

Séance du 27 mai 2008

L'an deux mil huit, le vingt sept mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de GUICHEN s'est réuni à la Mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur SIELLER, Maire, après avoir été convoqué le 20 mai 2008, conformément à l'article L 121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : Monsieur SIELLER, Monsieur LE PAGE, Madame BIGOT, Monsieur PITHOIS, Madame RICAUD, Madame GARDEY, Madame PIANET, Monsieur LORANT, Madame FLATTOT, Monsieur DUVAL, Madame QUINTIN, Monsieur DELAMARRE, Madame ANDRE, Monsieur HELIGON, Madame KIEFFER, Monsieur LEPORT (à partir de la délibération n°08-151), Madame MOTEL, Monsieur LE FLOCH, Monsieur LE DIAGON, Madame MOUCHOUX, Madame HAMON, Monsieur GAUTIER et Madame NICOT.

Etaient absents : Madame DELFAU (excusée, donne pouvoir à Monsieur LE PAGE), Monsieur BALLARD (excusé, donne pouvoir à Monsieur LE DIAGON), Monsieur URIEN (excusé, donne pouvoir à Monsieur PITHOIS), Madame CHERADAME (excusée, donne pouvoir à Monsieur LEPORT), Monsieur THIBURCE (excusé, donne pouvoir à Monsieur SIELLER) et Madame PERRIN (excusée, donne pouvoir à Madame KIEFFER).

Secrétaire de séance : Madame HAMON.

INFORMATION SUR LA CONSULTATION PUBLIQUE POUR LA RECONQUÊTE DE LA QUALITE DE L'EAU

La consultation du public sur l'eau et les milieux aquatiques se déroulera du 15 avril au 15 octobre 2008.

Nous recevrons, dans la deuxième quinzaine de mai 2008, dans notre boîte aux lettres, comme tous les habitants de notre commune, un questionnaire qui nous permettra d'exprimer un avis.

Cette consultation nous intéresse et nous pouvons l'accompagner, la faire connaître et en expliquer l'importance. A titre individuel ou collectif, nous sommes tous invités à y participer.

En effet, nous sommes tous concernés par cette consultation. Nos exigences pour l'eau augmentent. Nous voulons de l'eau de qualité à la maison comme pour nos activités professionnelles et de loisirs. Nous souhaitons profiter de nos rivières pour la pêche, pour la promenade ... Pour satisfaire au mieux tous nos besoins, pour résoudre les problèmes auxquels nous sommes confrontés (pollutions, sécheresse, concurrence entre les utilisations de l'eau ...), il est indispensable de nous accorder sur la politique à mener pour améliorer la qualité de l'eau.

Tous les acteurs concernés par la politique de l'eau, réunis au sein du comité de bassin Loire-Bretagne, se sont concertés et ont proposé une stratégie pour atteindre le bon état des eaux le plus rapidement possible.

Cette stratégie est décrite dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne, le Sdage. Le Sdage est complété par un programme de mesures, c'est-à-dire des actions réglementaires, financières ... précises, localisées, avec un échéancier et un coût.

Avec les investissements déjà réalisés, et en poursuivant les politiques actuelles, seulement 25% des eaux seraient en bon état en 2015. Avec la proposition du projet de Sdage, nous pouvons presque doubler ce pourcentage pour atteindre 45 à 50%.

L'objet de la consultation est de savoir si nous partageons cette proposition, si nous la trouvons suffisamment ambitieuse, si les efforts à fournir sont acceptables.

La consultation du public sera suivie par une consultation des conseils généraux, des conseils régionaux, des chambres d'agriculture, de métier et d'industrie, des commissions locales de l'eau et des établissements publics territoriaux de bassin.

Après prise en compte de tous les avis, le comité de bassin adoptera le Sdage fin 2009. Celui-ci s'imposera alors à toutes les décisions dans le domaine de l'eau jusqu'en 2015.

Le Conseil Municipal propose de donner son avis lors d'une prochaine réunion sur proposition de la commission travaux.

N° 08-151

CESSION DU FONDS DE COMMERCE DU BAR DE L'AVENIR - DECISION DE NON PREEMPTION

Suite aux délibérations n°07-173 et n°08-127 en dates des 23 juillet 2007 et 29 avril 2008, instituant un droit de préemption sur les fonds de commerce et les baux commerciaux situés en pied des immeubles bordant certaines rues de Guichen et de Pont-Réan, nous avons reçu le 25 avril 2008 une déclaration de cession du fonds de commerce de débit de boissons et de snack, salle de jeux, vente de journaux, connu sous le nom de Bar de l'Avenir sis et exploité au 46 rue du Général Leclerc par Mademoiselle Nadine DEBRUGE.

La commission de l'urbanisme réunie le 6 mai 2008 considérant que le repreneur du fonds va maintenir l'activité en place, **propose** que la commune ne fasse pas jouer son droit de préemption sur cette cession.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à l'unanimité.

