

# REUNION DU 07 septembre 2010

---

Le sept septembre deux mille dix à vingt heures, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni à la mairie sous la présidence de Jacques DANIEL, Maire.

Date de la convocation : 01/09/2010

Nombre de conseillers en exercice : 14; Présents:12 ;Votants :13

Conseillers présents : Mmes et Mrs Gérard BAUDRY; Yves RUELLAN,, Christine THUAL, Bernadette AUGEREAU, Brigitte NICOLAS, René CORVAISIER, , Roselyne CAUGANT, François DUVAL, , Daniel BOUILLIS, Marielle VIRLOUP ,Virginie CHENEL-

Conseiller(s) absent(s) - Fabien LETANOUX ; Eric THEBAULT qui a donné procuration à Jacques DANIEL-

Secrétaire : Mme B. Augereau -

Ordre du jour: -- Enquête publique pour la Déclaration d'Utilité Publique du lotissement des ondes : avis sur le rapport du commissaire enquêteur & confirmation du projet près du Préfet ;- Enquête publique pour l'aménagement de la voie verte et la mise en compatibilité de notre Plan d'Occupation de Sols : avis sur le rapport des commissaires enquêteurs ;- Réhabilitation du moulin : avenant au contrat de maîtrise d'œuvre ;- Restructuration de la mairie : avenants aux marchés ;- P.L.U : Prescription de la révision du P.O.S et de sa transformation en P.L.U;- Droit de préemption Urbain ;- ASSAINISSEMENT : Avis sur le rapport 2009 concernant le prix et la qualité du service ;- EAU POTABLE : Avis sur le rapport 2009 concernant le prix et la qualité du service ;- Maison des loisirs : mises à disposition gratuites ;- Admissions en non-valeur ;- Blason communal : avis sur le projet ;- Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) : désignation du représentant communal ;- Divers ...

**COMPTE RENDU DE LA DERNIERE REUNION** : Les conseillers municipaux approuvent le procès-verbal de la réunion du 01/06/2010 et signent le registre des délibérations.

## **LOTISSEMENT DES ONDES –D.U.P– Rapport du commissaire-enquêteur & Déclaration de réalisation du projet :**

Du 15 juin au 30 juin 2010 deux enquêtes publiques conjointes se sont déroulées en mairie de Saint Benoît des ondes en application de l'arrêté préfectoral du 17 mai 2010 . Ces enquêtes portaient sur l'utilité publique du projet de création du lotissement d'habitation des ondes et sur la délimitation exacte des immeubles à acquérir pour permettre la réalisation de ce lotissement .

Mr Gougeon, commissaire-enquêteur , a émis un avis favorable sur l'utilité publique de ce projet .

Le maire invite le conseil municipal à confirmer son engagement sur la réalisation de ce projet de lotissement communal d'habitation.

Le conseil municipal,

Vu le nombre de demandes d'acquisition de terrains à bâtir émanant notamment des jeunes ménages (73 demandes spontanées) ;

Vu l'absence de terrains constructibles disponibles;

Vu le manque de logements locatifs sociaux et la liste d'attente en cours;

Vu les préconisations du Programme Local de l'Habitat (objectif de 90 logements dont 20 locatifs sociaux avant 2014);

Vu la diminution des effectifs de l'unique école élémentaire et la fermeture de deux classes consécutivement en 2008 et 2009 ;

Considérant la situation géographique du projet dans le prolongement immédiat de l'urbanisation existante ;

Considérant la capacité des équipements communaux actuels suffisante pour permettre l'accueil de cette nouvelle population (assainissement,école,garderie,maison des loisirs,salle polyvalente, transport public,...);

Considérant l'intégration à ce projet de 18 logements sociaux dont 4 en accession sociale à la propriété ;

\* Prend acte de l'avis favorable du commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique ;

\* Confirme l'adoption du projet de lotissement communal d'habitation des ondes tel qu'il est présenté dans le dossier d'enquête publique ;

\* Réitère son intention de réaliser ce lotissement communal d'habitation pour répondre à la demande publique de logements et assurer le maintien des activités communales (scolaires,commerciales , associatives,...) ;

\* S'engage à poursuivre la maîtrise foncière des parcelles délimitées par l'enquête parcellaire ;

\* S'engage à réaliser le projet du lotissement des ondes dont il assurera la maîtrise d'ouvrage .

## **VOIE VERTE – enquête publique pour l'aménagement de la voie verte et la mise en compatibilité du P.O.S – avis des commissaires enquêteurs :**

Du 8 mars au 9 avril derniers se sont déroulées les enquêtes relatives au tracé de la voie et la mise en compatibilité de notre P.O.S . Le maire donne lecture du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur qui stipule notamment que certaines dispositions du POS de la commune de Saint Benoît des ondes nécessitent d'être modifiées par l'adjonction d'un article 2 au règlement de la zone Ndl : « Les aménagements, installations et équipements liés et nécessaires à la création , la gestion l'entretien et l'amélioration des infrastructures de voirie dès lors que l'opération fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique » .

Le conseil municipal émet un avis favorable et précise que cette modification du règlement sera intégrée à l'élaboration du P.L.U en cours d'étude.

## **REHABILITATION DU MOULIN – Avenant au contrat de maîtrise d'œuvre :**

Le contrat de l'architecte en date du 12/06/2009 comportait une estimation des travaux à hauteur de 200 000€. Le montant du projet au stade de l'Avant Projet Définitif a été arrêté à 238 000€ par décision du conseil municipal du 01/06/2010 compte tenu de la nécessité de prévoir des fondations spéciales sous les ouvrages ,de modifier l'avant projet pour tenir compte de l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France, d'intégrer l'aménagement des abords .Ainsi les honoraires de l'architecte se trouvent majorés de 4 047€ ht.

Après délibération, le conseil municipal, adopte cet avenant et fixe le montant total des honoraires à 25 347.00€ ht .

## **RESTRUCTURATION DE LA MAIRIE- Avenants aux marchés :**

Mr Ruellan, adjoint au maire, donne les détails des modifications proposées :

Lot 4 – couverture – entreprise Durand : avenant n° 1 : - 1 344.10 € ht  
(suppression des habillages intérieurs des vélux)

Lot 8 – menuiseries intérieures – entreprise Atelier du Plessis :  
avenant n° 1 : + 266.15€ ht  
( remplacement de la porte intérieure du local poubelle par une  
Porte isolée)

Lot 9 – cloisons sèches – entreprise Leblois :avenant n°1 : + 1 250.00€ ht  
(fourn.et pose plafond BA13 cage escalier)

Lot 2 – gros œuvre – entreprise Chauvin : avenant n°2 : + 2 273.46€ ht  
(réparation fissure pignon Est)

Le conseil municipal,

\* vote les avenants proposés ;

\* donne pouvoir au maire pour la signature des contrats.

## **P.L.U – PRESCRIPTION et CONCERTATION :**

Le maire informe le conseil municipal que les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ainsi que celles des articles R. 123-15 à R. 123-25 du code de l'urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme. Il revient donc à la commune de décider de la révision du plan d'occupation des sols approuvé et sa transformation en plan local d'urbanisme (P.L.U.).

Le maire présente l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du plan local d'urbanisme : les espaces réservés aux lotissements sont occupés ; le Schéma Cohérence Territoriale fixe des objectifs de développement de la zone du littoral du secteur

nord-ouest avec un développement de l'habitat intégrant une mixité fonctionnelle, le Programme Local de l'Habitat prévoit la construction de 90 logements à l'horizon 2013, 73 demandes spontanées d'acquisition de terrain à bâtir, déposées ces trois dernières années en mairie, n'ont pas été satisfaites ;il est nécessaire de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ;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.

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - de prescrire la révision du plan d'occupation des sols approuvé et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

2 - de charger la commission municipale d'urbanisme, composée comme suit :

Mr Jacques DANIEL , Maire, président  
Mr Gérard BAUDRY, membre  
Mr Yves RUELLAN, membre  
Mme Christine THUAL, membre  
Mme Bernadette AUGEREAU, membre  
Mme Brigitte NICOLAS, membre

du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme ;

3 - de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L. 123-7 à L. 123-10, R. 123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

4 - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L. 123-6 et L. 300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :  
- organisation de deux réunions publiques ; - ouverture d'un cahier pour recueillir les observations en mairie ; - parution d'articles dans le bulletin municipal et la presse ; - insertion d'un dossier spécial sur le site internet de la commune ; - réalisation d'une exposition en mairie .

5- de donner autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;

6 - de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme ;

7 - de solliciter l'octroi d'une subvention près du Conseil Général ;

8 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget 2011.

Conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports;
- au président du comité interprofessionnel de la conchyliculture ;
- aux maires des communes limitrophes ;
- au président de la communauté d'agglomération de St Malo ;

- au président de l'établissement public de coopération intercommunale gestionnaire du ScoT .

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal suivant diffusé dans le département :- Ouest-France .

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN :**

Le conseil municipal abandonne son droit de préemption sur la vente des propriétés suivantes :

- Section B , n° 255, située impasse du canal vendue par les conjoints Eluard ;
- Section A ; n°363 située rue de la badiolais , vendue par les conjoints Genu ;
- section B n°176 située au lieu dit « les mielles de maure », vendue par Mr Oger ;
- section A n°s 459-740-905 situées 1 rue du bas champs vendues par Cts Georges ;

### **ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES :**

\* Rapport sur le fonctionnement du service en 2009 : Le maire présente le rapport préparé par les services de la DDAF en application de l'article L.2224-5 du CGCT :

- \* La station de lagunage a une capacité de 1950 équivalent habitant,
- \* La population raccordée est de 1 483 habitants ,
- \* La facture d'un usager pour 120 m<sup>3</sup> d'eau consommée est de 125.38€ soit +4.55%,
- \* le montant total des travaux engagés en 2009 est de 19 756€ (renf.digue-remplacement 3 pompes- élimination roseaux,...),
- \* le réseau compte 9 km de collecteurs et collecte les eaux provenant de 586 points de desserte;

Le conseil municipal,

- \* adopte le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif de la commune qui sera transmis à la préfecture et tenu à la disposition du public .

