

Date de convocation

27/09/2016

Date d'affichage

27/09/2016

Nbre de conseillers

en exercice : 14

présents : 11

votants : 12

L'an deux mille seize, le dix-huit octobre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de M. André PHILIPOT, Maire. Etaient présents Mme PENDRIGH, M. SCHAFER, Mme BARBELETTE, Mrs TIZON, CHERBONNEL, Mme BLANCHET, Mrs LAN, LEMERCIER, MARTINAIS et Mme TROPÉE.

Absentes excusés :

Mme Céline DESRURES donne pouvoir à M. Christian LAN
Mme Céline PEIGNÉ
Mme Sonia CAPLET

M. Nicolas MARTINAIS est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la séance précédente.

Révision du Plan Local d'Urbanisme : prescription de la révision du PLU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les différentes évolutions du PLU en vigueur depuis son approbation initiale par délibération en date du 21 décembre 2005 :

- instauration du périmètre du droit de préemption en date du 10 février 2006
- Modification simplifiée n°1 du 11 mai 2016
- Modification n°2 du 13 septembre 2016

Monsieur le Maire expose que la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune apparaît aujourd'hui nécessaire afin de prendre en compte les nouvelles exigences en matière de droit de l'urbanisme issues des évolutions législatives et réglementaires récentes telles que :

- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 » ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR » ;
- La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite « loi LAAF » ;
- La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron).

Monsieur le Maire présente également au Conseil Municipal les motifs qui justifient de réviser le PLU pour une prise en compte des évolutions législatives depuis son approbation en 2006. Il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Aussi, il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune, afin d'accueillir de nouveaux habitants et de renouveler l'habitat existant en préservant la qualité architecturale et l'environnement.

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

1. De prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme, afin de répondre aux objectifs suivants :

- Respecter les engagements du Schéma de Cohérence Territoire du Pays de Fougères et rester compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fougères actuellement en cours de révision ;
 - Permettre à la commune de répondre aux objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat de Fougères Communauté ;
 - Renforcer la protection des espaces agricoles et naturels, notamment des zones humides et les cours d'eau conformément au SAGE Couesnon ;
 - Favoriser l'évolution démographique de la commune, permettre la durabilité de l'école ;
 - Assurer l'extension et un développement harmonieux du bourg en favorisant la mixité sociale et urbaine et en contenant l'étalement urbain ;
 - Sécuriser les déplacements et faciliter l'accès des nouvelles zones d'habitat par des liaisons douces ;
 - Préserver l'activité agricole ;
 - Prendre en compte les besoins liés aux équipements publics futurs.
2. De mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.132-7 et suivants, L.153-11 et suivants, R.123-2 et suivants du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
 3. De fixer les modalités de concertations prévues aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante :
 - La concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision du PLU. Elle débutera le jour de la parution de la publicité de la présente délibération et se terminera le jour où le Conseil Municipal délibérera pour tirer le bilan de la concertation et arrêtera le projet de révision du PLU ;
 - Les documents d'élaboration du projet de PLU seront mis à disposition du public au fur et à mesure de leurs réalisations ; ils seront consultables en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture. Un registre prévu à cet effet permettra de recueillir les observations et suggestions diverses ;
 - Des panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de la révision du PLU, faisant apparaître les orientations et les schémas relatifs au contenu du PLU et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) seront exposés en mairie ;
 - L'organisation de réunions publiques d'information en fonction de l'évolution des études. Les lieux, dates et heures seront fixés ultérieurement et communiqués par voie de presse ;
 - Diffusion d'un questionnaire pour recueillir les attentes et besoins de la population via le bulletin municipal ;
 - Tenue d'une permanence en mairie par le bureau d'Etude afin de répondre aux éventuelles questions des administrés.
 4. De donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'État ;
 5. De solliciter la mise à disposition des services déconcentrés de l'État prévue à l'article L.132-5 du code de l'urbanisme ;
 6. De solliciter une compensation financière de l'État pour les dépenses entraînées par les études liées à la révision du PLU (L.132-15 du code de l'urbanisme) ;
 7. D'inscrire en section d'investissement au budget de la commune, les dépenses exposées pour les études de la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que pour la numérisation du cadastre (L.132-16 du code de l'urbanisme), que ces dépenses ouvrent droit aux attributions du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet ;
- Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- Au président du S.C.O.T. du Pays de Fougères
- Au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports et de programme local de l'habitat (Fougères Communauté) ;
- Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture.

En outre, conformément aux dispositions des articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera également transmise pour information aux communes limitrophes qui seront consultées sur leur demande.

Conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération est transmise pour information au Centre National de la propriété forestière.

Conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du code l'urbanisme :

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ;
- D'une mention en caractères apparents dans un journal d'annonces légales dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le préfet et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

A compter de la publication de la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus aux articles L.153-11 et L.424-1 sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Fougères Communauté Fonds de Développement des Communes – année 2016 – opération Emeraude
--

Mme Madeleine BARBELETTE, adjointe aux finances, informe les élus que, par délibération du Conseil Communautaire en date du 19 septembre 2016, Fougères Communauté a décidé d'attribuer à la commune de Laignelet le montant de 77 711 € au titre du Fonds de Développement des Communes pour l'année 2016.

Elle rappelle que Fougères Communauté ne peut financer un projet au-delà de 50 % du montant HT qui reste à la charge de la commune.

Elle propose de solliciter cette aide dans le cadre du projet Emeraude décomposé en 3 parties :

- Résidence Séniors
- Lotissement Emeraude
- Terrain multisports

Mme Madeleine BARBELETTE présente le plan de financement (en HT) de l'opération en fonction du stade d'avancement à ce jour de ce projet pluriannuel :

DÉPENSES		RECETTES	
Acquisition foncière	150 955 €	Fonds de Développement des Communes	77 711 €
Etude d'aménagement	4 200 €	Autofinancement	78 524 €
Frais de bornage	1 080 €		
TOTAL	156 235 €	TOTAL	156 235 €

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de solliciter la somme de 77 711 € à Fougères Communauté au titre du Fonds de Développement des Communes pour l'année 2016 pour l'opération Emeraude et valide le plan de financement de l'opération présenté par Mme Madeleine BARBELETTE.

Validation du devis pour le levé topographique pour la liaison douce de la Rocade Est et de la Vigne

Monsieur le Maire informe les élus qu'une consultation a été lancée auprès de 3 cabinets de géomètre pour procéder au levé topographique de l'ensemble du domaine public entre la Vigne et l'entrée du bourg.

Il indique que ce levé est nécessaire dans le cadre de la réalisation de la Rocade Est, en effet le Conseil Départemental réalisera en 2018 une liaison douce entre le lieudit La Vigne et l'entrée de la Ville de Fougères.

Pour assurer une continuité entre le lieudit la Vigne et l'entrée du bourg de Laignelet, il doit être étudié cette partie par la commune de Laignelet.

Monsieur le Maire présente le seul devis reçu en mairie.

La société GEOMAT estime à 840 € HT le coût de ce travail.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal valide le devis de la société GEOMAT pour le levé topographique d'un montant de 840 € HT et donne pouvoir à Monsieur le Maire pour tout signer tout document relatif à ce dossier.

Espacil : vente de logements HLM

Monsieur le Maire fait part de la demande d'Espacil par courrier le 25 avril 2016, opérateur immobilier de logements sociaux basé à Rennes, qui souhaite mettre en vente les 7 pavillons de la résidence des Coteaux à Laignelet.

Cette cession se ferait au bénéfice des locataires.

Monsieur le Maire propose d'accepter cette démarche, mais sous les conditions suivantes qu'Espacil construise sur la commune de Laignelet le même nombre de logements et au minimum de même taille dans un délai permettant de remplacer aussitôt les logements vendus.

De plus, Espacil fera son affaire des acquisitions et des viabilisations nécessaires pour accueillir ces nouveaux logements.

Compte –tenu que la commune ne doit pas voir son nombre de logements sociaux diminuer, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte qu'Espacil procède à la vente des 7 pavillons de la résidence des Coteaux aux conditions ci-dessus énoncées.

ZA la Massonnais : validation des études et du permis d'aménager

Monsieur le Maire présente aux élus les esquisses et l'estimation financière de la ZA de la Massonnais réalisées par le cabinet TECAM.

Il rappelle que cette opération est conduite par la commune, assistée par la SEM.

Il souligne que cette zone est inférieure à l'hectare et détaille l'aménagement, les réseaux et les estimations financières.

Il précise que les entreprises ayant sollicité la commune ont visité et ont reçu un plan d'aménagement lors d'une visite sur place

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipale :

- Valide l'étude vue en commission le 17 octobre 2016 avec la SEM et le cabinet TECAM
- Valide les éléments du permis d'aménager
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour poursuivre toutes les démarches nécessaires et signer tout document afférent à ce dossier

M. Nicolas MARTINAIS ne prend pas part au vote.

ZA la Massonnais : acquisition d'une surface auprès du Conseil Départemental

Dans le cadre de la réalisation de la Rocade Est par le Département, l'équipe municipale a décidé de mettre en œuvre un secteur d'activités économiques.

