

Conseil Municipal
Séance du 7 Mai 2015

- 2015-57 Contrat de ligne de trésorerie.
- 2015-58 Centre Social Municipal « Le Chatô » tarifs 2015.
- 2015-59 Gestion du domaine public ou privé communal – Création d'une servitude conventionnelle – Assainissement non collectif.
- 2015-60 Cession d'un délaissé communal jouxtant le chemin du Trieux à Mme BORZAN.
- 2015-61 ZAC de Malabry – Procédure de déclaration d'utilité publique – Procédure d'expropriation.
- 2015-62 Procédure de désaffectation et de déclassement – Projet de renouvellement urbain secteur de Novice Le Maout.
- 2015-63 Modification simplifiée du PLU – Approbation – Modification de l'OAP Novice Le Maout et modification du règlement des secteurs UAq et 1AUq (3.3).
- 2015-64 Personnel communal – Modification du tableau des effectifs.
- 2015-65 Décisions du Maire en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- 2016-66 Loi NOTRe – Article 18A – Taxe Mouillage

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 7 Mai 2015

Date de la convocation : Jeudi 30 avril 2015.

Nombre de membres en exercice : 29

L'an deux mil quinze, le jeudi sept mai, 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. Catherine ALLAIN, Guy CROISSANT, Brigitte LE SAULNIER, André GUILLEMOT, Emmanuelle LAGATDU, Christian HAMON, Jeanine LE CALVEZ, Adjointes – François ARGOUARCH, Annie MOBUCHON, Dominique ERAUSO, Alain LE BLEIZ, Caroline BOYARD-OGOR, Kévin CADIC, Annette LECH'VIEN, Eric BOTHOREL, Ghislaine AMELINE DE CADEVILLE, Jacky GOUAULT, Fanny CHAPPÉ, Pierre MORVAN, Annick CHAUSSIS, Conseillers Municipaux.

Etaient représentés : Mme Virginie MOISAN par délégation à Mme Brigitte LE SAULNIER, M. Didier CALMELS par délégation à M. Jean-Yves de CHAISEMARTIN, M. Pierre-Yves LE MOAL par délégation à M. Christian HAMON, Mme Rozenn TREGUER par délégation à Mme Emmanuel LAGATDU, M. Raphaël CLOFENT par délégation à M. CROISSANT, Mme Zoé FLOURY par délégation à Mme Annette LECHVIEN, M. Hubert HEYMELOT par délégation à Mme Annie MOBUCHON.

Etait absente : Mme Chantal COSSON.

Secrétaire de séance : M. Kévin CADIC.

Présents : 21

Représentés : 7

Votants : 28

M. le Maire soumet à l'approbation de l'assemblée le procès-verbal de la séance du 2 avril 2015 qui est approuvé à l'unanimité.

M. le Maire demande l'avis de l'assemblée pour l'ajout d'un point supplémentaire à l'ordre du jour concernant la Loi NOTRe article 18 A qui prévoit la possibilité de créer une taxe de mouillage dans les aires marines protégées.

L'assemblée est favorable à l'unanimité pour l'inscription de ce point à l'ordre du jour de la séance.

Par ailleurs, M. de CHAISEMARTIN informe que le bureau de la CCPG a donné son accord pour la mise à disposition à mi-temps de M. Romain HARDY à la ville de Paimpol en tant que Directeur Général des Services à compter du 11 mai prochain.

M. le Maire remercie M. Yann THEBAULT pour son travail et son engagement au sein de la collectivité qui a su assurer l'intérim de Directeur Général des Services depuis le début de l'année. Il est désormais Directeur des finances à la CCPG qui regroupe les services communs moyens généraux et marchés publics depuis le 1^{er} mai.

Délibération n° 2015-57

CONTRAT DE LIGNE DE TRESORERIE

Rapporteur : M. GUILLEMOT

Le contrat de ligne de trésorerie de la ville, souscrit auprès de la Caisse d'Épargne, arrive à échéance le 22 mai 2015. Les modalités de ce contrat étaient les suivantes :

Etablissement	Montant	Index ou taux	Marge
Caisse d'Épargne	600 000 €	Taux Fixe 1.97%	-

Le contrat étant annuel, une nouvelle consultation des organismes prêteurs a été effectuée.

Consultés le 08/04/2015, les établissements avaient jusqu'au 24/04/2015 pour soumettre leur offre.

Les caractéristiques des offres sont les suivantes :

Etablissement	Montant de la ligne	Index	Valeur actuelle	Marge	Commission d'engagement	Commission de non utilisation	Relation avec la banque
Crédit Agricole	600 000 €	Euribor 3 mois	0,1706%	1,90%	1 800,00 €	néant	Fax
Banque Postale	600 000 €	Eonia	-0,077%	1,31%	900,00 €	0,20%	Internet
Caisse d'Épargne	600 000 €	Fixe	1,69 %	-	1 800,00 €	0,20%	Internet

Il est proposé de retenir la proposition suivante :

Principales caractéristiques de la ligne de trésorerie

CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE LA LIGNE DE TRESORERIE UTILISABLE PAR TIRAGES	
Prêteur	La Banque postale
Objet	Financement des besoins de trésorerie.
Nature	Ligne de Trésorerie Utilisable par tirages
Montant maximum	600 000,00 EUR
Durée maximum	364 jours à compter de la date d'effet du contrat
Taux d'Intérêt	Eonia + marge de 1,21 % l'an
Base de calcul	exact/360 jours
Taux Effectif Global (TEG)	1,33 % l'an Ce taux est donné à titre d'illustration et ne saurait engager le Prêteur

Modalités de remboursement	Paiement trimestriel à terme échu des intérêts. Remboursement du capital à tout moment et au plus tard à l'échéance finale
Date d'effet du contrat	le 22 Mai 2015
Date d'échéance du contrat	le 20 Mai 2016
Garantie	Néant
Commission d'engagement	600,00 EUR, soit 0,10 % du Montant maximum payable au plus tard à la Date de prise d'effet du contrat
Commission de non utilisation	0,20 % du Montant maximum non utilisé due à compter de la Date de prise d'effet du contrat et payable trimestriellement à terme échu le 8 ^{ème} jour ouvré du trimestre suivant
Modalités d'utilisation	Tirages/Versements Procédure de Crédit d'Office privilégiée Montant minimum 10.000 euros pour les tirages

M. de CHAISEMARTIN informe que des dispositifs et discussions sont mis en place par l'Etat pour renégocier les emprunts toxiques. L'intervenant ajoute que l'emprunt de 1,6 million d'euros n'est pas indexé sur le franc suisse et qu'une solution est en cours pour sortir du risque mais au prix fort du fait de la baisse des dotations de l'Etat.

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE de retenir l'offre de la Banque Postale telle que présentée ci-dessus,

AUTORISE le Maire ou son représentant de l'emprunteur à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative à la ligne de trésorerie décrite ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de ligne de trésorerie et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

Délibération n° 2015-58

CENTRE SOCIAL MUNICIPAL « LE CHATÔ »

Propositions de tarifs 2015

Rapporteur : Mme LE CALVEZ.

1. Tarifs généraux

Vu l'avis favorable de la commission solidarités,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

FIXE les tarifs ci-après :

PRESTATIONS	TARIFS 2015
Sortie extérieure en journée ou demi-journée (piscine, festival, concert)	Frais engagés/2 (sans compter les charges de personnel)
Activité faisant appel à un intervenant extérieur (poterie, émaux, graff,...)	Frais engagés/2 (sans compter les charges de personnel)
Cap sport vacances	5 € la séance (quel que soit le contenu ou la durée)
Atelier hebdomadaire ne faisant pas appel à un intervenant extérieur	Adhésion annuelle de 5 €
K'fêt	Adhésion annuelle de 5 € (en plus des ateliers)
Stages vacances sans intervenants	frais engagés / nombre ouvert d'inscriptions

2. Camps ados du 20 au 24 juillet 2015

Mme CHAPPÉ estime que l'augmentation est conséquente et pense que le premier tarif proposé lors de la commission « solidarités » aurait été plus correct pour les foyers à revenus modestes, pour cela elle s'abstiendra sur ces tarifs.

Mme ALLAIN répond que l'augmentation est importante du fait qu'il n'y a pas eu de changement de tarifs depuis plusieurs années mais les tarifs restent abordables et donne l'exemple pour des personnes aux revenus modestes, le coût pour 5 jours d'activités de qualité est de 20 €.

