

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUILLET 2015

Nombre de conseillers : 19
Présents : 13
Votants : 18

L'an deux mil quinze le trente juillet, à vingt heures trente, le conseil municipal de TREFFLEAN, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LE JALLE, Maire.

PRESENTS : Claude LE JALLE, Patrick HOUTEKIER, Marjorie BLAINEAU, Gwénaél LE FLOCH, Bénédicte BARRE-VILLENEUVE, Blaise MAYANGA, Virginie LE JULE, Maryannick PELERIN, Michel LOUESSARD, Maryvonne DOS SANTOS, Anne-Catherine DESJARDINS, Didier LE DERFF, Nathalie LAUNAY,

Monsieur Frédéric HOCHARD a donné pouvoir à Monsieur Claude LE JALLÉ
Monsieur Sébastien MOULIN donné pouvoir à Madame Marjorie BLAINEAU
Monsieur Jean-François BRETON a donné pouvoir à Madame Maryvonne DOS SANTOS
Madame Nadine MIGNOT a donné pouvoir à Monsieur Patrick HOUTEKIER
Madame Emilie MACÉ a donné pouvoir à Monsieur Gwénaél LE FLOCH

ABSENT : Monsieur Fabrice ROSOLI

Convocation du 20 Juillet 2015

Secrétaire de séance : Madame Anne-Catherine DESJARDINS

ORDRE DU JOUR :

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 24 juin 2015 :

Sans observation, le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

Cession du terrain du Groës-Cam pour partie à Terravia

La commune est propriétaire d'un terrain cadastré section ZE n°42 d'une superficie totale de 11571 m² au lieu-dit Groës-Cam. Lors du dernier conseil du 24 juin 2015, le Maire avait présenté le projet d'acquisition par Terravia d'une partie du terrain – environ 10470 m²- sachant qu'un riverain souhaite acquérir environ 1125 m² dans le prolongement de sa propriété.

Le Maire propose de vendre à Terravia environ 10470 m² à prendre dans la parcelle ZE n° 42 au prix de 205 000 € net vendeur payé par l'attribution de 4 lots d'une valeur commerciale de 37 000 € le lot et de 57 000 € en numéraire

Cette parcelle sera cédée en tenant compte des conditions ci-dessous :

- Obtention du permis d'aménager purgé de tout recours pour 45 lots minimum à usage d'habitation.
- Obtention d'un crédit bancaire pour l'acquisition du terrain et le financement des travaux
- Obtention dossier loi sur l'eau et absence de classement zone humide du terrain
- Signature d'une convention de servitude de réseaux avec le propriétaire de la parcelle ZE 41
- Extension du réseau assainissement sur la RD116 pour le raccordement de partie sud du projet.
- Absence de fouilles archéologiques
- Absence de participation ou équivalent.

Les frais afférents à l'acquisition (frais notariés, frais de bornage,...) sont à la charge de Terravia.

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 6 juillet 2015, le conseil municipal décide à l'unanimité (pour: 18– contre : 0– abstentions:0)

- de vendre à Terravia une partie – environ 11470m² - de la parcelle ZE n° 42 au prix de 205 000 € net vendeur payé par l'attribution de 4 lots d'une valeur commerciale de 37 000 € le lot et de 57 000 € en numéraire. La cession ne se fera que si les conditions suspensives citées ci-dessus sont réalisées. Les frais d'acte correspondant (notaire, géomètre) seront à la charge de l'acquéreur.

Cession du terrain du Groës-Cam pour partie à Mr et Mme Corduan

Mr et Mme Corduan souhaite acquérir une partie, environ 1125 m², de la parcelle cadastrée ZE n° 42, classée en zone humide et longeant leur propriété au Groës-Cam.

La commission urbanisme a proposé le prix de vente de 7 € le m², accepté par Mr et Mme Corduan. Le prix exact de la transaction sera connu après bornage.

Le Maire précise que les frais afférents à l'acquisition (frais notariés, frais de bornage,...) sont à la charge de l'acquéreur.

Mr Le Derff et d'autres élus estiment le prix de vente est trop élevé.

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 6 juillet 2015, le conseil municipal décide à la majorité (pour:12 – contre :6 – abstentions :0) :

- de vendre à Mr et Mme Corduan une partie – environ 1125m² - de la parcelle ZE n° 42 au prix de 7 € le m². Les frais d'acte correspondant (notaire, géomètre) seront à la charge de l'acquéreur.

