



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 11 MARS 2024

Début de séance : 19h31

Fin de séance : 20h01

Nombre de conseillers :

En exercice : 29

Présents : 26

Votants : 29

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 11 mars à 19h30, le Conseil municipal de la commune de Pluvigner, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Mme Diane HINGRAY, Maire.

- **26 élus présents** : HINGRAY Diane ; OLLIVIER Sylvie ; LE PALLEC Fabien ; RENEVEY Alexis ; LE BOULAIRE Patricia ; KERSUZAN Jean-Marie ; DOUSSELIN Emmanuel ; LEREDE Michel ; PILLET Gérard ; THOMAS Patrice ; REMOUE Christine ; AJAX Luiguy ; LOIZEL-CADORET Catherine ; BOTUHA Eric ; LE GOLVAN Patrick ; ALLANO Françoise ; COLOMBET Mylène ; CARÉRIC Mélanie ; POTEL Robert ; LE GUILLOUX Anne-Gaëlle ; RIO Aurélie ; LE BARON-RACHEL Marjorie ; LE CAM Jean-Michel ; RICHARD Bruno ; CHATELAIN Christiane ; LE MAREC Jean-Luc

Absents excusés :

- LE GOUEFF Viviane
- TASSÉ Damien
- HADDAOUI Sarah

SECRETAIRE DE SEANCE : COLOMBET Mylène

Date de convocation du Conseil municipal : le 23 février 2024

Mme la Maire prend la présidence de la réunion du conseil.

Mme la Maire procède à la vérification du quorum. Le quorum étant atteint, elle ouvre la séance à 19h31.
Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal propose comme secrétaire de séance Mme COLOMBET Mylène.

REMARQUES – OBSERVATIONS - INTERVENTIONS :

Néant

VOTE :

Pour : 29

Contre :

Abstention :

Le conseil municipal désigne Mylène COLOMBET comme secrétaire de séance.

Mme le Maire informe l'assemblée des pouvoirs conformes conformément aux règles en vigueur.

3 POUVOIRS :

Mme LE GOUEFF Viviane donne pouvoir à Mme HINGRAY Diane.
M. TASSÉ Damien donne pouvoir à Mme LE BARON-RACHEL Marjorie.
Mme HADDAOUI Sarah donne pouvoir à Mme OLLIVIER Sylvie.

Mme la Maire donne lecture de l'ordre du jour du présent Conseil :

INTRODUCTION DE MME LA MAIRE.

I. : URBANISME

DELIBERATIONS

- I. 1. : Retrait de la délibération DEL2023_07_24 du 16 novembre 2023.
- I. 2. : Acquisition d'une parcelle à Bodéveno.

Mme la Maire donne lecture du procès-verbal du conseil municipal du 1^{er} FEVRIER 2024.

- DEL2024_01_01 : Désignation du secrétaire de séance
- DEL2024_01_02 : Approbation du procès-verbal de séance du conseil municipal du 14 décembre 2023

Partie Finances Budget :

- DEL2024_01_03 : Vote du compte administratif 2023
- DEL2024_01_04 : Vote du compte de gestion 2023
- DEL2024_01_05 : Débat d'orientation budgétaire 2024
- DEL2024_01_06 : Cotisation 2024 à l'Association des Maires et Présidents d'EPCI du Morbihan
- DEL2024_01_07 : Convention d'utilisation des équipements sportifs communaux par le collège

Partie Travaux :

- DEL2024_01_08 : Avenants aux marchés de travaux de rénovation énergétique de l'école élémentaire Joseph Rollo
- DEL2024_01_09 : Avenant aux marchés de travaux de rénovation de la salle Bernard Ulvoas

Partie Culture Animation :

- DEL2024_01_10 : Adoption du règlement intérieur du Pôle culturel

Partie Sports Jeunesse :

- DEL2024_01_11 : Subvention exceptionnelle à l'Étoile cycliste Pluvignoise

Partie Urbanisme :