Vu l'avis favorable de la commission solidarités,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 22 voix pour et 6 abstentions (M. Eric BOTHOREL, Mme Ghislaine AMELINE DE CADEVILLE, M. Jacky GOUAULT, Mme Fanny CHAPPÉ, M. Pierre MORVAN, Mme Annick CHAUSSIS),

FIXE les tarifs ci-après :

Budget prévisionnel 2015 :			
avec 1 directeur, 1 animateur salarié et 1 animateur stagiaire			
CHARGES		PRODUITS	
Alimentation	675,00 €	Financement des familles par jeunes pour le camp	1 500,00 €
Camping et Activités	893,40 €		
Transport	277,88 €		
Salaires des animateurs	1 628,00 €	Subventions CAF Commune	1 206,00 € 768,28 €
Total	3 474,28 €	Total	3 474,28 €

Coût de revient par jeune : **231,61 € (3 474,28€ /15 personnes)**

En 2015 les familles ayant un QF <600 € peuvent bénéficier des tickets CAF Evasion d'une valeur de 12 € /jour, soit 60 € pour le séjour pajeunes.

QF	Base de calcul à charge de la famille	Tarif	Avec déduction des bons vacances
0 - 512 €	35 %	81,06 €	21,06 €
513 - 772 €	40 %	92,64 €	32,64 € (pour les QF < à 600 €)
773 - 1032 €	50 %	115,81 €	
1033 - 1299 €	60 %	138,97 €	
> 1299 €	75 %	173,71 €	
Tarif extra-muros		231,61 €	171,61 € (pour les QF < à 600 €)

3. Sorties et week-end en famille

➤ Sorties à la journée

Vu l'avis favorable de la commission solidarités,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

FIXE les tarifs ci-après,

Tarifs 2015		
Enfants de – de 4 ans	gratuité	
Enfants de – de 16 ans	1 ^{er} enfant	A partir du 2 ^{ème} enfant
	4,50 €	3 €
Ados / adulte de + de 16 ans	1 ^{er} adulte	A partir du 2 ^{ème} adulte
	9,50 €	8 €

➤ Week-end

Tarifs 2015	
Enfants de – de 4 ans	gratuité
Enfants de – de 16 ans	9,50 €
Ados / adulte de + de 16 ans	28 €

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout acte aux effets ci-dessus.

Délibération n° 2015-59

GESTION DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE COMMUNAL – CREATION DE SERVITUDE CONVENTIONNELLE – ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Modalités de création de servitude conventionnelle pour les besoins de création d'un dispositif d'ANC et présentation d'un dossier particulier pour cas d'espèce.

Rapporteur : M. HAMON.

La commune de Paimpol est depuis 2013 incluse dans la zone à enjeu sanitaire « baie de Paimpol », suite à un arrêté préfectoral daté du 8/08/2013.

Dans le cadre des obligations qui en découlent, le SPANC a pour mission de mener des contrôles sur les installations d'ANC, ou, en cas d'absence de dispositif d'ANC de mettre en demeure les propriétaires.

En cas de non conformité sur une zone à enjeu sanitaire ou environnemental, les délais accordés aux propriétaires pour une mise en conformité sont de :

- 4 ans maximum.
- 1 an en cas de vente.

Dans la pratique, certains propriétaires sont confrontés à des difficultés pour implanter leur dispositif compte tenu de la configuration des lieux, localisation des sorties de canalisations d'eaux usées (habitation/extérieur), de la superficie ou de la topographie de leur terrain.

Ainsi, il peut être nécessaire, pour permettre aux propriétaires de réaliser leur dispositif d'ANC, de recourir à la création de servitudes conventionnelles susceptibles d'impacter un bien du domaine privé ou du domaine public communal.

Notamment,

« Dans le cas d'un immeuble d'habitation ancien ne disposant pas du terrain suffisant pour la mise en œuvre d'une installation d'ANC réglementaire, le propriétaire concerné pourra rechercher l'accord de propriétaires voisins aux fins de conclure une convention de servitude autorisant le passage, sur leurs fonds, d'une partie des équipements. »

Les demandes d'un dispositif d'assainissement non collectif déposées par les propriétaires (pétitionnaires) en mairie (guichet unique) et instruites par le SPANC, sont susceptibles au

cours de leur instruction de s'accompagner d'une demande du pétitionnaire à la commune, pour :

- 1- à acquérir une partie du domaine si celui-ci n'a plus d'affectation à usage du public ou si il constitue un délaissé de voirie.
- 2- l'autoriser à occuper une partie du domaine communal (privé ou public), afin de lui permettre de réaliser son projet d'ANC ;

Dans le cas d'une demande d'acquisition d'une partie du domaine communal ou d'une demande d'autorisation à occuper une partie du domaine communal impliquant la création d'une servitude conventionnelle , le conseil municipal sera appelé en tant que de besoin à délibérer.

Ainsi, lorsque le projet d'ANC impacte (sur une emprise définie au plan de masse du projet) le domaine public communal, la création d'une servitude conventionnelle pourra être autorisée sous réserve qu'elle soit compatible avec l'affectation de cette partie du domaine public.

Dans d'autre cas, il pourra être créé une servitude conventionnelle sur le domaine privé communal (*ex : chemin rural affecté à l'usage public mais n'ayant pas fait l'objet d'un classement*).

La création de servitude conventionnelle sur le domaine public est prévue au code général de la propriété des personnes publiques par son l'article L2122-4 :

« Des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent. »

Pour le domaine privé communal, la création de servitude conventionnelle est prévue également par le code civil. Les biens relevant du domaine privé communal sont gérés en application des règles du droit privé conformément aux dispositions de l'article L 2221-1 du CG3P : *« Ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du code civil, les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables. »*

Les modalités de mise en œuvre suivront la démarche suivante : (proposition)

Pour mémoire : L'objectif de la servitude conventionnelle grevant un foncier du domaine public ou privé (fond servant) revient à octroyer à un fond voisin (fond dominant) un droit d'usage particulier (passage, canalisation ...).

Les servitudes conventionnelles dans le cas présent sont établies pour l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif sur du domaine public communal ou du domaine privé communal. Selon le régime de domanialité du fonds la servitude conventionnelle sera établie :

- sur la base légale de l'article L2122-4 du CG3P et du code civil (servitude conventionnelle grevant une partie du domaine public communal)

ou

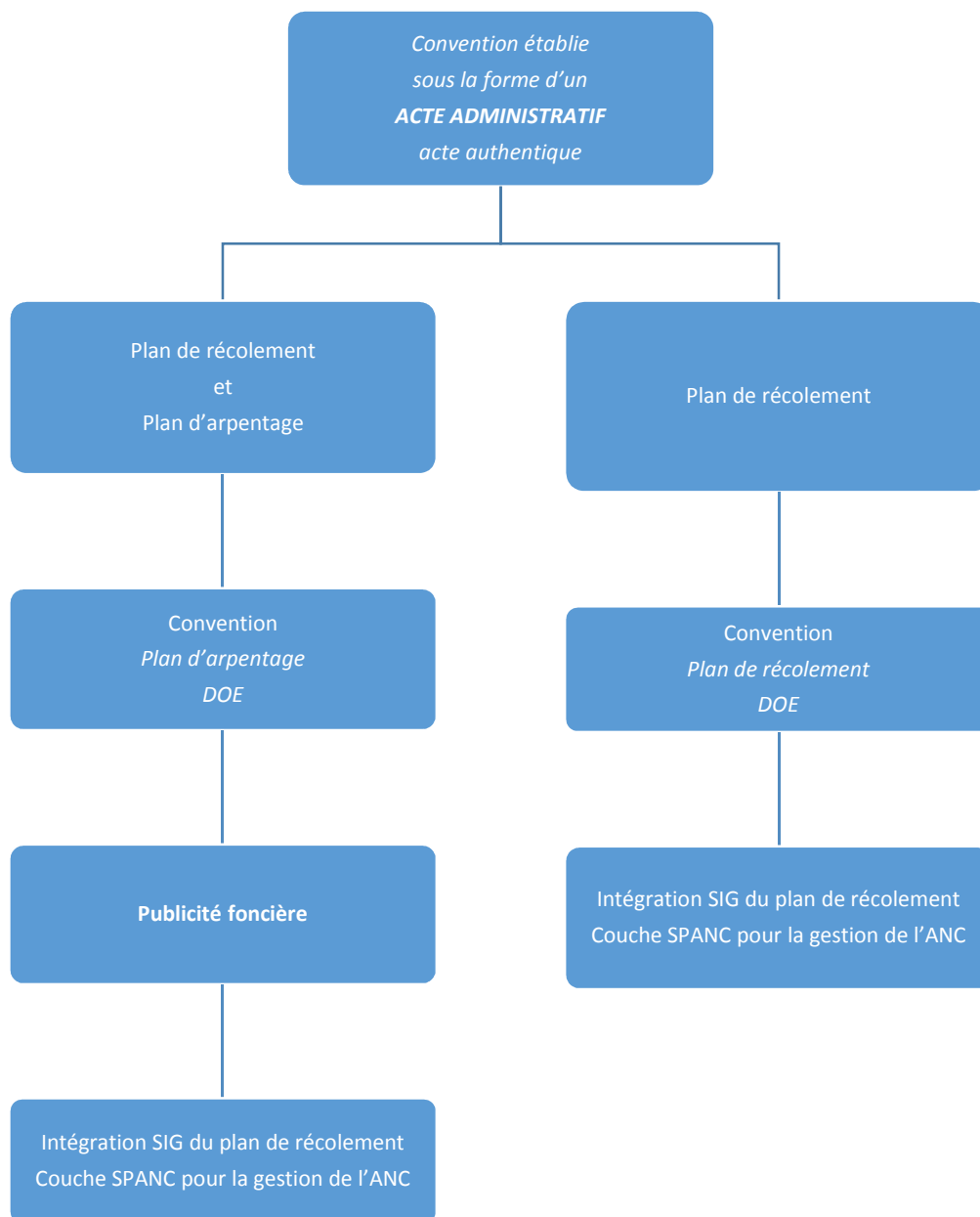
- sur la base légale de l'article L 2221-1 du CG3P et du code civil (servitude conventionnelle grevant une partie du domaine privé communal)

