

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 4 juillet 2011

**Date de la convocation** : mardi 27 juin 2011

**Nombre de membres en exercice** : 29

L'an deux mil onze, le lundi quatre juillet, à dix-huit heures, les membres du conseil municipal de la commune, dûment convoqués, se sont réunis à la maison des plaisanciers sous la présidence de M. Jean-Yves de CHAISEMARTIN, Maire.

**Etaient présents** : Mmes et MM. Annie MOBUCHON, Didier CALMELS, Brigitte LE SAULNIER, François ARGOUARCH, Sandrine GUILLOU, André GUILLEMOT, France LE BOHEC, Adjoint - Soizic DALMARD, Alain LE BLEIZ, Jeanine LE CALVEZ, Erwan ROSEC, Yvonne CONAN, Franck PICHON, Annick COAYREHOURCQ, Annie-Marie BRÉ, Camille GROT, Olivier LALLEMANT, Pierre MONTÉVILLE, Georges LUCAS, Loïc HUCHET du GUERMEUR, Marie-Line DEPAIL, Pierre MORVAN, Marie-Christine ROUXEL, Conseillers Municipaux.

**Etaient représentés** : Mme Jacqueline GAUDRÉ par délégation à Mme France LE BOHEC, M. Pierre-Yves LE MOAL par délégation à Mme Yvonne CONAN

**Etaient absents** : Christophe CAUDAN, Romain RAPIN, Nicole DERRIEN

**Secrétaire de séance** : Jeannine LE CALVEZ

Présents : 24

Représentés : 2

Votants : 26

\*\*\*

Avant d'ouvrir la séance, M. de CHAISEMARTIN tient à remercier le public venu nombreux assister à cette séance importante pour l'avenir de Paimpol. Puis il donne la parole à MM. LALLEMANT et SZWAJCER, ainsi qu'à Mme RAYMOND, afin qu'ils se présentent.

M. LALLEMANT rappelle qu'il a été élu lors du conseil municipal du 6 décembre 2010. L'intervenant fait savoir qu'il vient de terminer ses études de la marine marchande et qu'il sera désormais plus souvent présent pour participer à la vie de la commune.

M. SZWAJCER, Directeur Général Adjoint, annonce qu'il est en poste depuis le 20 juin dernier. Il a occupé des fonctions similaires à Strasbourg et en région parisienne d'où il arrive.

Mme RAYMOND remplace Mme BAKÉNA au poste de Directrice de Cabinet depuis le 1<sup>er</sup> juin. Elle fait savoir qu'elle arrive de Carnac où elle occupait les mêmes fonctions auprès d'un député-maire.

M. de CHAISEMARTIN les remercie et soumet à l'examen de l'assemblée le procès-verbal du 30 mai 2011, qui est approuvé à l'unanimité.

\*\*\*

**COMMUNAUTE DE COMMUNES PAIMPOL-GOËLO**

Transfert de compétence en matière de soutien aux associations caritatives –  
modification des statuts

Rapporteur : Mme LE SAULNIER

Par délibération du 17 mai 2011 (jointe en annexe), le conseil communautaire a décidé d'acquérir une compétence en matière de soutien aux associations caritatives et de modifier les statuts de la Communauté de communes Paimpol-Goëlo en conséquence.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur ce transfert de compétence et d'approuver la modification des statuts de la C.C.P.G. comme indiqué ci-après :

1. Article 5 :

Ajouter un point au *Chapitre 3) Autres compétences* :

«**3-3 – Action sociale**», ajouter un deuxième alinéa, libellé ainsi qu'il suit :  
«*Sont considérés d'intérêt communautaire les actions et services menés par les associations caritatives au bénéfice de la population de Paimpol-Goëlo*»

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**ACCEPTE** le transfert de compétence en matière de soutien aux associations caritatives,

**APPROUVE** la modification des statuts de la CCPG comme indiqué ci-dessus,

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNE PAIMPOL-GOËLO**

Centre Dunant - Mise à disposition des bâtiments à la CCPG

Rapporteur : Mme GUILLOU

Dans le cadre de ses différentes politiques, la Communauté de Communes exerce, au sein du Centre Dunant, les compétences suivantes :

- «Actions et politiques de l'école intercommunale de musique de Paimpol-Goëlo»
- «Actions et services de soutien à l'emploi : mise en place et gestion d'un espace emploi ; participation au fonctionnement de la Mission Locale pour l'Emploi»
- «Actions et services menées par les associations caritatives au bénéfice de la population de Paimpol-Goëlo»,

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, *le transfert de compétences entraîne de plein droit l'application à l'ensemble des biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice.* (article L5211-5).

De fait les locaux du Centre Dunant, propriété communale, doivent être mis à disposition de la CCPG. Par souci de cohérence et de fonctionnalité, et la CCPG devenant l'affectataire principal, les locaux occupés par la commune de Paimpol (bibliothèque) et par le Centre Communal d'Actions Sociales de Paimpol (bureaux et logements) sont également mis à disposition.

Concrètement, la CCPG assumera la totalité des charges de la propriété, la ville de Paimpol transférant les bâtiments en l'état. La CCPG assumera la totalité des charges et facturera à la ville de Paimpol un montant correspondant aux surfaces occupées par les services communaux.