N° 08-152

ZONE D'ACTIVITES LES GREES MADAME - VENTE DE TERRAINS A ACSOR - MODIFICATIF

Par délibération n° 08-019 en date du 28 janvier 2008, le Conseil Municipal a décidé de vendre à ACSOR les parcelles cadastrées Section B n° 702p de 6 403 m² et B n° 751p de 3 644 m² au prix respectif de 1,10 € et 1,63 € le m².

Cependant, ces superficies comprenaient par erreur les haies boisées qu'il est préférable que la Commune conserve en propriété. Par ailleurs, le passage d'une canalisation d'eaux usées sur la parcelle B n°702 nécessite l'établissement d'une convention de servitude et sa mention dans l'acte notarié.

C'est pourquoi, considérant les nouveaux plans établis par Monsieur BOURGES, Géomètre, joints *en annexe, la Commission des Finances*, réunie le 19 mai 2008, **propose** :

- **de vendre** à ACSOR les parcelles cadastrées section B n°702p pour 6025 m² et B n°751p pour 3433 m² au prix respectif de 1,10 € et 1,63 € le m²
- **d'instituer** une servitude de passage pour la canalisation d'eaux usées sur la parcelle n°702p,
- **d'autoriser le Maire** à signer la convention de servitude de passage et l'acte notarié qui sera passé par le Ministère de Maître LE BOLLOCH, notaire associé à Guichen.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à l'unanimité.

N° 08-153

LOTISSEMENT LE DOMAINE DES GREES - AMENAGEMENT DE LA RD 39 - ECHANGES DE TERRAINS

L'urbanisation du Domaine des Grées, nécessite l'aménagement de la route départementale 39 entre la rue Denis Papin et le lotissement.

Les travaux prévus consistent notamment en la création d'un trottoir, d'une piste cyclable et d'un tourne à gauche.

Cependant, la largeur de la voie n'étant pas suffisante, il convient d'acquérir du terrain supplémentaire devant la longère des Grées Madame.

Après discussion, les propriétaires concernés ont accepté les transactions suivantes que *la commission des finances* réunie le 19 mai 2008 propose **de valider** :

1) échange gratuit entre Bretagne Promotion Investissement (BPI) et la commune

BPI cède à la commune (en fluo jaune sur le plan joint en annexe)

- l'extrémité de la parcelle ZD n°219 de 25 m²,
- la parcelle ZD n°221 de 306 m²,
- une partie de la parcelle ZD n°216 de 107 m²,
- une partie de la parcelle ZD n°222 de 151 m² et une bande le long de la RD 39 de 88 m².

Par ailleurs, BPI accepte le passage d'une canalisation d'eaux pluviales au travers de cette parcelle et la convention de servitude correspondante.

La commune cède à BPI (en fluo orange sur le plan joint en annexe)

- la parcelle ZD n°200 de 946 m².

2) échange gratuit entre les co-propriétaires de la parcelle ZD N°201 à la commune

Les co-propriétaires cèdent à la commune

Une bande de 83 m² le long de la RD 39 à prendre dans la parcelle ZD n°201 (en fluo bleu sur le plan joint en annexe)

La commune cède aux co-propriétaires

La partie de la parcelle ZD n°222 de 151 m² sur laquelle elle aura aménagé un parking en enrobé avec plantation d'une haie à l'ouest (en fluo vert sur le plan joint en annexe)

Par ailleurs, la commune s'engage à raccorder gravitairement leur immeuble au réseau d'eaux usées sur la RD 39.

3) paiement par la commune des frais d'acte et de géomètre,

4) autorisation donnée au Maire pour signer la convention de servitude de passage et les actes qui seront établis par le ministère de Maître LE BOLLOCH, Notaire associé de Guichen.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à l'unanimité.

N° 08-154

**PARKING DE LA GARE DE GUICHEN – BOURG DES COMPTES – AGRANDISSEMENT –
CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION AVEC RESEAU FERRE DE FRANCE**

Le parking de la Gare de Guichen – Bourg des Comptes étant toujours complet, Réseau Ferré de France (RFF) a été sollicité le 19 janvier 2005 sur la rétrocession à la commune d'une partie de la parcelle cadastrée section AI n°730 (plan en annexe) afin d'agrandir le parking.

Relancé plusieurs fois, c'est seulement le 28 mai 2007 que Réseau Ferré de France nous a fait savoir qu'il n'accédait pas à notre demande d'acquisition. Néanmoins pour la réalisation de notre projet, il proposait de consentir à la commune une convention d'occupation temporaire.

Par courrier en date du 14 mai 2008, Réseau Ferré de France nous a adressé une convention de transfert de gestion, à titre gratuit, de la parcelle AI n°730p. Moyennant cette gratuité, la commune devra notamment :

- poser une clôture défensive (panneaux grillagés rigides),
- prendre à sa charge la démolition des bâtiments situés sur le terrain et les travaux d'aménagement du parking,
- se substituer au propriétaire et donc en particulier, payer les impôts fonciers à partir de la date d'entrée en jouissance.

