

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2019

Nombre de conseillers : 19

Présents : 14

Votants : 14

L'an deux mil dix-neuf, le 31 janvier, 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, Bénédicte BARRE-VILLENEUVE, Blaise MAYANGA, Michel LOUESSARD, Maryannick PELERIN, Maryvonne DOS SANTOS, Nadine MIGNOT, Virginie LE JULE, Jean François BRETON, Anne-Catherine DESJARDINS, Didier LE DERFF

Madame Emilie MACÉ est arrivée au point 2 à 21 h

ABSENTS EXCUSES: Gwénaël LE FLOCH

ABSENTS : Anthony LE BOT, Sébastien MOULIN, Fabrice ROSOLI, Nathalie LAUNAY

Secrétaire de séance : Mme Marjorie BLAINEAU

Convocation du 24 janvier 2019

1- Approbation du PV du conseil municipal du 19 décembre 2018

2- Urbanisme : Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R 153-3

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 février 2016 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement

Durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal les 7 septembre 2017

Vu les différentes pièces composant le projet de révision du PLU,

Monsieur le Maire rappelle

A – Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision

1- Intégrer les dernières évolutions règlementaires et du contexte supra communal

- Intégrer les nouvelles dispositions règlementaires issues des lois ENE dite Grenelle (Engagement National pour l'environnement), ALUR (La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), LAAF (Loi sur l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt), ...et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.
- Intégrer les dispositions des documents supra communaux : SCOT (Schéma Cohérence Territorial), PLH (Programme Local d'Habitat), PDU (Plan de Déplacement Urbain), PCET (Plan Climat Energie Territorial), SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux),....

2- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune

- Accueillir une nouvelle population, notamment autour du bourg et sur le secteur de Bizole
- Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et services
- Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets
- En matière de formes urbaines, adapter les dispositions règlementaires au nouveau contexte
- Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière
- Développer les circulations douces

- Adapter le réseau viaire au développement urbain de la commune
 - Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire et notamment l'extension de la ZA de Kervoyelle
 - Prévoir la possibilité d'envisager des secteurs de capacité limités en campagne (STECAL)
- 3- De préserver le cadre de vie et l'environnement
- Protéger les espaces agricoles et les exploitations agricoles
 - Identifier protéger la trame verte et bleue : intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau, identification et préservation du bocage et des espaces boisés
 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, notamment en permettant les changements de destination.
 - Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune
 - De réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie.

B – Les termes du débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de la séance du 7 septembre 2017,

C- Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :

- **Une publication** régulière d'une information sur l'état d'avancement des études a été faite dans les bulletins municipaux (N° 76 à 81) ainsi que la lettre treffléanaise de mars 2018 et sur le site internet de la mairie : www.trefflean.com
- **Une exposition** en mairie sur les principaux éléments du projet d'aménagement et de développement durable a été organisée 20 octobre 2017 jusqu'au 20 mars 2018 avec la possibilité offerte au public de formuler leurs observations.
- **Un registre de concertation** a été ouvert en mairie en octobre 2016.
- **La constitution de groupes de travail** – élus et citoyens- pour des thèmes tels que :
 - o inventaire des haies bocagères
 - o inventaire des zones humides
 - o réalisation d'un diagnostic agricole
 - o inventaire du patrimoine bâti rural
- **Des réunions publiques** annoncées sur le site internet, affiches et dans la presse (OF et Le Télégramme) :
 - o Première réunion publique le 13 septembre 2017 à 18h30. Présentation du diagnostic, des enjeux et du PADD. Questions et échanges avec les participants
 - o Deuxième réunion publique le 26 septembre 2018 à 18h30 : Présentation de la traduction règlementaire du PADD par les outils : zonage, règlement et OAP (Opération d'Aménagement et de Programmation)

Au cours de cette concertation, 26 demandes individuelles écrites sont parvenues en mairie et portaient sur le passage de parcelles en zone constructible ou sur la possibilité de rester en zone constructible.

Au bilan de ce temps de la concertation, il en ressort :

- La nécessité de maintenir et de développer des commerces de proximité
- La volonté de permettre le développement des entreprises existantes et de pouvoir en accueillir de nouvelles.
- La volonté de vouloir accueillir de nouvelles familles.
- La demande de développer les modes de déplacements doux en poursuivant la mise en valeur des sentiers ruraux et la protection du petit patrimoine
- La création de STECAL (Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées) d'activités répertoriés – Tréguenard, Le Manoir de Randrecard et Les Jardins d'Hysope.

Ces éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

- La création d'un linéaire commercial et donc l'interdiction de transformer les rez-de chaussée commerciaux en logements.
- La mise en œuvre d'OAP en faveur de la création de logements dédiés aux familles
- La volonté d'étendre la zone d'activités
- La création d'emplacements réservés pour les déplacements doux.