Forme de l'acte et procédure de publicité

Propositions de deux démarches susceptibles de se dérouler suivant :

1- le contexte d'implantation d'éléments du dispositif d'ANC sur le domaine communal

2- l'appréciation de la capacité financière des pétitionnaires (dossier de subvention ANC, dispositif particulièrement coûteux du fait de la complexité du dispositif et des travaux à mettre en œuvre, ...).



L'intérêt des formalités de publicité foncière est d'assurer la transmission et la connaissance de l'existence de la servitude conventionnelle lors de toutes les mutations immobilières. Il s'agit d'une possibilité et non d'une obligation.

Pour effectuer les formalités de publicité foncière, il est toutefois impératif dans tous les cas (servitude conventionnelle établie sur un domaine privé communal non cadastré ou un domaine public) de faire établir par un géomètre un document d'arpentage dont l'objectif est de modifier le plan du cadastre pour y faire apparaître graphiquement la servitude sous la forme d'une parcelle cadastrée (y compris sur le domaine public –extraction d'une emprise du DP grevée de la servitude conventionnelle).

Pour présentation d'un cas particulier sur lequel le conseil est appelé à délibérer :

Dans le cadre d'une demande de permis de construire PC 022162 15G0009 déposé le 09/02/2015 par M. DAUPHIN Pierre Louis sis au 1370 route de Kerfot, une demande d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif est jointe avec un avis sur projet favorable daté du 24/10/2014 émis par le SPANC. A noter, le PC a été délivré le 16/03/2015 par la commune avec mention de la nécessité d'établir une servitude conventionnelle pour le passage de la canalisation sous le chemin rural.

Au vu du contexte et du projet d'implantation du dispositif d'ANC, il est nécessaire de créer une servitude conventionnelle pour le passage d'une canalisation d'eaux usées sous le chemin qui dessert la propriété et la fractionne en deux parties (parcelles ZI 211, 212 et 216). Ici, ce chemin au vu du tableau de classement de la voirie communale relève de la catégorie « chemin rural », il appartient donc au domaine privé communal. [Cf. plan de masse du projet annexé](#) (PJ1).

Dans le cadre de l'instruction du dossier d'ANC par le SPANC un avis favorable sur le projet a été délivré. La réalisation est aujourd'hui conditionnée à l'accord de la commune à créer une servitude conventionnelle au profit du fond dominant cadastré ZI 211, 212 et 216 (propriété de M. DAUPHIN) et grevant le fond servant constitué d'une partie du chemin rural communal, partie à déterminer par plan d'arpentage.

Cette servitude conventionnelle sera établie par acte administratif et fera l'objet de formalités de publicité foncière.

Les frais d'établissement du plan d'arpentage et les frais de publicité foncière seront à la charge du bénéficiaire de la servitude.

Un [modèle type de convention](#) (cf. PJ2) pour établir la servitude est ici proposé, il sera adapté en fonction des cas de figure qui se présentent et notamment en fonction de la nature du domaine (privé/public) sur lequel la servitude conventionnelle sera créée. Sur la base de ce modèle, il sera établi la servitude conventionnelle au profit des propriétés cadastrées ZI 211, 212 et 216 (fond dominant), appartenant à M. DAUPHIN Pierre Louis, et grevant une partie du chemin rural desservant ces mêmes propriétés.

A la convention, il sera annexé le plan d'arpentage, le plan de récolement des travaux et le dossier des ouvrages exécutés fournis au pétitionnaire par l'entreprise en charge des travaux d'installation du dispositif.

Lors de la phase des travaux le service SPANC de la CCPG effectuera les contrôles règlementaires portant sur la mise en œuvre (contrôle tranchée ouverte, ...). Les services

techniques de la ville seront appelés à constater notamment l'achèvement et la remise en état des lieux. A la phase de réception des travaux et du constat de conformité, la convention signée des parties (avec pour annexe le DOE et le plan d'arpentage) sera dans le cas présent soumise à publicité foncière.

Le plan de récolement des travaux compris dans le DOE est transmis à la CCPG pour une intégration dans le système d'information géographique pour constituer une couche d'information sur les dispositifs existants et leur implantation dès qu'ils font l'objet d'une convention de servitude (coordination de voirie – connaissance des réseaux).

CONSIDERANT l'intérêt pour la collectivité à poursuivre ses efforts en matière de protection de l'environnement contre les pollutions pour tendre vers une amélioration de la qualité des eaux dans la baie de Paimpol ;

CONSIDERANT le projet de M. DAUPHIN tel que présenté dans sa demande d'installation de dispositif d'assainissement non collectif et de [l'avis sur projet favorable du SPANC](#) (cf. PJ3 extrait du dossier de permis de construire PC 02216215G0009 déposé le 09/02/2015 et délivré le 16/03/2015)

CONSIDERANT que la réalisation du projet ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte du chemin rural et n'en modifie pas l'affectation.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles [L 1111-2](#), [L2121-29](#), [L2122-21](#), et [L2241-1](#) ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et notamment ses articles [L 2111-1](#), L 2111-2, [L 2121-1](#), [L. 2122-1](#), L. 2122-4, [L 2221-1](#) et [L.3211-14](#);

VU le Code Civil et notamment ses articles 537, 637 et 639 ;

VU l'arrêté préfectoral délimitant la zone à enjeu sanitaire « baie de Paimpol » en date du 08 Aout 2013 ; VU le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ;

VU la demande de permis de construire PC 022162 15G0009 déposé le 09/02/2015 par M. DAUPHIN Pierre Louis sis au 1370 route de Kerfot, la demande d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif et l'avis sur le projet favorable du SPANC en date du 24/10/2014.

Mme AMELINE de CADEVILLE remarque qu'il y a deux façons de procéder soit on fait un document d'arpentage et on demande le passage d'un géomètre ou on se contente d'un plan de recollement et une inscription au SIG de la commune, elle se demande si ce ne serait pas plus équitable d'avoir qu'une seule procédure.

A la demande de M. le Maire, Mme LE FRANC, responsable du service urbanisme à la mairie intervient pour répondre à Mme AMELINE de CADEVILLE : « Les servitudes sont rattachées à des biens immobiliers (on identifie un fond servant et un fond dominant). Une convention de servitude publiée aux Hypothèques nécessite préalablement un document d'arpentage pour identifier la partie de terrain concernée (y/compris sur le Domaine Public), la publication de la convention sécurise son porter à connaissance notamment en cas de

transfert de propriété. L'objectif de cette convention est que la servitude soit connue et qu'une publication soit faite auprès des hypothèques. En cas de plan de recollement uniquement, il n'y aura pas de publication aux hypothèques de la convention. Il est dans ce cas nécessaire que les propriétaires bénéficiaires de la servitude soient rigoureux pour transmettre la convention à leur notaire si ils venaient à vendre leur bien, afin que la servitude soient alors mentionnée dans l'acte de vente futur.»