Cette mise à disposition du Centre Dunant pourra permettre à la CCPG de mettre en œuvre un programme pluriannuel de rénovation des bâtiments, dont le réaménagement des locaux de l'espace emploi va constituer la première phase. La mise à disposition sera effective à compter de l'arrêté préfectoral modifiant les statuts de la Communauté de Communes.

M. HUCHET DU GUERMEUR s'inquiète de savoir ce que vont devenir les associations qui utilisaient la salle 7 de Dunant pour des braderies notamment.

M. de CHAISEMARTIN fait savoir que toutes les associations seront relogées provisoirement au château Bertho, puis à la villa Labenne lorsque les associations d'arts plastiques et de théâtre auront rejoint le pôle culturel. Revenant aux braderies, il annonce que la salle des fêtes de Paimpol reste disponible, ainsi que les salles de Kéridy et de Plounez.

M. MORVAN considère qu'il n'est pas opportun de transférer plus de compétences à la CCPG alors même que le territoire a tendance à s'élargir et les instances communautaires à s'estomper et la proximité à s'éloigner. Il pose la question de savoir ce que vont devenir les activités ponctuelles qui se déroulaient à Dunant.

Mme MOBUCHON explique qu'elle travaille actuellement sur le dossier en concertation avec les associations et que toutes seront relogées. Elle indique que certaines salles seront partagées entre plusieurs associations, des armoires fermant à clé sont prévues et que les activités ponctuelles pourront s'y tenir.

Revenant au devenir de la CCPG, M. de CHAISEMARTIN estime que plus les projets seront aboutis, plus ils auront de chance de voir le jour et c'est tout l'enjeu des transferts de compétence.

M. HUCHET DU GUERMEUR pense que les nouvelles communautés de communes seront éloignées des habitants et ne joueront pas leur rôle de proximité.

M. de CHAISEMARTIN fait observer que c'est aux élus municipaux d'être proche de leurs administrés.

M. HUCHET DU GUERMEUR est stupéfait de constater que la ville de Paimpol garde la maîtrise de projet majeur comme le 3<sup>ème</sup> bassin et transfert des compétences sans importance à la CCPG. Il est d'avis que les conseils municipaux devraient disparaître vu le peu d'intérêt que présentent certaines délibérations.

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**APPROUVE** la mise à disposition de l'ensemble des locaux à la Communauté de Communes Paimpol-Goëlo

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

**PROCES-VERBAL DE MISE A DISPOSITION PAR LA COMMUNE DE  
PAIMPOL AU PROFIT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
PAIMPOL-GOËLO DES BIENS IMMEUBLES DU CENTRE DUNANT**

**Entre**

La communauté de communes Paimpol-Goëlo, représentée par son président, M. Maurice GOARIN, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du ..., ci-après désigné CCPG

**D'une part,**

**Et**

La commune de Paimpol, représentée par son maire, M. Jean-Yves DE CHAISEMARTIN, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du ... ci-après désigné par les termes " la commune "

**D'autre part,**

**Expose**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L5211-5, L5211-17, L1321-1 à L1321-4,

Vu l'arrêté préfectoral du ..... portant modification des statuts de la Communauté de Communes Paimpol Goëlo,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du ..... déclarant d'intérêt communautaire « les actions et services menées par les associations caritatives au bénéfice de la population de Paimpol-Goëlo »,

Vu la délibération du Conseil Municipal du ..... approuvant le transfert de la compétence « actions et services menées par les associations caritatives au bénéfice de la population de Paimpol-Goëlo »,

Considérant qu'en application de l'article L5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, « le transfert de compétences entraîne de plein droit l'application à l'ensemble des biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice, ainsi qu'à l'ensemble des droits et obligations qui leur sont attachés à la date du transfert, des dispositions des articles L. 1321-1, L. 1321-2 et L. 1321-3, L. 1321-4 et L. 1321-5 »,

Considérant que l'article L1321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que « le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à la disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice de cette compétence »,

Considérant qu'en vertu de l'article 5 de statuts de la Communauté de Communes figure au nombre de ses autres compétences, les compétences suivant :

«Actions et politiques de l'école intercommunale de musique de Paimpol-Goëlo»

«Actions et services de soutien à l'emploi : mise en place et gestion d'un espace emploi ; participation au fonctionnement de la Mission Locale pour l'Emploi»

«Actions et services menées par les associations caritatives au bénéfice de la population de Paimpol-Goëlo»,

Considérant la nécessité de conserver une cohérence de gestion pour l'ensemble du bâtiment, y compris les locaux occupés par la commune de Paimpol (bibliothèque) et par le Centre Communal d'Actions Sociales de Paimpol (bureaux et logements),

Considérant que le bénéficiaire de la mise à disposition assume l'ensemble des droits et obligations du propriétaire des biens considérés, à l'exception du droit

**Il est arrêté ce qui suit,**

### **Article premier –Objet du procès verbal**

Le présent procès verbal a pour objet de mettre à la disposition de la Communauté de Communes la partie des bâtiments appartenant à la Commune de Paimpol nécessaires à l'exercice des compétences susvisées.