Après avoir présenté les démarches effectuées auprès du Conseil Départemental et les études menées en commission, M. le Maire propose d'acquérir la surface de 11 822 m² auprès du Département d'Ille et Vilaine.

Cette acquisition est nécessaire avant de réaliser les travaux de viabilisation.

Après débat, il est décidé de solliciter le Département propriétaire des terrains proches du giratoire dit Bocage.

Monsieur Nicolas MARTINAIS ne prend pas part au vote.

Résidence Seniors : validation du projet et choix de l'opérateur privé

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le plan d'aménagement validé par la commission travaux lors de la dernière réunion du 17 octobre 2016 avec le cabinet Poffa. Le projet de Résidence Seniors s'inscrit dans le cadre de l'opération globale Emeraude et comportera de 7 à 9 logements de plein pied et un foyer de rencontre.

Monsieur le Maire souligne que 3 organismes HLM ont été contactés pour réaliser la résidence Seniors :

- Espacil
- SAHLM Les Foyers
- Fougères Habitat

Il indique que la commission a rencontré les deux derniers opérateurs cités.

Il détaille la proposition de SAHLM Les Foyers et de Fougères Habitat.

Il est précisé que Fougères Habitat est localisé sur le secteur de Fougères.

SALHM Les Foyers étudie avec les communes de Saint Aubin du Cormier et de Goven une démarche similaire de Résidence Séniors.

Monsieur le maire rappelle que SALHM Les Foyers est l'opérateur privé qui a réalisé et financé l'EHPAD sur la commune de Laignelet.

Après étude et débat, le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide le projet de la Résidence Seniors. Au vu des éléments présentés décide de retenir comme opérateur la SAHLM Les Foyers et décide de donner pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tout document afférent à ce dossier.

Ecole : étude d'une installation d'une alarme intrusion

Monsieur le Maire informe les élus que le gouvernement mobilise de toute urgence des montants supplémentaires pour le fonds interministériel de prévention de la délinquance et de la radicalisation promis pour cofinancer la mise en sécurité des établissements scolaires contre les risques d'attentats.

Il détaille que les travaux concernés sont ceux qui ont été précisés dans l'instruction ministérielle du 29 juillet 2016, relative aux mesures de sécurité dans les écoles. Deux types de travaux sont visés : la « sécurisation périmétrique des bâtiments » et la « sécurisation volumétrique ».

La sécurisation périmétrique consiste à tenter d'éviter « toute intrusion malveillante », d'abord par des moyens de vidéo-protection « destinés à couvrir les différents points d'accès névralgiques », puis par des moyens physiques : « portail, barrière, clôture, porte blindée, interphone, vidéophone, barreaudage »...

Monsieur le Maire propose d'installer une alarme intrusion à l'école des 3 Chênes et présente le devis de la SARL Alarme Électricité Tropée s'élevant à 2 776.00 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité valide le devis de la SARL Alarme Électricité Tropée pour l'installation d'une alarme intrusion à l'école des 3 Chênes, décide d'inscrire cette dépense au budget communal à l'opération école, et donne pouvoir à Monsieur le Maire pour solliciter l'avis de l'Inspecteur d'Académie, ainsi que l'aide financière auprès de M. le Préfet et pour signer tout document afférent à ce dossier.

Eglise : devis de modernisation du moteur de volée de la cloche n°2

Monsieur Gilles SCHAFER, adjoint aux travaux, informe les élus de la nécessité de moderniser le moteur de volée de la cloche n°2.

Il indique que deux sociétés ont été consultées.

L'entreprise Cornillé Havard présente un devis de 1 282.80 € TTC et l'entreprise Bodet Campanaire chiffre ces travaux à 1 135.20 € TTC.

Il propose de retenir le devis de l'entreprise Bodet Campanaire.

De plus, Monsieur Gilles SCHAFER indique que la société Bodet Campanaire présente un devis de 480 € TTC pour réaliser un audit sur l'installation des cloches.

De plus, Monsieur Henri CHERBONNEL et Monsieur le Maire font le point sur les travaux qui s'avèrent nécessaires en 2017 à l'église :

- Rénovation du chéneau suite aux soucis d'infiltration d'eau
- Révision de l'ensemble des cloches
- Réparation des vitraux

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal valide le devis pour la modernisation du moteur de volée de la cloche 2 de l'entreprise Bodet Campanaire de 1 135.20 € TTC, ainsi que le devis de 480 € TTC pour réaliser un audit sur l'installation des cloches et décide d'imputer ces dépenses sur le budget communal en dépenses d'investissement à l'opération « Eglise ».

