages locales du journal Ouest France.

A la clôture de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour rendre ses conclusions. Si aucune modification majeure n'est nécessaire, le Conseil municipal pourra délibérer pour approuver les différentes procédures lors de la séance du 29 juillet 2011.

3. Présentation du rapport d'activités 2009 - 2010 de la Communauté de Communes Bretagne Romantique

Le rapport d'activités 2009 et 2010 de la Communauté de Communes Bretagne Romantique ayant été préalablement envoyé à tous les conseillers municipaux, Mme le Maire donne uniquement la lecture des points principaux.

4. Rendez-vous entre Mme le Maire, M. et Mme CHEVALIER, M. MARTIN-GOUSSET et M. ROBERT

Mme le Maire a rencontré Monsieur MARTIN-GOUSSET de SEVAUX et associés dans le cadre d'un projet d'aménagement prévu sur les terrains de Monsieur et Madame CHEVALIER. Ce rendez-vous a permis d'informer Monsieur MARTIN-GOUSSET, Monsieur et Madame CHEVALIER des procédures menées actuellement par la commune en matière d'urbanisme.

5. Compte-rendu de l'exposition du 8 mai

M. Raoul LE GUERHIER indique que cette manifestation a remporté un franc succès avec 400 visiteurs sur les quatre jours. Ce chiffre comprend environ 25 % de personnes habitants la commune. L'un des temps forts a été incontestablement la rencontre des élèves de CM1/ CM2 avec des anciens déportés.

Néanmoins, M. Raoul LE GUERHIER regrette que la couverture médiatique n'ait pas été plus importante sur les radios locales (Radio France bleu Armorique) et dans le journal Ouest-France.

Mme le Maire souligne que les retours qu'elle a pu avoir ont été unanimes sur la grande qualité du travail présenté.

M. Gilles LE TALLEC souhaiterait que la commune investisse dans un système d'affichage qui permettrait une meilleure mise en valeur des manifestations communales.

6. Programme de travaux de voirie 2011 – Sélection du maître d'œuvre

Monsieur PRESCHOUX présente au Conseil municipal les offres reçues en réponse à l'appel d'offres « Programme de travaux de voirie 2011 ».

La Commission d'ouverture des plis s'est réunie le vendredi 27 mai 2011 à 10 heures pour procéder à l'analyse des offres, en présence de Monsieur Pierric RENAUD, contrôleur de travaux de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Monsieur Jean-Michel PRESCHOUX, adjoint au Maire, et Monsieur Laurent DERRIEN, secrétaire de mairie.

Trois entreprises ont transmis leur candidature : EVEN (Pleurduit) pour un montant de 31 752 € HT, EUROVIA (Rennes), pour un montant de 31 753 € HT, et SACER (Rennes) pour un montant de 32 988,50 € HT. Pour mémoire, l'estimation de Monsieur RENAUD s'élevait à 29 790 € HT.

Après examen des différentes offres, la commission a proposé de retenir celle de l'entreprise EUROVIA. Cette offre est la moins disante. Elle est quasiment identique à celle de l'entreprise EVEN, mais le coût des enrobés est légèrement inférieur dans l'offre d'EUROVIA. Or il est probable que la quantité utilisée soit au final supérieure à la quantité estimée

dans le marché lors de la consultation, car des enrobés devront être refaits par endroits, en dehors du programme de ce marché. En outre, le programme de travaux de voirie 2010 a été confié à cette société, et le résultat a donné satisfaction.

Madame le Maire soumet cette proposition au Conseil municipal, qui émet un avis favorable à l'unanimité. En conséquence, Madame le Maire informe l'Assemblée que le marché « Programme de travaux de voirie 2011 » est attribué à l'entreprise EUROVIA, pour un montant de 31 753 € HT, conformément à la délibération n° 39-2009 en date du 24 avril 2009, donnant délégation de signature à Madame le Maire pour les marchés publics d'un montant inférieur à 206 000 €.

7. Réunion de présentation du diagnostic de sécurité routière

Le 28 juin à 18h30, Monsieur NEVEU, expert sécurité routière de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, et Mme GIRAULT (chef de service) viendront présenter au Conseil municipal le diagnostic de sécurité routière réalisé en janvier 2011

8. Entretien du terrain de football

Olivier QUENOILLERE présente au conseil municipal le devis de l'entreprise MASSART relatif au décompactage et au sablage du terrain de football. Ce devis d'un montant de 2 000 € HT sable compris a recueilli un avis favorable du conseil municipal. Les travaux seront réalisés en septembre 2011.

Par ailleurs, l'entreprise MASSART signale que le terrain est très compacté. Afin d'éviter ce phénomène, il est vivement conseillé à la municipalité de faire faire une tonte du terrain de football plus régulièrement pendant la saison des matches et de maintenir un entretien l'hiver.

Mme le Maire demandera au Président du football club La Baussaine – Saint-Thual s'il est possible d'intégrer cette dépense dans le dossier de demande de subventions qu'il constitue actuellement auprès de la Fédération Française de Football.

La séance est levée à 23h10.

Florence DENIAU

Daniel HENRY

Jean-Michel PRESCHOUX

Raoul LE GUERHIER

Catherine PIEL

Eric LEROSSIGNOL

Dominique ROUXEL

Gilles LE TALLEC

Olivier QUENOILLERE

Gwenaél ARTUR