- DEL2024_01_14 : Cession de la cellule de maison médicale – Rectificatif *(annule et remplace la précédente du même intitulé DEL2024_01_12 pour erreur informatique)*
- DEL2024_01_13 : Définition des modalités de la modification simplifiée du PLU

REMARQUES – OBSERVATIONS - INTERVENTIONS :

M. Jean-Michel LE CAM rappelle qu'il avait demandé pourquoi l'ordre du jour du 1^{er} février 2024 ne comportait pas d'avis sur l'enquête relative à l'Installation de stockage de déchets inertes (ISDI) à La Villeneuve.

Mme le Maire répond que ce sera inscrit.

VOTE :

Pour : 29

Contre :

Abstention :

Le procès-verbal du dernier conseil est adopté à l'unanimité.

I. : Urbanisme

DELIBERATIONS

N° DEL2024_02_03

I. 1. : Retrait de la délibération DEL2023 07 24 du 16 novembre 2023.

Le 16 novembre 2023, le conseil municipal a validé l'acquisition de la parcelle ZE 380 à Bodéveno pour un montant de 736 785 €.

Il avait été précisé dans la note de synthèse produite pour ce conseil que cette parcelle, d'une superficie de 21 051 m² avait été estimée à 27 € du m² par le service des domaines et qu'à l'issue des échanges avec le propriétaire, un prix de 35 € du m² avait été arrêté.

Le 15 janvier 2024, M. Jean-Michel LE CAM a déposé un recours gracieux rédigé par son avocat Me Thomas DUBREUIL.

Les moyens soulevés sont les suivants :

- Expiration de la date de validité de l'avis des domaines.

- Mauvaise information des domaines sur la présence d'une zone humide sur le terrain.
- Mauvaise information des conseillers municipaux sur la présence d'une zone humide et sur l'identité du propriétaire.
- Erreur d'appréciation sur le prix d'acquisition du terrain.

En réponse à ce recours gracieux, Mme le Maire a opposé un rejet avec les arguments suivants :

- L'avis des domaines avait été prolongé par le pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP.
- Le pôle d'évaluation domaniale avait été informé de la présence de la zone humide par la production de la fiche parcelle dans laquelle la superficie et la part de la zone humide figuraient.
- Les comptes-rendus des conseils municipaux des 7 juillet 2022 et 16 novembre 2023 font expressément apparaître que la présence de la zone humide était connue de tous et que cette information a permis aux conseillers de se prononcer en connaissance de cause sans avoir été privés d'une garantie.
- Le compte rendu du 16 novembre 2023 fait allusion au porteur du projet de Super U et l'avis des domaines qui était à disposition des élus indique clairement l'identité du Propriétaire.
- La différence de prix de 4,95 % par rapport à l'estimation haute des domaines n'est pas disproportionnée et est justifiée par l'intérêt public de la construction d'une Gendarmerie tel que la note de synthèse l'indiquait. Le compte-rendu des débats du 16 novembre précise que cet intérêt public demeure en cas d'abandon du projet de Gendarmerie parce que la parcelle permettra de constituer une réserve foncière et réaliser des logements sociaux.

Pour autant, afin d'éviter tout risque de contentieux et de ne pas mettre en péril ce projet de Gendarmerie, il est préférable de retirer cette délibération.

Avis favorable de la commission urbanisme du 21 février 2023.

REMARQUES – OBSERVATIONS - INTERVENTIONS :

Mme la Maire retrace l'historique de cette délibération.

M. Jean-Michel LE CAM précise qu'il avait saisi le Préfet du Morbihan et que la préfecture avait adressé un courrier à Mme la Maire.

Mme la Maire confirme qu'une démarche avait été engagée par la Préfecture mais qu'aucune injonction n'avait été formulée. Elle précise d'ailleurs qu'elle n'a jamais reçu le courrier que M. Jean-Michel LE CAM a adressé à la Préfecture.