La Commission des Finances, réunie le 19 mai 2008, considérant la nécessité de tout mettre en œuvre pour favoriser les modes alternatifs de déplacement, considérant que ce transfert de gestion sera valable tant que le bien restera affecté à l'usage décrit dans la convention, **propose** :

- **de prendre en charge** les frais d'acte et de géomètre,
- **d'autoriser le Maire** à signer avec Réseau Ferré de France cette convention de transfert de gestion et l'acte notarié correspondant qui sera établi par le ministère de Maître LE BOLLOCH, Notaire à Guichen si l'enregistrement de la convention aux Hypothèques s'avère nécessaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à l'unanimité.

**CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE PRIVE A GUICHEN -
GARANTIE D'EMPRUNT**

Par délibération n° 06-249 en date du 27 novembre 2006, le Conseil Municipal a notamment acté le principe de garantir l'emprunt de l'Organisme de Gestion des Etablissements Catholiques d'enseignement (OGEC) de Guichen nécessaire au financement de la construction d'un nouveau groupe scolaire privé sur la Commune.

Cependant, une convention qui a été établie entre l'Association Clément Emile Roques, l'Association Guichenaïse et l'OGEC précise notamment que :

- l'OGEC intervient uniquement pour le financement des « Installations générales, agencements, aménagements des constructions ».
- l'Association Clément Emile Roques, propriétaire du terrain prend en charge la construction du clos et du couvert du bâtiment.

Compte tenu du coût des travaux qui lui incombe, l'OGEC a prévu de contracter un emprunt de 373 000 € auprès de la caisse du Crédit Mutuel de Bretagne de Guichen et pour lequel, il demande la garantie de la commune (caution personnelle simple).

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

- montant du prêt	373 000 €
- taux fixe	4,56 %
- durée	20 ans
- échéance mensuelle.....	2 371,88 €

C'est pourquoi, *la Commission des Finances*, réunie le 19 mai 2008, vu les articles L 442-17 du Code de l'Education et L 2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, **propose** :

1°) **d'accorder la garantie de la commune** pour le remboursement de l'emprunt de 373 000 € que l'OGEC de l'école privée Saint-Martin se propose de contracter auprès de la Caisse du Crédit Mutuel de Bretagne de Guichen aux conditions décrites ci-dessus pour les installations générales, agencements, aménagement des constructions du nouveau groupe scolaire privé à Guichen ;

2°) **d'autoriser le Maire à signer** le contrat à intervenir, ainsi que les documents nécessaires à l'application de cette décision.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à l'unanimité.

N° 08-156

ENSEIGNEMENT – JOURNEE DE L'ENVIRONNEMENT - PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE TRANSPORT

Dans le cadre de la journée de l'environnement, le jeudi 5 juin, la Mairie organise en collaboration avec divers intervenants des animations à destination des élèves des écoles élémentaires de la commune.

Une animation nécessite la mise en place d'un transport en car. Elle concerne les CM1-CM2 de l'école « Les Callunes » qui doivent se rendre au Super U de Guichen pour participer à une opération d'éducation à la consommation citoyenne.

Les Commissions communication, Affaires Scolaires et des Finances, réunies les 30 avril, 14 et 19 mai 2008, **proposent** :

- **de prendre en charge le transport des enfants en car** dont le coût s'élève à 85 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à l'unanimité.

N° 08-157

EXTENSION DES SERVICES TECHNIQUES – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL GENERAL

Dans le cadre des travaux d'extension des services techniques, la commune est susceptible d'obtenir une subvention auprès du Conseil Général au titre des bâtiments communaux à hauteur de 15% modulés (soit 17,40%) du coût HT des travaux.

Le coût des travaux s'élève à 101 321,23 € HT.

C'est pourquoi, *la commission des finances* réunie le 19 mai 2008 **propose** de solliciter cette subvention.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à l'unanimité.

N° 08-158

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT – APPLICATION DES OBJECTIFS –
CONVENTIONS ENTRE ACSOR, ESPACIL HABITAT ET LA COMMUNE**

Pour assurer le respect des objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes du canton de GUICHEN, ACSOR, qui sont la diversité de l'habitat et la mixité des formes urbaines, la commune a sollicité Espacil Habitat pour la réalisation :

- au lotissement « Le Tréhélu » de 12 logements locatifs,
- au lotissement « Launay » de 6 logements en location/accession.

Pour ces opérations, ACSOR accorde une subvention maximale de 4 000 € par logement soit 48 000 € pour celle du Tréhélu et 24 000 € pour celle de Launay.

Cependant, celles-ci ne pourront être versées qu'après signature d'une convention tripartite formalisant les engagements pris par les signataires.

La commission des Finances réunie le 19 mai 2008, après examen de ces conventions, **propose** d'autoriser le Maire à les signer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à l'unanimité.

N° 08-159

DENOMINATION D'UNE VOIE PUBLIQUE

La voie publique menant notamment à la propriété GAUTHIER cadastrée Section B n° 58 et 161 au lieudit *la Prairie* ne porte pas de nom. Aussi, il conviendrait de procéder à sa dénomination.

La Commission Communication, réunie le 3 avril 2008, **propose**, conformément au plan joint *en annexe*, de lui donner la dénomination suivante : *Impasse de la Prairie*.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à l'unanimité.