Il a en outre pour objet de mettre à la disposition de la Communauté de Communes les autres bâtiments du Centre Dunant, appartenant également à la Commune de Paimpol, qui ne sont pas directement nécessaires à l'exercice des compétences de la CCPG, mais qui relèvent d'une unité de gestion cohérente (Bibliothèque municipale, CCAS de Paimpol).

### **Dispositions patrimoniales**

#### **Article 2 – Renseignements administratifs**

La commune de Paimpol met à la disposition de la Communauté de Communes Paimpol-Goëlo l'ensemble des bâtiments et équipements suivants :

- Références cadastrales et adresse : AB n°189, sise 2 rue Henri Dunant à 22500 Paimpol
- Année de construction du bâtiment :.....

#### **Article 3 – Renseignements comptables**

- Valeur historique (prix d'acquisition ou de construction) :
- Valeur nette comptable (en cas d'amortissement) :

**Article 4 – Consistance**

• Terrain non bâti : superficie cadastrale du terrain : 4 890 m²

• Bâtiment :

Nombre de niveaux (sous-sol compris) :.....

Surface au sol hors œuvre du bâtiment :.....

SHOB de tous les niveaux :.....

Surface utile de tous les niveaux :.....

**Article 5 – Situation juridique**

- Terrain non bâti : propriété de la commune de Paimpol

- Bâtiment : propriété de la commune de Paimpol

- Biens immeubles par destination : propriété de la commune de Paimpol

**Article 6 - Mise à disposition du mobilier et matériel / état général**

- Le mobilier et le matériel liés aux équipements sont mis à disposition en l'état où ils se trouvent au ... (*date*) à la CCPG qui en devient affectataire.

- Les biens mis à disposition sont dans un état général d'entretien et de fonctionnement

.....

\*

\*(bon, moyen, mauvais)

- Observations éventuelles :

.....

.....

**Conséquences de la mise à disposition**

**Article 7 – Administration des bâtiments**

La Communauté de Communes assume l'ensemble des droits et obligations du propriétaire des biens considérés, à l'exception du pouvoir d'aliéner. Elle possède sur les bâtiments qui lui sont mis à disposition tous pouvoirs de gestion. Elle peut, le cas échéant, autoriser l'occupation des biens remis et en percevoir éventuellement les fruits et produits. Elle assure les dépenses d'entretien courant et les réparations nécessaires à la préservation des biens. Elle agit en justice au lieu et place de la Commune.

**Article 8 - Responsabilités**

La commune exerce toutes les actions et responsabilités découlant de l'application des articles 1792 et 2270 du code civil, relatives à la responsabilité décennale, ainsi que les actions et responsabilités relatives à la garantie biennale, au ..... pour les biens, tels qu'ils apparaissent aux articles précédents.

La Communauté de Communes reconnaît assumer la responsabilité pécuniaire des dommages causés au titre de contentieux indemnitaires engagés après la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

**Article 9 - Assurances diverses**

L'assurance des biens mis à disposition ne relève plus de la commune dès le ... pour les biens figurant à l'article premier.

### **Article 10 – Aménagement, transformation des bâtiments**

Conformément à l'article L1321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté de Communes peut procéder à tous travaux de reconstruction, de démolition, de surélévation, d'addition de constructions propres à assurer le maintien de l'affectation des bâtiments à la mise en œuvre des compétences transférées à la Communauté de Communes.

La Communauté de Communes s'engage cependant avant de procéder aux travaux visés à l'alinéa précédent à en informer la ville et à lui soumettre en préalable pour avis les plans d'avant-projet.

Concernant la partie des bâtiments qui n'est pas nécessaire à l'exercice de ses compétences, mais qui relève d'une unité de gestion cohérente et qui lui est également mise à disposition par le présent procès verbal, la Communauté de Communes s'engage à en informer la Commune et les éventuels utilisateurs.

La Communauté de Commune passe les marchés de prestations et de travaux dont elle assume seule la maîtrise d'ouvrage.

### **Dispositions financières**

#### **Article 10 – Coût**

Conformément à l'article L1321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la mise à disposition des bâtiments a lieu à titre gratuit pour la partie des bâtiments nécessaires à l'exercice de ses compétences.

Considérant les objectifs de continuité du service public et de conservation du domaine public, le présent procès verbal acte également que la mise à disposition à la Communauté de Communes des autres bâtiments se fait à titre gratuit, conformément à l'article L2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

### **Dispositions diverses**

#### **Article 11 - Dossiers afférents aux équipements transférés**

La composition des dossiers administratifs afférents aux équipements mis à disposition figure à l'annexe ... de la présente convention. Ces dossiers seront remis par la commune de Paimpol à la CCPG, et un procès-verbal de la remise constatant la liste de pièces composant lesdits dossiers sera établi.

#### **Article 12 - Droits et obligations découlant des contrats et marchés conclus par la collectivité antérieurement compétente**

La Communauté de Communes est subrogée à la Commune dans l'exécution des conventions en cours.

La Commune notifiera à l'ensemble de ses cocontractants et à la Communauté de Communes la subrogation visée à l'alinéa précédent.

#### **Article 13 - Droits et obligations à l'égard des tiers de l'octroi d'autorisations**

La Communauté de Communes est subrogée à la Commune dans l'exécution des autorisations en cours.