Mme AMELINE de CADEVILLE demande qui choisit la procédure ?

Mme LE FRANC répond que la décision est prise en commission et précise que la problématique de servitude reste un cas rare et ajoute que cette procédure est subventionnée par la CCPG.

Vu l'avis favorable de la commission grands projets et cadre de vie,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le conseil municipal, par 27 voix pour et 1 abstention (Mme CHAUSSIS).

APPROUVE les modalités de création et de gestion des servitudes conventionnelles créées dans le cadre de certaines demandes d'installation d'assainissement non collectif ;

APPROUVE la création d'une servitude conventionnelle au profit des parcelles cadastrées ZI 211, 212 et 216 (propriété de M. DAUPHIN - fond dominant) et grevant une partie du chemin rural au droit et à l'aplomb du passage de la canalisation d'eaux usées suivant le tracé figurant au plan de masse joint à la demande d'installation du dispositif d'assainissement non collectif ;

AUTORISE M. DAUPHIN Pierre Louis à missionner à ses frais un géomètre afin d'établir un plan d'arpentage qui déterminera l'emprise correspondant à « l'autorisation d'occupation » identifiée par un numéro cadastral ;

DECIDE d'établir l'acte de servitude conventionnelle en la forme d'un acte administratif,

DECIDE de procéder par acte administratif et de faire supporter les frais y afférents au bénéficiaire de la servitude conventionnelle,

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir ainsi que tout autre document aux effets ci-dessus.

Délibération n° 2015-60

CESSION D'UN DELAISSE COMMUNAL JOUXTANT LE CHEMIN DU TRIEUX A MME BORZAN

Rapporteur : M. ERAUSO.

Mme BORZAN est propriétaire des parcelles ZS N°195 et N°196 situées chemin du Trieux (voie communale).

Elle souhaite acquérir un délaissé communal qui jouxte le chemin du Trieux afin de pouvoir implanter un dispositif d'assainissement non collectif pour sa propriété (cf. plan projet en pièce jointe). Conformément au Code de la Voirie Routière (Art L. 141-3), s'agissant d'un délaissé de voirie, une procédure de cession peut être engagée par la Commune après déclassement sans enquête publique.

La Commune étant seule riveraine, l'article L.112-8 du Code de la Voirie routière relatif aux droits des riverains n'est pas applicable dans cette situation.
Considérant le délaissé de voirie appartenant au domaine public communal comme étant aujourd'hui désaffecté,

Considérant que le déclassement ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte à la circulation assurée par la voie,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 1111-2, L 1311-9 à L.1311-12,

VU le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques, et notamment l'article L.3211-14

VU le Code de la Voirie Routière et notamment son article L.141-3,

VU la demande de Mme BORZAN en date du 24 janvier 2014 et son accord sur les conditions de vente en date du 10 avril 2015,

VU l'estimation des domaines N°2014-162VO527 en date du 10 juin 2014 fixant à 85€ la valeur vénale du bien (prix évalué sur une contenance approximative de 85m²).

Vu l'avis favorable de la commission des grands projets et cadre de vie,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE le déclassement du délaissé de voirie du domaine public au domaine privé de la Commune,

APPROUVE la cession de ce délaissé communal d'une surface approximative de 85 m² selon plan ci-annexé pour un montant de 85€ (hors frais de notaire) à Mme BORZAN,

AUTORISE Mme BORZAN à missionner à ses frais un géomètre afin d'établir un plan de bornage,

DECIDE de procéder par acte notarié et de faire supporter les frais et les honoraires y afférents à l'acquéreur,

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir ainsi que tout autre document aux effets ci-dessus.

Délibération n° 2015-61

ZAC DE MALABRY – PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE - PROCEDURE D'EXPROPRIATION

Déclaration d'utilité publique pour l'ensemble du périmètre opération de ZAC et enquête parcellaire préalables à l'engagement d'une procédure d'expropriation en vue d'assurer la maîtrise foncière sur les tranches 1 et 2 de l'opération d'aménagement.

Rapporteur : M. ERAUSO.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2010, la ZAC de Malabry a été créée. Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération n° 2012/032 du Conseil Municipal en date du 23/04/2012.

Cette opération a été concédée à la SEMAEB pour réaliser l'ensemble des travaux d'aménagement tels que défini au programme des équipements publics approuvé par délibération n° 2012/033 du Conseil Municipal en date du 23/04/2012.

Un traité de concession a été signé le 15 septembre 2011 entre la commune de Paimpol, le concédant et la SEMAEB, le concessionnaire et maître d'ouvrage de l'opération, pour une durée de 15 ans.

Les missions confiées à l'aménageur sont déclinées à l'article 2 du traité de concession. Parmi ces missions, l'aménageur assurera celles relatives à la maîtrise foncière dans la limite des annexes 4 et 5 du traité. Il assurera également l'aménagement des fonciers et leur commercialisation.

L'état des propriétés parcellaires figure au plan ci-annexé ([annexe 1](#)).

Les négociations avec les propriétaires fonciers et les exploitants agricoles n'ont pas abouti, d'où la décision de saisir le préfet pour engager :

- une procédure d'enquête publique en vue d'obtenir une Déclaration d'Utilité Publique sur l'intégralité du périmètre opérationnel de la ZAC (incluant les tranches opérationnelles n° 1 à 3) – cf. plan [annexe 2 : périmètre opérationnel](#)
- une procédure d'enquête parcellaire limitée aux tranches 1 et 2 de l'opération de la ZAC. Ainsi, cette enquête parcellaire portera dans un premier temps sur deux parcelles cadastrées comme suit :

Extrait annexe 5 du traité de concession :

Commune de parcelle	réf cadastrales	Contenances cadastrales	Emprises dans la ZAC
Paimpol	ZL 29	5 328 m ²	5 328 m ²
Paimpol	ZL 36	4 066 m ²	4 066 m ²

Soit une enveloppe foncière restant à maîtriser sur les tranches 1 et 2 de la ZAC inférieure à 9 500 m², soit 7 % de la superficie opérationnelle de ces tranches.

A titre d'information, une seconde enquête parcellaire sera menée ultérieurement sur les terrains de la phase 3 de la ZAC dont la période de réalisation est fixée entre 2018-2026. Cette enquête parcellaire portera sur les parcelles suivantes : (*Extrait annexe 5 du traité de concession*)

Commune de parcelle	réf cadastrales	Contenances cadastrales	Emprises dans la ZAC
Paimpol	ZL 54	2 022 m ²	2 022 m ²
Paimpol	ZL 55	8 064 m ²	8 064 m ²
Paimpol	ZL 56	8 124 m ²	8 124 m ²
Paimpol	ZL 57	4 058 m ²	4 058 m ²
Paimpol	ZL 58	2 408 m ²	2 408 m ²
Paimpol	ZL 59	3 886 m ²	3 886 m ²
Paimpol	ZL 60	2 028 m ²	2 028 m ²
Paimpol	ZL 61	12 818 m ²	12 818 m ²
Paimpol	ZL 193	1 357 m ²	1 357 m ²
Paimpol	AM 185	145 m ²	145 m ²

Ces parcelles se situent essentiellement à l'Est du périmètre opérationnel de la ZAC, sauf la parcelle cadastrée AM 185, propriété bâtie située au 10 rue du Commandant le Conniat à l'angle du Chemin de Malabry. Le chemin de Malabry constituant une ligne de séparation : à l'Ouest les tranches opérationnelles n°1 et 2 et à l'Est la tranche opérationnelle n°3.

Dans la tranche opérationnelle n°3 deux des parcelles à acquérir sont des parcelles bâties (maison) , il s'agit des parcelles ZL 193 et AM 185 (précédemment citée).

Pour réaliser cette opération d'environ 20 ha, il est nécessaire d'assurer une parfaite maîtrise du foncier situé dans le périmètre opérationnel de la ZAC et ce en mettant en place les moyens juridiques adaptés pour poursuivre l'acquisition des biens concernés, au besoin par voie d'expropriation.

La procédure de déclaration d'utilité publique a pour finalité de faire reconnaître l'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC de Malabry.

Il est à noter que cette procédure de DUP s'accompagnera d'une procédure de « mise en compatibilité du PLU pour un projet d'utilité publique » dans le cadre d'une enquête publique unique. Ce qui permettra la réalisation du projet et la délivrance d'autorisations conformes aux objectifs poursuivis. Il s'agit notamment d'adapter le zonage et de définir des règles d'urbanisme cohérentes avec les objectifs urbanistiques et architecturaux du secteur. Le dossier de mise en compatibilité du PLU sera établi par un prestataire de la SEMAEB. La procédure de mise en compatibilité sera également conduite par le Préfet.