M. Jean-Michel LE CAM répond qu'il n'y est pas obligé juridiquement.

M. Bruno RICHARD estime que tout cet épisode ne sert à rien puisqu'au final, on revient au même prix d'acquisition.

Il déplore tout le temps perdu en raison de ces recours et souligne que cette opération se fait dans l'intérêt de la collectivité et des Pluvignois.

Il fait le lien avec le contentieux qui avait été porté contre le projet de logements sociaux Rue du maréchal Leclerc. Au final ces logements ont été réalisés et sont sublimes.

Il fait remarquer que seule la zone d'activité de Bréventec n'a pas fait l'objet de recours, il suppose que c'est parce que c'est la communauté de communes.

Il conclut en affirmant que c'est inadmissible d'utiliser les recours pour aller contre l'intérêt des Pluvignois.

VOTE :

Pour : 29

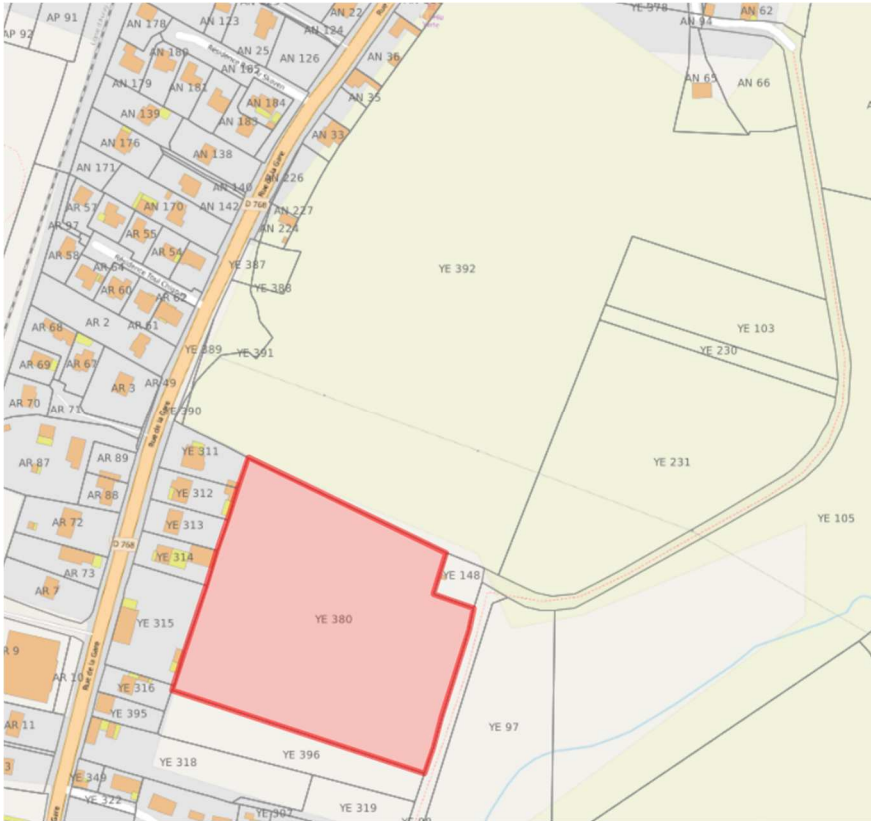
Contre :

Abstention :

Le conseil municipal approuve le retrait de la délibération DEL2023_07_24 du 16 novembre 2023.

I. 2. : Acquisition de la parcelle YE 380 en vue de la construction d'une gendarmerie ou de la constitution d'une réserve foncière pour réaliser des logements.

Le 7 juillet 2022, le conseil municipal délibérait en faveur de l'acquisition de la parcelle YE 380 dans l'objectif d'y implanter notamment une gendarmerie.



Cette parcelle est d'une superficie de 21 051 m² dont 26 % sont couverts par une zone humide de 5 421 m² avec un zonage Azh au PLU. Les 74 % restants, d'une superficie de 15 630 m² ont un zonage 2AU.