La Commune notifiera à l'ensemble des bénéficiaires et à la Communauté de Communes la subrogation visée à l'alinéa précédent.

Les modalités d'utilisation des bâtiments qui ne sont pas nécessaires à l'exercice des compétences de la CCPG, à savoir la bibliothèque municipale et le CCAS de Paimpol, seront spécifiées dans une convention à intervenir.

## **Durée – litiges**

### **Article 14 – Durée**

Le présent PV prend effet à la date du ...

Conformément à l'article L1321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la mise à disposition des bâtiments nécessaires à l'exercice des compétences de la CCPG prendra fin lorsque les bâtiments ne seront plus affectés à la mise en œuvre des compétences susvisées.

Par conséquent, l'unité de gestion de l'ensemble du Centre Dunant n'étant plus avérée, la mise à disposition des autres parties de bâtiments prendra fin dans les mêmes modalités.

### **Article 15 – Litiges**

Pour toute difficulté d'application du présent PV en cas de litiges, la commune et la CCPG conviennent de saisir le représentant de l'Etat dans le département avant tout recours contentieux.

Fait à ... le ...

Le maire de Paimpol

Le président de la CCPG

## Délibération n° 2011-060

### **COMMUNAUTÉ DE COMMUNE PAIMPOL-GOËLO**

Pôle culturel - Approbation du programme, de l'enveloppe, et coopération avec la communauté de communes relative à la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre  
Rapporteur : Mme MOBUCHON

Dans le cadre d'une réflexion globale sur les bâtiments et services communaux et intercommunaux, il est proposé de réunir sur le site de l'ancienne caserne de pompiers située rue Bécot, les activités de l'école intercommunale de musique, l'école municipale de danse et des activités associatives (arts plastiques, théâtre). Cette intention a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire du 24 novembre 2009 et du conseil municipal de Paimpol le 6 décembre 2010.

La présente délibération a pour objet de présenter et valider le programme fonctionnel du futur pôle culturel (organigramme joint à la présente), approuvé en conseil communautaire du 17 mai 2011, qui décrit en termes pratiques les attentes et les résultats à atteindre.

Cette délibération a également pour objet d'autoriser la communauté de communes à passer un marché de maîtrise d'œuvre qui intègre la partie communale du programme.

Le projet de pôle culturel répond aux attentes suivantes :

- accueillir en seul et même lieu en centre ville de Paimpol, à proximité des établissements scolaires, un certain nombre d'activités culturelles offertes par les collectivités et le secteur associatif



- améliorer l'accueil du public et les conditions d'apprentissage
- favoriser les échanges et la coopération entre les arts
- optimiser les équipements en mutualisant les locaux

A ces objectifs initiaux a été ajoutée l'expression d'une nouvelle demande, la création d'un auditorium d'environ 120 places, avec principalement destiné aux écoles de musique et de danse, aux groupes locaux mais aussi pour accueillir des artistes extérieurs au territoire.

Le coût global de l'opération a fait l'objet d'une première estimation d'environ 1,5 millions d'euros, soit 1 012 000 € HT pour les travaux, 123 000 € HT d'équipements (notamment pour l'auditorium : gradins, son, lumières...), 155 000 € de frais d'études et honoraires et enfin 160 000 € pour imprévus et actualisation des coûts.

Mme LE BOHEC fait savoir qu'elle travaille depuis plusieurs mois avec les élus de la culture du territoire communautaire, les services de la CCPG et les services techniques municipaux et se dit satisfaite de voir ce dossier passer en conseil municipal. L'intervenante insiste sur le fait que l'école municipale de danse, l'école intercommunale de musique, l'atelier d'arts plastiques et celui de théâtre ont été consulté et écouté. Des visites de différentes salles de spectacles ont été effectuées et ont permis d'éviter certaines erreurs. Enfin, elle se dit très satisfaite que l'idée de réaliser un auditorium de 120 places soit retenue.

M. HUCHET DU GUERMEUR considère, au vu de la fréquentation des ateliers, que le projet devrait être porté dans sa totalité par la communauté de communes.

M. de CHAISEMARTIN répond que ce n'est pas possible à cause de l'école municipale de danse. Il précise d'ailleurs que la répartition des coûts entre la CCPG et la commune ne sera définie qu'après l'adoption de l'avant-projet.

Mme ROUXEL pose le problème du stationnement.

M. de CHAISEMARTIN reconnaît que peu de places de stationnement sont prévues sur le lieu, mais insiste sur la proximité de la place de Bretagne et de la rue Feutren.

Mme DEPAIL suggère de prévoir quelques «arrêts minutes» pour permettre aux parents de récupérer leurs enfants.

Concernant l'auditorium, M. MORVAN fait part de l'inquiétude de quelques associations culturelles quant aux nombres de places ; ces dernières estiment le besoin entre 180 et 200 places. L'intervenant reconnaît que le coût sera plus important, mais insiste sur le fait qu'il ne faudra pas nourrir de regrets par la suite et rappelle le problème de gradins au gymnase de Kerraoul 2.

Mme MOBUCHON fait savoir que cette discussion a déjà eu lieu et que, renseignements pris auprès du domaine de la Blanchardeau, il s'avère que 120 places sont très satisfaisantes.