Programme Local de l'Habitat de Vannes Agglo : projet 2016-2021

Par délibération du 18 avril 2013, la Communauté d'agglomération a décidé d'engager la procédure d'élaboration de son nouveau Programme Local de l'Habitat afin de définir un plan d'actions en adéquation avec la nouvelle situation économique, sociale et démographique du territoire.

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'habitation, ce nouveau PLH définit pour une durée de 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

L'étude confiée au cabinet Terre Urbaine et réalisée dans le cadre de la révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale, a été faite en collaboration avec les membres du bureau, de la commission aménagement du territoire ainsi que les principaux partenaires (collectivités, services de l'Etat, bailleurs sociaux, associations œuvrant dans le domaine de l'habitat et du logement ...) et professionnels en matière d'habitat.

Pour être au plus proche de la réalité du territoire, la concertation a été également organisée individuellement avec l'ensemble de communes sur leurs projets de développement.

Ces réflexions ont abouti à la définition du projet du PLH 2016-2021 qui comprend quatre parties :

1-Le diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et sur la situation de l'hébergement ainsi que les conditions d'habitat sur l'ensemble du territoire de l'agglomération

2-Les orientations qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'Habitat

3-Le programme d'actions territorialisées décline les objectifs en actions à conduire sur la période 2016-2021

4-Enfin, les modalités de suivi et d'évaluation du PLH

Ces actions concrètes, détaillées dans le projet joint en annexe, précisent les modalités d'intervention de la Communauté d'Agglomération, les partenariats envisagés et les coûts prévisionnels.

Une attention particulière a été portée à la production variée et adaptée de logements à l'ensemble des besoins et aux évolutions démographiques en intégrant :

- Les questions du renouvellement urbain et d'économie d'espace avec conformément au SCoT un développement de l'agglomération pour 50% en extension urbaine et 50% dans

l'enveloppe urbaine (dents creuses et renouvellement urbain). Plusieurs actions de types appels à projets, Bimby, plan de référence urbain etc ... sont proposées pour favoriser des projets de qualité intégrant une logique de densité acceptée et adaptée au contexte. Enfin, l'action sur le foncier est renforcée avec de fortes incitations au renouvellement urbain (portage foncier, minoration foncière, aides complémentaires au logement ...).

- Les questions énergétiques avec le renforcement de la rénovation énergétique du parc de logements des particuliers (l'Opération Rénov'EE) mais aussi la rénovation du parc social. En effet, si le niveau de production dans le parc social est maintenu pour correspondre à la demande, la réhabilitation de celui-ci est primordiale afin que le parc le plus ancien concentré sur certains quartiers ne subisse pas une paupérisation du fait de la qualité des logements.
- Les questions de parcours résidentiel permettant d'offrir à chaque ménage un logement en fonction de ses besoins : développement de l'offre locative sociale, création d'un Prêt à Taux Zéro Vannes Agglo pour permettre aux jeunes ménages d'acquérir un logement sur le territoire, réponse au vieillissement de la population en créant un guichet unique et des aides au maintien à domicile ou bien encore à l'adaptation des logements aux handicaps, développement de l'auto-réhabilitation accompagnée, etc ...

Ce dispositif ambitieux en matière de politique de l'habitat porte sur un engagement financier important de la Communauté d'agglomération d'environ **18 millions d'euros** sur la période 2016-2021, contre 14,8 millions pour le PLH 2010-2015.

Conformément aux dispositions de l'article R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, ce projet doit être soumis pour avis aux communes membres de l'EPCI. Il appartient donc au Conseil Municipal de délibérer sur celui-ci.

Didier Le Derff fait état de quelques remarques, à savoir :

- Le PLH doit être en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains. Les dessertes transports doivent être développées et les accotements sécurisés en 2^{ème} couronne.
- La surface des parcelles constructibles devraient être supérieures à 500 m² en deuxième couronne pour maintenir l'aspect village des communes.
- S'agissant des aires de stationnement des gens du voyage : il conviendrait de trouver un terrain de 4 hectares à vocation multiples qui aurait pour intérêt de gommer un certain nombre de désavantages. (Saint Avé et Saint-Nolff possède des réserves foncières qui pourraient répondre à ces besoins tout en étant relativement central)

Vu l'avis de la commission travaux et urbanisme en date du 6 juillet dernier,

Le conseil municipal, après délibération, à la majorité (pour:15 – contre :3 – abstentions :0)

- Approuve le projet de PLH 2016-2021
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.