Cette parcelle a été estimée à 585 000 € par le service des domaines avec une marge d'appréciation de 20 %, soit 702 000 €. Ce premier avis, datant du 2 août 2022, avait été prorogé le 14 novembre 2023 pour une durée de 18 mois. Un nouvel avis a été demandé et sera diffusé dès qu'il sera reçu.

À l'issue des échanges avec le propriétaire qui est la SCI des Landes et dont le dirigeant est M. Carl SAINT-JAMES, un prix de 35 € du m² a été arrêté. Celui-ci est supérieur de 4,95 % par rapport à l'estimation haute des domaines.

Cet écart est justifié par l'intérêt majeur que revêt l'acquisition de cette parcelle.

La construction d'une Gendarmerie est d'un intérêt majeur pour la commune qui verrait alors ce service de l'État durablement installé dans des conditions d'accueil améliorées pour le public.

Au cas où ce projet n'aboutirait pas, la détention de ce foncier par la commune représentera pour elle l'opportunité de voir réaliser des logements tout en maîtrisant un prix raisonnable du foncier pour attirer plus de familles ou de réaliser des logements sociaux.

Avis favorable de la commission urbanisme du 21 février 2023.

REMARQUES – OBSERVATIONS - INTERVENTIONS :

Mme la Maire présente la nouvelle proposition de délibération, identique, en précisant qu'un nouvel avis des domaines a été reçu à hauteur de 610 000 € assorti d'une marge de 20% et qu'il a été transmis à tous les conseillers.

Elle précise que le prix d'acquisition est alors supérieur de 0,65% par rapport à l'estimation des domaines.

Mme la Maire précise avoir reçu les services immobiliers de la gendarmerie qui demandent que la commune soit propriétaire et qu'une étude capacitaire soit réalisée pour pouvoir lancer toute la procédure de construction d'une nouvelle gendarmerie.

M. Jean-Michel LE CAM demande s'il y a un projet officiel de gendarmerie.

Mme la Maire répond que le projet n'est pas officiel mais que les services de la gendarmerie y voient un réel intérêt. Elle précise qu'il n'y aura l'étude d'un réel projet que lorsque la commune sera propriétaire et qu'une étude capacitaire sera réalisée.

Elle indique que si ce projet ne se fait pas, c'est une énorme chance pour la commune d'acquérir du foncier à ce prix.

M. Jean-Michel LE CAM demande s'il y avait eu une alternative avec une autre personne pour acquérir du foncier.

Il revient sur la possibilité qu'il y avait de préempter la parcelle située entre la rue du Hirello et la route de Landaul.

Il reprend que ce sujet avait été évoqué à l'époque par un conseiller.

Mme la Maire répond qu'il s'agit bien d'une autre époque et que la problématique de la réserve foncière n'était pas si importante pour la commune et même pour l'intercommunalité.

M. Jean-Michel LE CAM demande, si le projet de zone commerciale se fait, s'il faudra également acheter l'actuel Super U pour l'EHPAD, ce qu'il faudra ajouter au bilan de l'opération.

Mme la Maire répond que ce sera effectivement un autre projet.

Mme Christiane CHATELAIN estime que réaliser le projet de gendarmerie, de l'EHPAD et de logement à cet endroit aurait été pertinent parce qu'il y a un accès route de Landaul.

Mme la Maire répond que ce n'est pas possible pour la gendarmerie parce qu'ils ont besoin de deux sorties distinctes.

Mme Patricia LE BOULAIRE ajoute que la sortie Route de Landaul ou sur le rond-point du Vorlen n'est pas possible parce qu'il y a une croix et une zone humide.

M. Gérard PILLET confirme qu'il n'est pas possible de faire sortir tous les flux sur la rue Saint George.

M. Jean-Michel LE CAM nuance les perspectives de construction d'une nouvelle gendarmerie parce qu'il estime que Pluvigner sera en concurrence avec d'autres communes.