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le conseil municipal, à l'unanimité,

**DECIDE** de confier à la Communauté de Communes Paimpol-Goëlo la passation d'un marché concernant la globalité de l'opération, c'est-à-dire la partie intercommunale et la partie communale ;

**DEMANDE** que les élus paimpolais du groupe de travail «projet pôle culturel» soient associés à la passation du marché ;

**PRECISE** que les conditions de mise à disposition du site par la ville de Paimpol seront étudiées dès la remise des esquisses par le maître d'œuvre.

**PRECISE** que la répartition des coûts entre les Maîtres d'Ouvrage (CCPG et Commune de Paimpol) ne pourra être proposée qu'à l'issue de l'avant-projet.

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Délibération n° 2011-061

### **ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE MALABRY**

Concession d'aménagement

Rapporteur : M. CALMELS

Le Conseil Municipal du 25 janvier 2010 a décidé de créer la Zone d'Aménagement Concerté de Malabry sur une surface de 20 hectares environ et de procéder par concession d'aménagement. La concession d'aménagement a été lancée conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (art L.300-4 et suivants et R.300-4 et suivants du code de l'urbanisme).

Un appel à candidature a été lancé par publications en date du 06.01.2011 dans le BOAMP/JOUE et Le Moniteur. Une candidature a été reçue (SEMAEB) le 10.03.2011. Elle a été autorisée à déposer une offre. L'offre déposée le 27.04.2011 a été ouverte en commission ad hoc (12.05.11) et analysée. Le maire, autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2010, a engagé les discussions avec le candidat.

L'offre et les négociations qui ont suivi ont permis de proposer à la commission ad hoc qui s'est réunie le 27 juin 2011 une proposition compatible avec le souhait de la collectivité. La commission a émis un avis favorable sur la proposition de la SEMAEB issue des négociations, au regard notamment de la programmation, la méthodologie et l'aptitude de l'équipe proposée à conduire l'opération d'aménagement de la ZAC de Malabry.

M. CALMELS considère que l'aménagement du secteur de Malabry s'inscrit dans la logique du développement urbain du sud de la ville, qui consiste principalement à requalifier des sites déjà urbanisés ou à aménager des espaces considérés comme «dents creuses» dans le tissu urbain et qu'il revêt un intérêt majeur. En effet, l'intervenant soutient que cette opération d'aménagement vise notamment à développer l'offre de logements en direction de jeunes actifs et de ménages plus âgés en leur permettant de bénéficier de la proximité de commerces et de services. Il déclare que le projet permettra également de développer un pôle à vocation sanitaire et sociale fonctionnant en synergie avec l'hôpital Max QUERRIEN et l'ADAPEI, et de proposer des terrains à vocation économique pour accueillir des activités tertiaires

et hôtelières. M. CALMELS insiste sur le fait que ce projet s'étalera sur 15 à 20 ans et qu'il était important de confier cette opération à un aménageur.

M. HUCHET DU GUERMEUR s'étonne qu'une seule société ait répondu à l'appel d'offres et de ce fait il émet des doutes quant au montage financier. En outre, il estime que le taux de rémunération de la société est beaucoup trop élevé et regrette que sa proposition de renforcer le service urbanisme de la ville et de lui confier l'étude n'ait pas été retenue. Par ailleurs, il constate que seulement 10% de logements sociaux sont prévus ce qui n'est pas suffisant. Enfin il estime que la continuité de l'urbanisation doit se faire à partir de Goas-Plat, que la zone commerciale doit être désenclavée et l'entrée de ville aménagée.

M. MORVAN demande à obtenir des précisions sur les logements proposés et notamment les souhaits de la commune en terme de logements sociaux.

M. de CHAISEMARTIN réplique que 23% de logements sociaux sont prévus, répartis notamment en T2 et T3. Revenant au coût, il juge important de budgéter un million d'euros sur quinze ans pour permettre l'aménagement d'un quartier et pour l'avenir de Paimpol.

Mme DALMARD fait savoir qu'elle sera vigilante au suivi de ce projet afin qu'il ne se transforme pas en zone commerciale.

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le conseil municipal, par 21 voix pour et 5 abstentions (MM. LUCAS, HUCHET DU GUERMEUR, MORVAN et Mmes DEPAIL et ROUXEL),

**DECIDE** de confier la concession de l'opération d'aménagement à la Société d'Economie Mixte pour l'Aménagement et l'Equipement de la Bretagne (S.E.M.A.E.B), basée à Saint Brieuc (Côtes d'Armor),

**APPROUVE** les termes de la concession d'aménagement,

**AUTORISE** le maire à signer avec la SEMAEB le traité de concession, ainsi que tout acte y afférent

Délibération n° 2011-062

### **DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

Rue de Kerglas

Rapporteur : Mme COAYREHOURCQ

Le Conseil Municipal du 29 mars 2010 a autorisé le maire à engager la procédure de déclassement du domaine public du site suivant : emprise délaissée rue de Kerglas (53m<sup>2</sup>) (suite à la demande d'acquisition du riverain M. De Sagazan)

Une enquête publique a été conduite du 9 mai 2011 au 24 mai 2011. Le Commissaire-Enquêteur, désigné par arrêté du 12 avril 2011, a remis ses conclusions dans un rapport en date du 6 juin 2011. Ses conclusions (selon rapport ci-annexé) sont favorables sans réserve, au déclassement de l'emprise délaissée rue de Kerglas.