Vœux : maintien de la boutique SNCF à Fougères

Monsieur le Maire évoque la fermeture de la boutique SNCF située à Fougères.

Après échange, les élus s'accordent sur l'utilité de ce service pour la ville, mais aussi pour les territoires ruraux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité demande le maintien de ce service SNCF sur la ville de Fougères.

DIVERS

- **Gens du voyage :** M. le Maire indique que la compétence est désormais de Fougères Communauté et qu'il existe 2 aires : une annuelle près de Paron et une aire de grand passage à la Selle en Luitré pour les grands rassemblements
- **Associations :** M. le Maire remet à chaque élu le bilan de la dernière réunion des associations et fait part du programme du téléthon qui est programmé le samedi 26 novembre sous la houlette de l'association Fleur de Blé Noir
- **Boulangerie :** M. le Maire fait le point sur la situation : fermeture non annoncée à la mairie et recherche d'un nouveau boulanger (contact en cours)
- **Vitesse VC n°1 Niche Coucou Beaucé :** M. le Maire informe les élus de la demande de M. le Maire de Beaucé de limiter la vitesse sur cette voie. Il est décidé de limiter à 50 km/h dans la partie boisée ainsi que dans la zone de virage et 70 km/h hors de cette partie. Il est souhaité la mise en place d'un stop à la Fauvelais commune de Beaucé
- **Déclaration d'Intention d'Aliéner :** M. le Maire présente les deux demandes concernant avenue de Bretagne et rue de la Forêt. La commune décide de ne pas exercer son droit de préemption sur ces terrains
- **Salle multi-activités :** M. le Maire fait part de la décision de la commission du Conseil Départemental d'attribuer à la commune une subvention de 83 880 € au titre du contrat de territoire dans le cadre des travaux de cette salle
- **La Poste :** M. le Maire fait lecture du courrier de réponse de la Poste concernant les problèmes de distribution cet été sur certains secteurs
- **Lettre d'information de Beaucé :** M. le Maire communique à chaque élu la lettre d'information de la commune de Beaucé sur l'arrivée des migrants
- **Concours des maisons fleuries et accueil des nouveaux habitants :** La cérémonie est fixée le samedi 10 décembre à la salle multi-activités
- **Illuminations de Noël :** Il est décidé qu'elles seront en fonctionnement du 3 décembre 2016 au 9 janvier 2017
- **Cérémonie du 11 novembre :** elle aura lieu le dimanche 13 novembre 2016. M. le Maire et M. SCHAFER, adjoint, détaillent le programme. La gerbe sera portée par M. Patrice LEMERCIER et M. LAN montera le drapeau. Les élus présents feront lecture de la liste des soldats décédés en 1916
- **Cérémonie pour l'Algérie :** M. le Maire indique que la commune de Laignelet accueillera la cérémonie commémorative des communes de l'ancien canton de Fougères Nord pour l'Algérie le lundi 5 décembre 2016 à 13 h 45. Mme PENDRIGH, adjointe à l'éducation, sollicitera la participation des enfants de l'école des 3 Chênes. Les élus se répartissent l'organisation

- **Vœux du personnel :** la date du vendredi 16 décembre 2016 est retenue

- **Ecole numérique :** M. le Maire et Mme PENDRIGH, adjointe à l'éducation, informent les élus de leur rencontre avec Mme PEIGNÉ auprès de M. PERROT, directeur de l'école des 3 Chênes, au sujet de l'école numérique. Ce projet est national. Il s'agit d'équiper chaque classe de manière progressive de 5 tablettes et de l'achat de deux robots pour l'école. Il est noté que le matériel informatique actuel est vieillissant. La DETR peut être sollicitée à hauteur de 35 % pour un montant plancher de 5 000 € (critères 2016)

- **Achat d'une perche élagueuse :** après échange avec le service technique, M. le Maire propose pour améliorer l'entretien en hauteur par les agents techniques d'acheter une perche élagueuse. Les élus acceptent la demande

- **Démarchages téléphoniques :** M. CHERBONNEL souligne les dérangements perpétuels téléphoniques pour du démarchage. Mme PENDRIGH indique qu'un mot sera remis dans le bulletin

- **Résidence la Source :** Il est rappelé que les travaux effectués par l'entreprise SOTRAV se dégradent. La commission indique qu'elle est intervenue à plusieurs reprises auprès de TECAM pour reprendre ces travaux.
Par ailleurs, il est souligné que des pneumatiques ont été trouvés sous la terre végétale lors de la réalisation d'un branchement

La séance est close à 0 h 40.