M. Gérard PILLET répond que sans foncier, on sera même plus en concurrence !

Mme la Maire indique que c'est ce qu'a fait la commune de Languidic : elle a acheté le terrain avant et a obtenu sa gendarmerie.

M. Gérard PILLET indique que c'est également le discours qui est important, soit le message est positif et la commune se présente accueillante à l'égard de la gendarmerie, soit le message ne l'est pas. Il précise qu'il y a plein de communes qui voudraient l'accueillir. Brec'h est prêt à l'accueillir.

M. Gérard PILLET retrace l'historique de la construction du SCOT. Brec'h était sérieusement en lice pour accueillir la zone commerciale.

Il affirme que l'intérêt de Pluvigner est de conserver la gendarmerie et de ne pas laisser passer la zone commerciale.

Il ne comprend pas qu'un conseiller n'ait pas à l'esprit l'intérêt général des Pluvignois.

Mme la Maire, rassure en disant que la gendarmerie est intéressée et que le projet ne peut se faire que si la commune s'engage dans le processus d'acquisition foncière.

M. Robert POTEL demande, si le projet se fait, si l'actuel permis d'aménager sera à modifier.

Mme la Maire répond que ce sera le cas.

Mme Aurélie RIO demande quel serait l'impact pour la zone commerciale.

Mme la Maire répond que la seule question est que la sortie puisse se faire sur la zone, là où il n'y a pas de talus.

M. Robert POTEL indique que pour l'instant, il n'y a rien.

Mme la Maire répond que c'est normal puisque le projet n'est pas encore officiel.

Elle précise pourtant que l'option a été étudiée.

M. Robert POTEL demande s'il ne serait pas opportun de préparer des plans d'aménagement pour des logements au cas où les logements se feraient finalement.

Mme la Maire répond que nous n'allons pas engager des sommes pour un projet qui ne se fera peut-être pas. Elle indique qu'il y aurait peut-être, dans ce cas, qu'une seule entrée.

Mme Marjorie LE BARON-RACHEL répond que c'est un chemin.

Mme la Maire répond que la voirie serait reprise mais que rien n'est encore projeté à l'heure actuelle.

M. Gérard PILLET indique que c'est la commune qui fera le rond-point qui pourrait alors desservir un lotissement.

Mme Marjorie LE BARON-RACHEL demande quel serait le délai de réalisation d'une gendarmerie.

Mme la Maire répond que cela peut prendre 5 ans.

Mme Aurélie RIO demande quelles seraient les conditions.

Mme la Maire répond que ce pourrait certainement être un bail à construction.

Mme Aurélie RIO indique que son groupe est favorable à la gendarmerie mais elle revient sur l'occasion manquée de préempter au Vorlen.

Mme la Maire répond qu'il y a 3 ans, nous n'étions pas sur la même planète, la pression foncière n'était pas si importante, AQTA Foncier n'existait pas encore et les perspectives financières n'étaient pas les mêmes.

M. Gérard PILLET confirme qu'à la fin du dernier mandat, l'adjoint aux finances avait mis en garde sur la difficulté de mener tous les projets en parallèle des acquisitions foncières pour le pôle culturel.

Mme Aurélie RIO trouve que c'est dommage de donner un tel montant à une même personne.

Mme la Maire répond que l'Établissement Public Foncier de Bretagne l'a félicité d'acquérir des terrains à 60 € du m², ce qui est bien est au-dessus de l'actuelle transaction.

VOTE :

Pour : 28

Contre : 1

Abstention :

Le conseil municipal valide cette acquisition pour un montant de 736 785 €.

INFORMATION

Prochain conseil municipal :

- 9 avril 2024

Affiché en mairie et publié sur le site internet le 19 mars 2024,

Le Maire,
Diane HINGRAY

Le secrétaire,
Mylène COLOMBET