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Considérant la demande de M. De Sagazan,  
Vu les conclusions du commissaire enquêteur,  
Vu l'estimation du service des domaines en date du 18 mars 2011,

**DECIDE** de procéder au déclassement de l'emprise délaissée rue de Kerglas ;

**DECIDE** d'autoriser le maire à aliéner l'emprise rue de Kerglas à M. de Sagazan, les frais y afférents étant à la charge de l'acquéreur, et de procéder par acte notarié ;

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Délibération n° 2011-063

### **DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

Ancien groupe scolaire du centre  
Rapporteur : Mme COAYREHOURCQ

Le Conseil Municipal du 28 mars 2011 a autorisé le maire à engager la procédure de déclassement du domaine public du site suivant : groupe scolaire du centre (rue de Courcy – rue des Huit Patriotes), suite à la désaffectation du site conformément au schéma d'organisation scolaire approuvé par le Conseil Municipal du 30 mars 2009 et du 25 janvier 2010.

Une enquête publique a été conduite du 9 mai 2011 au 24 mai 2011. Le Commissaire-Enquêteur, désigné par arrêté du 12 avril 2011, a remis ses conclusions dans un rapport en date du 6 juin 2011. Ses conclusions (selon rapport ci-annexé) sont favorables sans réserve, au déclassement du groupe scolaire du centre.

M. HUCHET DU GUERMEUR fait savoir que ses colistiers et lui-même voteront contre au motif qu'il n'y a pas de programme défini sur le devenir de ce bâtiment.

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 22 voix pour et voix 4 contre (MM. HUCHET DU GUERMEUR, MORVAN et Mmes DEPAIL, Mme ROUXEL)

Vu l'avis favorable du préfet des Côtes d'Armor en date du 14 février 2011 relatif à la désaffectation du site,

Vu les conclusions du commissaire enquêteur,

**DECIDE** de procéder au déclassement des parcelles et bâtiments cadastrés AD 897 et AD 898, ancien groupe scolaire du centre ;

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Engagement d'une modification portant sur le règlement

Rapporteur : M. GROT

Lors de l'instruction de nombreuses demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), sont ressortis, depuis l'approbation du PLU en février 2008, différents points de blocages au sein du règlement, qui interdisent la concrétisation de certains projets :

- **Modification du règlement (article 11) pour problème architecture traditionnelle / architecture en rupture** : de plus en plus de projets architecturaux (BBC notamment) se heurtent au règlement actuel du PLU car allient moderne et traditionnel au sein d'un même projet, ce que le PLU dans sa formulation actuelle interdit.
- **Modification du règlement (article 7- zone UA et UB) pour difficulté d'application de la règle de la bande des retrait** : bande de retrait à compter de l'alignement d'une voie ou d'une place
- **Rectification d'une erreur matérielle et changement de la SHOB en SHON** : (zone N – article 2) : il s'agit de rectifier une erreur matérielle et sachant que les formulaires d'urbanisme n'obligent plus à faire mention de la SHOB, de prendre pour référence la SHON.

Ces changements ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, ni ne réduisent pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection, ni ne comportent de graves risques de nuisance. Dès lors ils peuvent être réalisés par le biais d'une modification (incluant une enquête publique).

M. HUCHET DU GUERMEUR demande un ré-examen profond du PLU dans la perspective d'une révision partielle de certaines zones sensibles.

M. de CHAISEMARTIN répond qu'au vu des réserves émises par les services de l'Eta une telle refonte n'est pas envisageable.

M. MORVAN le regrette et met en avant la réalisation de bâtiment ou partie de bâtiment qui défigure le centre-ville historique.

M. de CHAISEMARTIN rappelle que lorsqu'un projet est validé par l'Architecte des Bâtiment de France il est difficile de s'y opposer. Il insiste sur le fait que l'AVAP va permettre d'encadrer au mieux ce genre de situation.

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 25 voix pour et une abstention (M. MORVAN)

**DECIDE** d'engager la procédure de modification du PLU ;

**AUTORISE** le maire à notifier le projet de modification aux personnes publiques associées, conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme ;

**DECIDE** d'enclencher la procédure d'enquête publique ;

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Délibération n° 2011-065

### **ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME**

Rapporteur : M. de CHAISEMARTIN

L'Analyse Environnementale de l'Urbanisme (AEU) menée par le cabinet Méristème et EF Etudes depuis 2009, permet aujourd'hui, après plusieurs étapes clés, de proposer un projet de territoire cohérent dont la finalité est de faire de Paimpol à l'horizon 2020 une ville agréable, attractive, au cadre de vie valorisé pour tous.

Cette étude, vient compléter les autres réflexions en matière d'urbanisme, et notamment les travaux menés dans le cadre de l'Aire de Mise en Valeur Architecturale et Paysagère (AVAP). Ces différentes réflexions ont en effet toutes pour objectif de faire cohabiter la remise en valeur du patrimoine existant, qu'il s'agisse de bâti, d'espace public, de richesses naturelles, avec l'évolution du territoire, l'amélioration du cadre de vie et des services proposés aux habitants, résidents et visiteurs.