Ainsi, conformément aux dispositions des articles [L110-1](#) et [R112-4](#) du Code de l'expropriation¹ pour cause d'utilité publique :

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, **un dossier comprenant au moins** :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le plan général des travaux ;
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses. »

Ce dossier comprend également, compte tenu de la nature de l'opération un dossier une étude d'impact établie conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Enfin, ce dossier comprendra également le procès-verbal de l'examen conjoint prévu à l'article L 123-14-2 du Code de l'Urbanisme ; procès-verbal établi dans le cadre de la procédure de « mise en compatibilité du PLU pour un projet d'utilité public » ([cf. articles L123-14 à L123-14-2 du CU](#)).

Parallèlement, il sera établi, de manière contradictoire, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés dans le cadre de l'enquête parcellaire. La finalité de cette enquête parcellaire (prévue à l'article L132-1 du Code d'Expropriation) est de prononcer la cessibilité des parcelles. Le dossier d'enquête parcellaire comprend notamment : ([cf. article R 131-3 du CE](#))

« Un dossier comprenant :

- 1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
- 2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens. »

Concernant les parcelles à acquérir FRANCE DOMAINE a été consulté pour émettre un avis et faire connaître à la commune son estimation des fonciers. Les fonciers sont estimés comme suit (se reporter à l'annexe 4 : avis n°2015-162V0364 en date du 20/04/2015 du service des domaines) :

¹ Refonte du Code d'Expropriation par l'Ordonnance n°2014-1345 du 6 novembre 2014 et le Décret n° 2014-1635 du 26 décembre 2014.

Désignation des parcelles mères	Estimation de France Domaine Indemnité principale + réemploi selon la situation des terrains					Marge de négociation
	zonage	Surface en m ²	Libre	Loué		
Parcelles incluses dans les tranches opérationnelles n° 1 et 2 – à soumettre à enquête parcellaire n°1						
ZL N°29	1AU (8.1)	5 328	42 026.00 €	37 923.00 €		+/- 10%
ZL N°36	1AU (8.1)	4 048	32 170.00 €	29 052.00 €		+/- 10%
s-total		9 376	74 196.00 €	66 975.00 €		
prix moyen au m ²			7.91 €	7.14 €		
Parcelles incluses dans la tranche opérationnelle n°3 (sauf parcelle AM 185) Pour information sera soumise à enquête parcellaire ultérieurement (actualisation de l'estimation des domaines à prévoir)						
ZL N°54	2AU (8.2)	2 022	16 527.00 €	14 900.00 €		+/- 10%
ZL N°55	2AU (8.2)	8 064	63 093.00 €	56 883.00 €		+/- 10%
ZL N°56	2AU (8.2)	8 124	63 555.00 €	57 299.00 €		+/- 10%
ZL N°57	2AU (8.2)	4 058	32 247.00 €	29 122.00 €		+/- 10%
ZL 58	2AU (8.2)	2 408	19 542.00 €	17 687.00 €		+/- 10%
ZL 59	2AU (8.2)	3 886	30 922.00 €	27 930.00 €		+/- 10%
ZL N°61	2AU (8.2)	12 818	99 699.00 €	89 828.00 €		+/- 10%
ZL N°60	2AU (8.2)	2 028	16 575.00 €	14 942.00 €		+/- 10%
ZL 193	2AU (8.2)	1 274	10 506.00 €	9 480.00 €		+/- 10%
s-total		44 682	352 666.00 €	318 071.00 €		
prix moyen au m ²			7.89 €	7.12 €		
TOTAL		54 058	426 860.00 €	385 046.00 €		+/- 10%
prix moyen au m ²			7.90 €	7.12 €		

Ces dossiers seront adressés à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor pour lui demander de mettre à enquête préalable le projet en vue :

- D'une mise en compatibilité des dispositions du PLU à la DUP (projet d'aménagement de la ZAC – dossier de mise en compatibilité)
- D'une déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC de Malabry à l'issue de l'enquête publique ;
- De procéder à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés pour en obtenir la cessibilité.

Dans le cadre de cet ensemble de procédures, ces dossiers (y compris le dossier de mise en compatibilité des dispositions du PLU) seront soumis à une enquête publique menée conjointement (enquête publique unique au sens du code de l'environnement R 123-9 du CE).

Une note de synthèse est jointe à la présente délibération et constitue [l'annexe 3](#).

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de Paimpol à réaliser le projet d'aménagement de la ZAC de Malabry, pour les motifs suivants :

- un travail de maîtrise foncière réalisé sur plus d'une décennie, pour constituer une réserve foncière, avant de confier en 2011 la réalisation du projet d'aménagement à la SEMAEB ;
- la localisation du périmètre de la ZAC de Malabry qui s'inscrit dans la zone agglomérée de Paimpol, tout en constituant une quasi « enclave », dans laquelle la Commune développe un projet d'extension et de densification urbaine pour les 15 prochaines années ;
- Le projet d'aménagement de la ZAC prend en compte les objectifs du Programme Local de L'Habitat. Les orientations en matière de programme immobilier à développer sur cette zone s'inscrivent dans ce cadre.
- Le projet d'aménagement comprend un volet économique et permet de créer une offre foncière dédiée à de l'accueil d'activités économique sur la commune de Paimpol.
- La réalisation des travaux d'aménagement et notamment des réseaux primaires et secondaires nécessaires à la viabilité des ilots destinés à accueillir des opérations de construction. La phase 1 et 2 de ces travaux est engagé depuis octobre 2014, leur poursuite est conditionné notamment à la maîtrise foncière des parcelles cadastrées ZL 36 et ZL 29.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2010 approuvant le bilan de la concertation et portant création de la ZAC de Malabry ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2011/061 du 4 juillet 2011 attribuant la concession de la ZAC de Malabry à la SEMAEB ;

VU les délibérations du Conseil Municipal n° 2012/032 et n° 2012/033 du 23/04/2012 approuvant respectivement le dossier de réalisation de la ZAC et son programme d'équipements publics ;

VU le Traité de concession entre la ville de Paimpol et la SEMAEB signé en date du 15 septembre 2011 et notifié le 19 septembre 2011, et notamment son article 11.4

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L 110-1 et suivants, R 112-4 et suivants, L 132-1 et R131-1 et suivants.

VU l'estimation des domaines n°2015-162V0364 en date du 20/04/2015 fixant la valeur vénale des biens à acquérir en fonction de leur situation (libre/loué) cf. l'avis des domaines ci-annexé ([annexe 4](#)) ;

Vu l'avis favorable de la commission Grands Projets et Cadre de Vie,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 22 voix pour et 6 voix contre (M. Eric BOTHOREL, Mme Ghislaine AMELINE DE CADEVILLE, M. Jacky GOUAULT, Mme Fanny CHAPPÉ, M. Pierre MORVAN, Mme Annick CHAUSSIS

AUTORISE le Maire ou son représentant à engager toutes les démarches administratives visant à :

- faire reconnaître l'utilité publique de la ZAC de Malabry au profit de la SEMAEB aménageur concessionnaire, en vue de lui permettre de procéder, le cas échéant par voie d'expropriation, aux acquisitions nécessaires à la réalisation de cette opération.
- permettre de déclarer cessible par arrêté préfectoral (au profit de la SEMAEB aménageur concessionnaire) les terrains situés dans le périmètre de la ZAC de Malabry, limité aux seules tranches 1 et 2 de l'opération de la ZAC (parcelles directement concernées : ZL 29 et ZL 36).
- mettre en compatibilité les dispositions du PLU avec la DUP pour poursuivre la réalisation du programme d'aménagement et de construction de la ZAC.

AUTORISE le Maire ou son représentant à solliciter M. Le Préfet des Côtes d'Armor pour la mise en enquête préalable à la déclaration d'utilité publique menée conjointement avec l'enquête parcellaire pour les tranches opérationnelles n° 1 et 2 de la ZAC et la mise en compatibilité du PLU pour un projet d'utilité publique.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus et à procéder aux formalités de publicité de la présente délibération qui :

- Sera affichée en Mairie pendant un mois,
- Fera l'objet d'une insertion (en caractère apparents) dans un journal diffusé dans le département,
- Sera publié au Recueil des Actes Administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du CGCT.