### **RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DE L'EAU POTABLE EN 2009 :**

Le syndicat Intercommunal des Eaux de Beaufort nous fait parvenir les rapports de l'année 2009. Le maire commente le rapport en soulignant notamment :

- \* les points de prélèvement d'eau à Plerguer , La Boussac et St Malo ainsi que l'achat d'1 070 000 m<sup>3</sup> au syndicat mixte d'arguenon penthièvre formant un total de 6 866 854m<sup>3</sup> d'eau potable produite soit + 4.52%.
- \* la longueur du réseau est de 1 388.8 km ;
- \* le nombre d'abonnements domestiques est de 30 226 soit + 1.68% ;
- \* la consommation moyenne par abonnement passée de 72m<sup>3</sup> en 2008 à 82 m<sup>3</sup> en 2009 ;
- \* la facture d'un usager de St Benoit pour 120 m<sup>3</sup> s'élève à 370.58€ soit -5.01% en 2009 ;
- \* le nombre d'abonnés à St Benoit qui est de 571 soit + 1.2% ;

Le conseil municipal émet un avis favorable à ce rapport qui est tenu à la disposition du public en mairie .

### **MAISON DES LOISIRS - MISES A DISPOSITION GRATUITES :**

Le conseil municipal accepte de mettre la maison des loisirs à disposition gratuite de :

- sport ligne d'Anthony Bourreau pour les cours de karaté aux enfants le mercredi de 14h à 16h
- Fitness-club pour les cours de gymnastique d'entretien les mardi et jeudi de 18h à 19h

### **ADMISSION EN NON-VALEUR :**

Mr Gérard Baudry, adjoint au maire, présente trois demandes d'admission en non-valeur :

- 63.70€ dus par Mr René Kustner en 2008 sur le camping;
- 709.27€ dus par Mr Emile Ammerschmitt en 1999 sur le camping ;
- 88.00€ dus par Mr Pascal Ravalet en 2007 à l'étude de l'école ;

Le conseil municipal, jugeant ces créances irrécouvrables, admet en non-valeur les titres exécutoires correspondants.

**BLASON COMMUNAL** : Le maire présente la proposition de blason faite par la commission héraldique de la société archéologique d'Ille-et-Vilaine. Ce blason est composé des représentations :

- de la mer (azur)
- des moulins (sautoir)
- des pêcheries (fretté)
- du pont-écluse

Sa légende est « D'azur au sautoir d'or fretté de sable ; sur le tout d'argent au pont-écluse maçonné de sable » ;

Après délibération, le conseil municipal , rejette cette proposition .

**Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) – désignation du représentant communal à la Commission Locale de L'eau (CLE) :**

Le maire donne lecture du courrier du président de la CLE sollicitant la désignation d'un représentant communal. Après délibération, le conseil municipal , désigne Mr Yves RUELLAN .

**DIVERS :**

**Camping municipal** : La fermeture annuelle aura lieu le 16/09/2010. Le maire donne connaissance du courrier préfectoral du 23/06/2010 invitant la commune à mettre en place un plan d'évacuation des campeurs pendant les fortes marées.

**Plan de Prévention des Risques** : L'arrêté préfectoral en date du 23/07/2010 prescrivant ce plan de prévention des risques de submersion marine des terrains de l'enclave du marais de dol est affiché en mairie.

**Transport public** : Une journée du transport à 0.50€ est organisée le 15/09/2010.

**EURL Sauvée - Paysagiste**: Une porte ouverte aura lieu les 10 et 11/09/2010 .

**St Benoît de France** : La prochaine rencontre aura lieu à Saint benoît du Loire les 2-3 et 4 juin 2011. Les frais de participation sont à la charge des conseillers municipaux volontaires.

**Occupation du domaine public** : Le maire informe le conseil municipal de son arrêté du 29/06/2010 autorisant la pose d'une terrasse au 7 rue du bord de mer.

**SNSM** :Remerciements de la société nationale sauvetage en mer pour la subvention annuelle.

**Ecole** : 118 élèves inscrits à la rentrée . L'ouverture de la 6ème classe n'a pu être confirmée.

**Journée de nettoyage de la baie** : Organisée par l'association Hirel Force 5 le 18 septembre . Rendez-vous à 9h00 devant le camping .

**Centre-aéré** : Mme Caugant suggère d'étendre le versement de l'indemnité compensatrice aux familles durant les petites vacances scolaires et les mercredis.

Les conseillers municipaux,

Le maire,