Le Conseil Municipal du 5 juillet 2010 a permis de présenter les enjeux qui sont ressortis de l'analyse de territoire et du questionnaire adressé à la population.

Depuis, la concertation s'est poursuivie et l'étude a permis de dégager des préconisations et des actions à mettre en place à court, moyen et long terme. L'ensemble des éléments est synthétisé dans le document «phase 2 – schéma directeur» et à travers des zooms opérationnels.

Ce document, qui a vocation à guider l'évolution du territoire de la commune à long terme, n'a en aucun cas un caractère définitif. Il sera amené à évoluer et à être précisé selon l'avancement des opérations qui pourront être retenues.

Une programmation pluriannuelle, qui découle de ces orientations est en cours d'élaboration, avec une priorisation des projets, un phasage opérationnel et financier et un échelonnement dans le temps.

Les grandes préconisations portent sur :

- **la trame verte et bleue** : reconstituer la trame verte et bleue et mettre en valeur le patrimoine paimpolais
- **la circulation et le stationnement** : concilier accessibilité au centre ville, fluidité de trafic et améliorer la gestion des stationnements
- **la place du piéton dans la ville** : rendre le piéton prioritaire à travers des parcours aujourd'hui complexes et peu lisibles
- **l'habitat** : un développement basé sur la diversité pour accueillir des jeunes et valoriser l'offre de logements existante
- **les équipements et le commerce** : renforcer l'accessibilité et l'attractivité commerciales du cœur de ville et le potentiel touristique de la commune

M. de CHAISEMARTIN insiste sur le fait que cette étude d'urbanisme (jointe en annexe) s'appuie sur la participation des administrés, des commerçants à travers des questionnaires, expositions et réunions de travail et à pour objectif de réaménager la ville pour l'avenir. Il annonce que le budget à prévoir est de 9 millions d'euros à mobiliser sur une dizaine d'années et que les priorités seront à définir selon les moyens financiers de la ville. L'intervenant cite les grandes orientations retenues par les élus lors du séminaire de début juillet : dans les mois à venir rénovation du parking Novice Le Maout, marquage au sol place de Bretagne, lancement des travaux de la Place de la République ; l'année prochaine, aménagement de parkings derrière la mairie, au Champ de Foire, à la gare et à Goas-Plat ; plus tard, rénovation de la rue de Romsey qui amènera tout naturellement au réaménagement de la place du Martray. Enfin, M. de CHAISEMARTIN fait savoir qu'il est proposé pour Plounez la réalisation de nouvelles opérations d'habitat respectant l'harmonie du bourg et la création de liaisons douces et pour Kérity, la création d'un espace public partagé au cœur du bourg et la poursuite de la connexion urbaine avec Paimpol-centre, notamment avec l'aménagement de Malabry. Concernant le flux de la circulation vers Bréhat, l'intervenant fait savoir que l'étude préconise un fléchage à partir du pont de Lézardrieux en passant par Kergrist pour soulager la rue de Penvern.

M. HUCHET DU GUERMEUR se dit désemparé car depuis le lancement de l'étude le maire parle de réflexions sur les engagements de la ville et il en ressort un plan pluriannuel d'investissement. L'intervenant regrette que le document ne présente pas une vision d'ensemble, ni un plan de jalonnement.

M. MORVAN estime que l'étude est discréditée par le projet de la place de la République. Il reproche aux élus de ne pas avoir entendu les Paimpolais qui sont contre ce projet qui aura de très lourdes conséquences sur le commerce local. Concernant les projets pour Plounez, M. MORVAN reconnaît qu'un parking bétonné a été réalisé, mais ne voit toujours rien concernant le tracé du chemin piétonnier. En outre, l'intervenant soutient qu'il est inopportun de faire subir aux riverains de Kergrist le passage des campings-cars allant vers Bréhat, alors qu'ils évoquent régulièrement en conseil de quartier les problèmes de sécurité.

Revenant à l'étude, M. de CHAISEMARTIN rétorque qu'il s'agit d'un projet cohérent, concerté et ambitieux, qui permettra à Paimpol de mettre un pied dans le 21<sup>ème</sup> siècle. L'intervenant est heureux de pouvoir animer, organiser et encadrer des débats constructifs. Concernant le stationnement, M. de CHAISEMARTIN fait savoir que ce sujet n'est pas un problème pour Paimpol qui propose 860 places des stationnements dans un rayon de 250 mètres autour de la place du Martray et 1120 places dans un rayon de 700 mètres, avec par exemple le site de Goas-Plat et le Champ de Foire. Concernant la zone bleue, il déclare qu'elle a désormais vécu et fait savoir qu'un groupe de travail va être constitué prochainement pour définir des zones et les modalités de mise en place de stationnement payant.

M. LUCAS se dit rassuré par le travail réalisé, cependant il annonce qu'il votera contre car l'étude comporte le projet de la place de la République.

Concernant la place de la République, Mme DALMARD tient à faire savoir que de nombreuses réunions se sont tenues avec les élus et les commerçants. L'intervenante constate qu'elles ont été bénéfiques puisqu'elles ont permis au projet d'aboutir. Mme DALMARD souligne que les commerçants restent vigilants.