Délibération n° 2015-62

PROCEDURE DE DESAFFECTATION ET DE DECLASSEMENT

Projet de renouvellement urbain secteur de Novice Le Maout

Rapporteur : Mme ALLAIN

Dans le cadre de sa politique de rénovation urbaine, la ville de Paimpol poursuit la mise en œuvre des objectifs déclinés dans son PLU.

Le secteur de Novice le Maout est un cœur d'îlot qui constitue un potentiel de renouvellement urbain en centre ville.

Ce site contraint permet toutefois d'accueillir un bâtiment dédié à de l'activité de services principalement orientée vers des activités médicales, paramédicale mais aussi de services aux entreprises et aux particuliers.

Depuis juillet 2013, la commune a engagé un ensemble de démarches administratives et règlementaires pour permettre le renouvellement urbain de ce cœur d'îlot et la réalisation d'un projet d'aménagement et de construction proposé par la Société COMMESPACÉ.

Cet opérateur est acquéreur d'une partie du foncier, aujourd'hui propriété communale pour y réaliser la construction d'un bâtiment d'activités et l'aménagement des abords (stationnements et aménagements extérieurs).

Liste des parcelles concernées et modalités « d'entrée » dans le patrimoine communal.

réfs cadastrales		ancienne désignation cadastrale	Date d'acquisition	type d'acquisition
AD	525	-	11/04/1985	Acquisition amiable EKIMIAK
AD	526	-	13&14/01/2004	Vente par Mme Le Carrou née LE MIGNOT
AD	743	Provient de l'AD 524 puis AD 725 scindée (AD 742 et AD 743)	03 et 16/11/1982	Vente par M. OLLIVIER
AD	745	provient de l'AD 527 scindée (AD 744 et AD 745)	03 et 16/11/1982	Vente par M. OLLIVIER
AD	767	AD 641	27/11/1979	Ordonnance d'expropriation
			08/06/1982	Ordonnance d'expropriation
AD	770	AD 640 (AD 720 – 770 – 771)	27/11/1979	Ordonnance d'expropriation
AD	840	AD 527 (AD 742 - 723 -744)	22/03/1978	Vente par M. OLLIVIER
AD	980	AD 529	30/09/1999	Acte de cession en la forme administrative OLLIVIER

Le projet initialement poursuivi par la collectivité n'a pas été réalisé. La commune par l'approbation de son PLU en janvier 2008 a défini pour ce secteur de nouvelles orientations.

L'orientation d'aménagement et de programmation proposée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du PLU n°5 propose un plan de masse des aménagements projetés par la collectivité sur le secteur de Novice Le Maout.

Entre 2010 et 2012 des opérations de démolitions ont été réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la Commune pour ouvrir ce cœur d'îlot (Novice Le Maout) et permettre une traversée piétonne de la Gare vers la place Gambetta par l'aménagement de passerelles sur la rivière du Quinic.

Depuis cette date ce secteur (en cœur d'îlot) est en attente d'un aménagement urbain. Il est utilisé en tant que parking public, sans pour autant avoir été aménagé définitivement pour cet usage. Toutefois, bien que ces parcelles relèvent du domaine privé de la commune, car constitutives dans le passé d'une réserve foncière, la jurisprudence en matière de domanialité tend à classer dans le domaine public les biens qui :

- Sont propriétés d'une personne publique,
- Sont affectés à l'usage du public,
- Ont fait l'objet d'un aménagement spécial.

Bien que l'espace actuellement utilisé en parking n'ait pas été spécialement aménagé, il semble nécessaire d'engager une procédure de désaffectation et de déclassement avant de procéder à la vente des terrains.

Sont affectées « de fait » à l'usage de parking public les parcelles :

réfs cadastrales		Affectation de fait	Objet du projet de cession OUI/NON
AD	525	Parking	Oui
AD	526	Parking	Oui
AD	743	Parking	Oui
AD	745	Parking	Oui
AD	765	Parking	Non
AD	767	Parking	Oui
AD	768	Parking	Non
AD	770	Parking	Oui
AD	978	Parking	Non
AD	980	Accès - parking	Oui

Autre usage sans affectation publique :

réfs cadastrales		Affectation de fait	Objet du projet de cession OUI/NON
AD	840	Jardin privatif propriété communale mis à disposition du Foyer de Personnes Agées - Propriétaire du foyer : Côtes d'Armor Habitat - Gestionnaire : CCAS	Oui, partiellement

Ainsi, afin de procéder à la désaffectation à l'usage du public du parking, un arrêté du maire en date du 30/04/2015 a été pris visant à interdire la circulation, l'arrêt et le stationnement de véhicules sur les parcelles cadastrées : AD 525, 526 743, 745, 765, 767,768, 770, 978 et 980.

Cette désaffectation en fait deviendra effective à la date d'engagement des travaux de constructions sur le site et d'aménagement des espaces extérieurs du site.

La rue de Novice Le Maout qui dessert ce cœur d'îlot demeure une voie ouverte à la circulation publique et son assiette foncière n'est pas concernée par cette opération. Il est à noter qu'à l'occasion des opérations de délimitation des propriétés ([arpentage-bornage](#)), il sera procédé également à une procédure d'alignement (détermination des limites du domaine public au droit des propriétés privées riveraines). Cette opération est réalisée au frais de l'acquéreur du foncier.

Pendant la phase des travaux de construction du projet de la société COMMESPAC et de l'aménagement des espaces extérieurs, les fonctions de desserte ou de circulation seront susceptibles d'être affectées. Cette gêne pour les riverains sera temporaire et occasionnée que le temps de l'exécution des travaux, mais l'accès à leur propriété sera conservé et assuré ; l'organisation du chantier y pourvoira.

A l'issue des travaux d'aménagement, les espaces extérieurs et les parkings accessibles depuis la rue de Novice le Maout seront de nouveau affectés à l'usage du public.

CONSIDERANT l'origine des acquisitions destinées à constituer une réserve foncière pour la réalisation d'un projet d'utilité public (construction d'une école maternelle et d'une aire de jeux) ;

CONSIDERANT qu'au titre de l'article [L 2211-1](#) du CG3P, les réserves foncières des personnes publiques font partie de leur domaine privé ;

CONSIDERANT qu'au titre de l'article [L 421-1](#) du Code d'Expropriation, l'exercice du droit de rétrocession des anciens propriétaires ou de leurs ayants droit s'éteint au terme d'un délai de trente ans à compter de l'ordonnance d'expropriation ;

CONSIDERANT l'usage actuel et l'affectation « de fait », des terrains à céder pour poursuivre les objectifs de renouvellement urbain de ce secteur de Novice Le Maout, en parking public, implique au regard de la jurisprudence en matière de domanialité publique, la mise en œuvre d'une procédure de désaffectation (afin de retirer ce bien à l'usage direct du public) et de déclassement du domaine public (domaine public de fait) pour permettre l'aliénation des parcelles nécessaires au projet et notamment celles à usage de parking et d'accès-parking. Il est rappelé qu'à l'issue des travaux de construction et d'aménagement, les espaces extérieurs et les parkings publics seront réaffectés à l'usage du public ;

CONSIDERANT que la procédure de déclassement de cette dépendance à la voirie communale, constituée d'un parking et de son accès, ne porte pas atteinte (de manière définitive) aux fonctions de desserte ou de circulation. La procédure de déclassement est donc en application de l'article [L 141-3](#) du CVR dispensée d'enquête publique.

CONSIDERANT qu'au terme de l'opération de renouvellement urbain et d'aménagement des espaces extérieurs des parkings publics et aménagés seront retrocédés à titre gratuit à la Commune par la société COMMESPAC, et ce conformément aux accords des parties dans le cadre du projet de cession foncière.

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune pour ce projet qui participe à réaliser ses objectifs de renouvellement urbain, à diversifier et densifier l'offre de services publics dans le centre ville et à créer une offre immobilière pour entre autres accueillir des professions médicales, paramédicales dans un bâtiment parfaitement accessibles (PMR) ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles [L 2241-1 et suivants](#) ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L1, [L 2111-1 à L2111-3](#) et [L 2141-1](#) ;

VU le Code de la Voirie Routière et notamment son article [L 141-3](#) ;

VU la délibération n° 2014/157 en date du 06/11/2014, par laquelle le Conseil Municipal autorise le Maire ou son représentant à céder le foncier nécessaire au projet de construction et d'aménagement du secteur de Novice Le Maout ;

VU l'arrêté municipal N° PA/ 2015-02 en date du 30/04/2015 portant interdiction d'accès, de libre circulation et de stationnement des véhicules sur le parking de Novice Le Maout, pour désaffectation à l'usage du public.

M. de CHAISEMARTIN expose que la ville a engagé depuis deux ans un processus administratif pour que ce cœur d'îlot fasse peau neuve. Ce site accueillera un bâtiment qui recevra des activités médicales, des entreprises et des particuliers. Les travaux débiteront en février 2016 pour une durée d'un an environ.

M. MORVAN informe qu'il votera contre comme il l'avait fait en novembre 2014 non pas sur le projet mais sur le montage du dossier trop compliqué. Il ajoute qu'on ne tient pas les engagements auprès des commerçants au niveau du stationnement. Pour lui le projet est trop complexe pour la construction d'un immeuble et c'est une solution de rattrapage par rapport à la place de la République. Il déplore que le stationnement sera interdit pendant plus d'un an alors que ce parking est aujourd'hui très fréquenté.

M. de CHAISEMARTIN est du même avis sur la lourdeur administrative de la procédure mais l'enjeu est la rénovation du quartier dans son ensemble. L'intervenant précise que des projets immobiliers vont sortir sur le port, le projet sur l'ex-garage Chapalain, le repaire de Kerroch puis le projet de l'ancien garage Peugeot et le secteur de Novice Le Maout. Il se réjouit que les choses bougent. Il conclut qu'il vaut mieux bloquer une trentaine de places de parking pendant un an et de voir un pôle qui fait vivre le centre-ville.

Vu l'avis favorable de la commission grands projets et cadre de vie,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 22 voix pour, cinq abstentions (M. Eric BOTHOREL, Mme Ghislaine AMELINE DE CADEVILLE, M. Jacky GOUAULT, Mme Fanny CHAPPÉ, Mme Annick CHAUSSIS) et 1 voix contre (M. MORVAN),

CONSTATE la désaffectation de l'usage du public de l'emprise nécessaire au projet de construction et d'aménagement (2 537 m²) ;

PROCEDE au déclassement du domaine public communal (domaine public « de fait ») de l'enveloppe foncière nécessaire au projet, pour une incorporation au domaine privé ;

CONFIRME le projet de cession foncière tel que délibéré en Conseil Municipal du 6/11/2014 ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous les actes, les documents et remplir les formalités nécessaires pour réaliser l'opération de renouvellement urbain du site de Novice Le Maout ;

Délibération n° 2015-63

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Modification simplifiée du PLU – approbation – modification de l'OAP Novice Le Maout et modification du règlement des secteurs UAq et 1AUq(3.3)
Rapporteur : M. ARGOUARCH.

Le Maire par arrêté municipal n°PA/2014-05 du 24/12/2014 a prescrit une procédure de modification simplifiée du PLU dont le projet envisagé est de :

- Définir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur de « Le Novice le Maout »,
- Modifier le règlement de la zone 1AUq – secteur 1AUq (3.3) du PLU correspondant au secteur « Le Novice Le Maout »,
- Modifier le règlement de la zone UA – secteur UAq du PLU. La commune de Paimpol par délibération n° 2014/177 du 18 décembre 2014 a défini les modalités de mise à disposition du public du projet de modification du PLU dans sa forme simplifiée conformément aux articles L 123-13-1 et L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier comportant le projet de modification du PLU après notification aux personnes publiques associées (LRAR datée du 09/02/2015) a été présenté et mis à disposition du public.

Cette phase de mise à disposition du public s'est déroulée conformément aux modalités prévues et fait l'objet d'un bilan, annexé à la présente délibération.

Il est à noter que la phase de mise à disposition du public du projet s'est déroulée effectivement du 09/03/2015 au 10/04/2015.

A l'occasion de cette phase de concertation aucune remarque n'a été consignée au registre mis à la disposition du public.

Les avis des personnes publiques associées recueillis par la commune sont au nombre de deux, émis :

PPA émetteur de l'avis	Date de l'avis	Contenu de l'avis
CCPG	09/03/2015	Avis favorable à la modification simplifiée du PLU
Conseil Général 22	30/03/2015	Pas d'observation

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L121-1 à L121-9 et L123-1 à L 123-20, R 123-15 à, R 123-25 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 janvier 2008 par délibération du Conseil Municipal,

VU l'Arrêté municipal n°PA/2014-05 du 24/12/2014 prescrivant la procédure de modification simplifiée pour envisager la modification de l'OAP du secteur de Novice le Maout et la modification du règlement du PLU pour les zones/secteurs UAq et 1AUq (3.3).

VU la délibération n° 2014/177 du 18 décembre 2014 par laquelle le Conseil Municipal définit les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU dont l'objectif est de :

- Définir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur de « Le Novice le Maout »,
- Modifier le règlement de la zone 1AUq – secteur 1AUq (3.3) du PLU correspondant au secteur « Le Novice Le Maout »,
- Modifier le règlement de la zone UA – secteur UAq du PLU ;

VU le dossier mis à la disposition du public (annexé à la présente délibération),

VU l'absence d'observation consignée au registre mis à la disposition du public pendant un mois ;

VU le bilan de concertation annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis favorable de la commission des grands projets et cadre de vie,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 22 voix pour et 6 abstentions ((M. Eric BOTHOREL, Mme Ghislaine AMELINE DE CADEVILLE, M. Jacky GOUAULT, Mme Fanny CHAPPÉ, M. Pierre MORVAN, Mme Annick CHAUSSIS),

APPROUVE le bilan de concertation tel qu'annexé à la présente délibération. *(cf. PJ1 bilan de concertation)*

APPROUVE la modification simplifiée du PLU telle que précisée ci-avant *(cf. PJ2 dossier mis à la disposition du public, qui comprend un rapport de présentation, une OAP et un règlement)*

L'approbation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Paimpol emporte notamment :

- Modification du Cahier des Orientations d'Aménagement du PLU, la nouvelle OAP ici définie se substitue au précédente ;
- Modification du Règlement du PLU pour les zones UA (secteur UAq) et 1AUq (secteur 1AUq (3.3) dit secteur de Novice Le Maout).

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, cette délibération :

- Sera affichée en Mairie pendant un mois,
- Fera l'objet d'une insertion dans un journal diffusé dans le département,
- Sera publié au Recueil des Actes Administratifs du Département.

Le PLU modifié sera tenu à la disposition du public :

- aux services Techniques – pôle aménagement, rue Pierre Mendès France à Paimpol,
- sur le site internet de la Ville de Paimpol <http://www.ville-paimpol.fr/> rubrique « Urbanisme/documents à télécharger ».

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

Délibération n° 2015-64

PERSONNEL COMMUNAL

Modification du tableau des effectifs

Rapporteur : Mme BOYARD-OGOR

1. Avancements de grade

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

MODIFIE le tableau des effectifs tel que détaillé ci-après,

Service	Filière	Ancien grade	Nouveau grade	DHS	Motif	Date d'effet
Etat civil	Administrative	Adjoint administratif principal 2 ^{ème} cl.	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} cl.	100%	Avancement de grade	1/1/2015
Scolaire	Médico sociale	Agent spécialisée principal 2 ^{ème} cl.	Agent spécialisée principal 1 ^{ère} cl.	100%	Avancement de grade	1/1/2015
Scolaire	Médico sociale	Agent spécialisée principal 2 ^{ème} cl.	Agent spécialisée principal 1 ^{ère} cl.	100%	Avancement de grade	1/1/2015
Bâtiment	Technique	Adjoint technique 1 ^{ère} cl.	Adjoint technique principal 2 ^{ème} cl.	100%	Avancement de grade	1/1/2015
Technique	Technique	Adjoint technique 1 ^{ère} cl.	Adjoint technique principal 2 ^{ème} cl.	100%	Avancement de grade	1/1/2015
Restaurant scolaire	Technique	Adjoint technique 1 ^{ère} cl.	Adjoint technique principal 2 ^{ème} cl.	92.86%	Avancement de grade	1/1/2015
Garderie périscolaire	Technique	Adjoint technique 1 ^{ère} cl.	Adjoint technique principal 2 ^{ème} cl.	100%	Avancement de grade	1/1/2015
Espaces verts	Technique	Adjoint technique 1 ^{ère} cl.	Adjoint technique principal 2 ^{ème} cl.	100%	Avancement de grade	1/1/2015
Police municipale	Technique	Adjoint technique 2 ^{ème} cl.	Adjoint technique 1 ^{ère} cl.	100%	Avancement de grade Examen professionnel	1/1/2015
Bâtiment	Technique	Adjoint technique 2 ^{ème} cl.	Adjoint technique 1 ^{ère} cl.	100%	Avancement de grade Examen professionnel	1/2/2015
Voirie garage	Technique	Adjoint technique principal 2 ^{ème} cl.	Adjoint technique principal 1 ^{ère} cl.	100%	Avancement de grade	1/1/2015
Bâtiment	Technique	Adjoint technique principal 2 ^{ème} cl.	Adjoint technique principal 1 ^{ère} cl.	100%	Avancement de grade	1/1/2015
Espaces verts	Technique	Adjoint technique principal 1 ^{ère} cl.	Agent de maîtrise	100%	Promotion interne	1/6/2015
Services techniques	Administrative	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} cl.	Adjoint administratif 1 ^{ère} cl.	100%	Départ à la retraite	1/6/2015