M. GROT insiste sur le fait que toutes les personnes qui voulaient être associées à l'étude AEU l'ont été, mais qu'il fallait être dans une démarche participative. L'intervenant soutient que ce schéma directeur est un document de référence qui comprend des démarches courageuses y compris politiquement.

M. HUCHET DU GUERMEUR ne partage pas cet avis, il se dit sévère à l'égard de cette étude qui a duré plus de deux ans et qui, malheureusement, n'annonce pas grand-chose et qui ne fait pas de propositions concrètes. Il regrette également de ne rien voir sur le développement économique.

M. CALMELS fait savoir qu'il s'est beaucoup investi dans ce dossier, qu'il a beaucoup travaillé avec les services pour donner à Paimpol un nouveau visage et se dit heureux de la remise de ces conclusions. Comme M. GROT, il soutient qu'il s'agit là d'un document de référence.

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 20 voix pour, 2voix contre (MM. LUCAS et MORVAN) et 4 abstentions (Mmes GUILLOU, DEPAIL, ROUXEL et M. HUCHET DU GUERMEUR),

**ARRETE** les grandes orientations ci-dessus désignées ;

**ARRETE** le schéma directeur de l'AEU (joint en annexe) ;

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Délibération n° 2011-066

**DECISIONS DU MAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

Rapporteur : M. de CHAISEMARTIN

M. LUCAS demande où en est le dossier CHAPALAIN.

M. de CHAISEMARTIN fait savoir qu'il n'a pas d'éléments à ce sujet, puis il rend compte des décisions qu'il a été amené à prendre :

- en application du 15<sup>ème</sup> alinéa de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales : il informe qu'il n'a pas exercé le droit de préemption sur les parcelles dont la liste figure ci-dessous :

N°	Date	Immeuble concerné
11/60	07/06/2011	AX 59 sise 46 rue de Goas Plat
11/61	07/06/2011	AK 355 sise 26 Chemin de Guilben
11/62	07/06/2011	BC 137 sise 18 Chemin de Kernuet
11/63	07/06/2011	ZR 164 sise 8 Chemin de Kergoat
11/64	10/06/2011	AN 89p sise Chemin de Kreiz Brug
11/65	10/06/2011	AY 1 sise 11 Chemin de Gravelodic
11/67	10/06/2011	AI 16-17 sises 4 rue de Kerglas
11/69	10/06/2011	AH 504 sise 2 rue Ernest Renan



11/70	10/06/2011	AI 195 sise Gardenn Toul Ar Wherzid
11/71	20/06/2011	AH 689 - 219 sises 46 Rue du Professeur Jean Renaud
11/72	20/06/2011	AE 509 et 519 p sises 9 Rue du Marais
11/73	20/06/2011	AN 58 sise 37 rue de Beauport
11/74	20/06/2011	AP 37 sise à Kergrist
11/75	20/06/2011	AL 32 sise 68 Rue de Goas Plat
11/76	20/06/2011	ZK 295 sise Chemin de Gravelodic (Domaine des Chênes – lot N° 58)
11/77	20/06/2011	AL 39 et 405 sise 7 Chemin de Kerpuns
11/78	20/06/2011	AN 58 sise 37 Rue de Beauport
11/79	23/06/2011	AI 213 sise 2 chemin de Kerviniou
11/80	23/06/2011	AL 100 sise 11 Rue du Commandant Charcot
11/81	23/06/2011	ZM 212-213 sises chemin de Goasmeur
11/82	23/06/2011	AD 471 sise 19 rue du 18 juin

**N° 11-SF-06** : en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales : M. le Maire informe que la Ville de Paimpol a décidé de prendre en charge des frais de déplacement de M. Thierry COMPAIN dans le cadre de l'animation de la Journée de la Femme.

**N° 11-PA-66** : en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales : M. le Maire qu'il a décidé de confier les travaux d'effacement des réseaux « rue Guy Ropartz » pour un montant de 5 100 €TTC.

**N° 11-PA-68** : en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales : M. le Maire qu'il a décidé de confier les travaux de pose de fourreaux d'éclairage public rue Guy Ropartz pour un montant de 1 200 €TTC.

Le conseil municipal en prend acte.

Délibération n° 2011-067

### **BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE**

Association des Commerçants et Artisans du Pays de Paimpol – demande de subvention

Rapporteur : Mme LE CALVEZ

La commune de Paimpol a confié à l'Association des Commerçants et Artisans du Pays de Paimpol, comme en 2010, l'organisation des Mardis du Port pour la saison 2011.

L'association a réservé la venue de groupes par le biais d'un tourneur pour six Mardis du Port, soit 13 groupes invités à se produire. Le montant prévisionnel des dépenses pour la manifestation s'élève à 16 640,00 €

L'association demande à la mairie une subvention de 15 000.00 €

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**DECIDE** d'allouer à l'association des Commerçants et Artisans du Pays de Paimpol une subvention de 15 000,00 € pour l'organisation des Mardis du Port

**DECIDE** de régler la dépense à l'aide des crédits inscrits à l'article 6574 du budget de la commune

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

La séance est levée à 21h, après que M. de CHAISEMARTIN ait annoncé que le prochain conseil municipal se tiendrait le 22 août prochain.

\*\*\*\*