Les crédits correspondants à l'ensemble de ces modifications sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

2. Adhésion aux services communs – Suppression de postes

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 27 voix pour et 1 abstention (M. Pierre MORVAN),

DECIDE de supprimer les postes correspondants au tableau des effectifs ci-après suite à l'adhésion aux services communs finances, marchés publics et ressources humaines placés auprès de la Communauté de Communes Paimpol-Goëlo et du transfert des agents exerçant en totalité leurs missions dans les services concernés à l'intercommunalité,

Service	Filière	Grade supprimé	Motif	Nombre	DHS	Date d'effet
Finances	Administrative	Attaché	Transfert service commun	1	100%	1/5/2015
Finances	Administrative	Rédacteur principal 1 ^{ère} classe	Transfert service commun	1	100%	1/5/2015
Finances	Administrative	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	Transfert service commun	2	100%	1/5/2015
Marchés publics	Administrative	Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe	Transfert service commun	1	100%	1/5/2015
Finances	Administrative	Adjoint administratif 1 ^{ère} classe	Transfert service commun	1	100%	1/5/2015
Ressources humaines	Administrative	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	Transfert service commun	2	100%	1/5/2015

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout acte aux effets ci-dessus.

Délibération n° 2015-65

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

Rapporteur : M. de CHAISEMARTIN

Le Maire rend compte des décisions qu'il a été amené à prendre :

en application du 15^{ème} 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	N° parcelle	Superficie	Désignation du bien	Lieu
15/43	27/03/2015	ZL 161	999 m ²	Bâti	3 chemin de Kerpuns
15/44	27/03/2015	AW 118-119-120	1087 m ²	Bâti	22 rue de Penvern
15/45	27/03/2015	AD 295-296	5 074 m ²	Bâti	1-3 quai Morand
15/46	27/03/2015	AD 973	78 m ²	Bâti	6 rue Pasteur
15/48	20/04/2015	AM 45	287m ²	Bâti	8 chemin de Croas Guiguin
15/49	20/04/2015	AI 113-208	9758 m ²	Bâti	9 rue Joliot Curie

15/50	20/04/2015	AD 446	314 m ²	Local activités	6 av. G. de Gaulle
15/51	22/04/2015	AN 186/187/189	3 670 m ²	Bâti	13 chemin du Terron
15/52	22/04/2015	AB 474-475	1354 m ²	Bâti	3 rue Fontaine Pierrot
15/53					
15/54	23/04/2015	AD 914-916	95 m ²	Bâti	37 quai Morand
15/56	23/04/2015	AC 220	232 m ²	Bâti	9 rue de l'Étang
15/57	23/04/2015	AD 972 AI 163-220	662 m ²	Bâti	8 chemin Kerviniou
15/58	23/04/2015	AH 431-676-681	309 m ²	Bâti	1 rue YM Le Guyader
15/59	23/04/2015	ZM 179	7367 m ²	Bâti	Chemin de Bruyères
15/60	23/04/2015	AT 230	585 m ²	Bâti	44 av. de Guerland
15/61	23/04/2015	AH 368-369	960 m ²	Appt + Cave	2 rue Général Leclerc

N° 15-SF-04 : en application des articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales : M. le Maire informe qu'il a décidé l'attribution des marchés ci-dessous concernant la fourniture de documents, livres, livres CD et/ou audio, CD, DVD pour la Médiathèque municipale :

Librairie du Renard	Seuil mini HT 10 000 €	Seuil maxi HT 25 000 €
Book'In	« 1 000 €	« 4 000 €
RDM Vidéo	« 3 500 €	« 10 500 €
Total	Seuil mini HT 14 500 €	Seuil maxi HT 39 500 €

N° 15-SF-05 : en application des articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales : M. le Maire informe qu'il a passé un avenant avec le CASCI afin de modifier l'article 8 du CCTP qui est remplacé de la manière suivante :

« - une réunion entre un référent technique du CASCI et de la Ville devra se dérouler tous les mois, au cours de laquelle le bilan des actions du mois passé sera élaboré et le planning des actions à mener le mois suivant sera établi.

- les deux référents techniques cités ci-dessus devront être en contact téléphonique de façon régulière afin d'échanger sur les opérations planifiées et à planifier. ».

N° 15-SF-06 : en application des articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales : M. le Maire informe qu'il a décidé l'attribution du marché « Carburants à la pompe avec cartes d'approvisionnement » à la Compagnie des Cartes Carburants pour une durée d'un an reconductible 2 fois pour un montant maximum annuel de 55 000 € HT. La prise de carburants sera réalisée à la station Intermarché à Paimpol.

Le Conseil Municipal en prend acte.

Délibération n° 2015-66

Loi NOTRe – Article 18 A – Taxe Mouillage

Rapporteur : M. de CHAISEMARTIN.

Par le vote en première lecture de l'article 18 A de la loi NOTRe, l'Assemblée nationale ouvre la possibilité de créer une taxe mouillage dans les aires marines protégées.

Sur les 332 aires marines protégées recensées en France, 77, soit près de 24% se trouvent en Bretagne. L'essentiel de notre littoral est concerné.

Le projet de Loi prévoit que chaque plaisancier qui jettera l'ancre quelques heures dans ces zones pourra être contraint de payer une redevance. Une telle taxe pourrait représenter de 20 € à 100 € par mouillage et par jour pour un petit bateau de 5 mètres. Il s'agirait en fait d'une véritable « **écotaxe de la mer** ».

Le 8 avril 2015, lors de la séance des questions d'actualité, Marc Le Fur, Député des Côtes d'Armor posait la question de la menace que fait poser une telle taxe sur le tourisme et le nautisme en particulier. M. ECKERT, Ministre du Budget, a hélas confirmé dans sa réponse la mise en œuvre de cette nouvelle redevance.

Le conseil municipal de Paimpol tient à faire part de sa vive inquiétude face à ce projet.

M. le Maire précise qu'il n'y a aucune gouvernance réelle dans ce domaine, aucun moyen de surveiller et de mettre en place cette taxe qui pourrait aller de 20 à 100 € pour un bateau de 5 m. Il ajoute que la Loi ne pourra pas s'appliquer sur le territoire de façon équitable.

M. BOTHOREL estime qu'il y a eu peu de débat pour l'instant, et qu'il s'agit d'un projet en cours d'instruction. L'intervenant précise que son groupe ne prendra pas part au vote.

M. le Maire pense qu'il est nécessaire de dénoncer la mise en place de cette taxe qui pénaliserait les plaisanciers bretons et les professionnels de l'industrie nautique et du tourisme.

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

REGRETTE que le Gouvernement, au moment même où il décide de baisser brutalement les dotations aux collectivités, propose la création de nouvelles taxes dont la responsabilité de la mise en œuvre pèse sur les collectivités. Il répercute ainsi sur les collectivités les augmentations d'impôts dont il organise la mise en œuvre sans en prendre la responsabilité.

DENONCE une redevance qui pénalisera les plaisanciers bretons et constituera un frein au développement de l'industrie nautique et du tourisme.

DEMANDE donc le retrait de cet article 18 du projet de Loi NOTRe instituant cette taxe.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout acte aux effets ci-dessus.

M. BOTHOREL souhaite savoir si une solution a été trouvée au niveau de la commune ou de la communauté de communes pour reloger la conserverie « La Paimpolaise » suite à l'incendie.

M. CROISSANT répond que la CCPG travaille pour rechercher un site de fabrication correspondant à l'entreprise en collaboration avec l'ADIL. Il précise qu'il a une piste sur Guingamp avec un laboratoire agro-alimentaire.

M. de CHAISEMARTIN annonce que la prochaine séance du conseil municipal se déroulera le jeudi 25 juin 2015 à 18h.

La séance est levée à 19h15.