Le conseil municipal, après délibération, décide par 13 voix pour et 1 abstention (E. Macé)

- De valider le bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus
- D'arrêter le projet de plan local d'urbanisme PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération
- De soumettre pour avis le projet de PLU :
 - o Aux Personnes Publiques Associées définies à l'article L132.7 et L132.9 du code de l'urbanisme
 - o A la MRAE en tant qu'autorité environnementale
 - o Au Président de la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au titre des articles L151-12, L151-13 et L151-17 du Code de l'urbanisme
 - o Aux communes limitrophes et EPCI qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier de projet de PLU tel qu'arrêté sera soumis enquête publique.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

3- Restaurant scolaire : Maîtrise d'ouvrage déléguée

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2018 au cours de laquelle il a été décidé, suite à l'étude de faisabilité réalisée par le CAUE, d'engager le projet d'investissement relatif à la construction d'un restaurant scolaire.

Monsieur le Maire explique qu'en raison du degré de complexité de l'opération, il convient de s'appuyer sur les compétences d'un organisme qui agira en tant que Maître d'Ouvrage Délégué de la commune (mandataire) et qui sera chargé, conformément aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, de suivre les études et la réalisation du futur équipement.

Le Conseil Municipal, après délibération, par 13 voix pour et 1 abstention (D. Le Derff)

- Autorise Monsieur le Maire à poursuivre l'opération et à engager une consultation en vue de désigner un organisme mandataire de la collectivité

4- Programme Local de l'Habitat 2019-2024 de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération – Avis sur le projet

La Loi impose aux agglomérations l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat dans les 2 ans qui suivent la fusion. Ainsi, par délibération du 30 mars 2017, 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.

L'étude confiée au cabinet Terre Urbaine a été réalisée dans le cadre de la révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale pour une plus grande cohérence des politiques publiques (SCoT/PLH/PCAET et PDU).

Le PLH a été réalisé en collaboration avec les membres du bureau, de la commission environnement et aménagement 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 notamment lors d'ateliers et séminaires.

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. Chacune des 34 communes a donc été conviée à deux reprises lors de la phase du diagnostic, puis lors du programme d'actions.

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.

Ces réflexions ont abouti à la définition du projet du PLH 2019-2024 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 qui décline les objectifs en actions à conduire sur la période 2019-2024

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** conformément au SCoT. Plusieurs actions de types appels à projets, Bimby, plans 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 la volonté de mettre en place un Office Foncier Solidaire tout en poursuivant le soutien au renouvellement urbain via le portage foncier ou bien encore des aides complémentaires aux logements.
- **Les questions énergétiques** conformément au PCAET avec un renforcement des objectifs de rénovation énergétique du parc de logements des particuliers (l'Opération Rénovée) mais aussi une augmentation des objectifs de rénovation énergétique du parc locatif social. En effet, même si le niveau de production dans le parc social est accentué 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. D'ailleurs, une attention particulière sera portée sur certains quartiers d'habitat social dont l'étude du renouvellement urbain du Quartier Prioritaire de la Ville de Kercado.
- **La qualité du bâti ancien et la reconquête des logements vacants** via les différents dispositifs d'aide aux copropriétés (VOC, POPAC et OPAH Copropriétés) mais également une OPAH-Renouvellement Urbain associée à l'étude de la vacance et des mono-propriétés sur le centre-ville de Vannes dans le cadre de l'opération « Action Cœur de Ville ».
- **Les questions de parcours résidentiel** permettant d'offrir à chaque ménage un logement en fonction de ses besoins : développement de l'offre locative sociale, aide à l'accession en logement abordable pour permettre aux jeunes ménages d'acquérir un logement sur le territoire, réponse au vieillissement de la population en augmentant les objectifs d'accompagnement des ménages et des aides à l'adaptation des logements nécessaire au maintien à domicile (vieillesse et handicaps), le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne, le développement de l'auto-réhabilitation accompagnée, etc ...

Ce PLH, ambitieux en matière de politique de l'habitat, porte sur un engagement financier important de la Communauté d'Agglomération d'environ **26 millions d'euros** sur la période 2019-2024.

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.

Après avoir pris connaissance du document détaillant les mesures arrêtées, le conseil municipal, après délibération, par 11 voix pour, 1 contre (D. Le Derff) et 2 abstentions (J.F. Breton, A.C. Desjardins)

- émet un avis favorable au projet de PLH 2019-2024

6 - Bail commercial GAUVAIN

Monsieur le Maire rappelle aux élus que le bail à titre précaire établi au nom de Madame Elodie GAUVAIN arrive à expiration le 14 février 2019.

Madame Elodie Gauvain a sollicité la commune pour bénéficier d'un bail commercial afin de poursuivre son activité.

Il est ici rappelé que Madame Gauvain a apuré sa dette. En outre, une caution solidaire a été fournie au nom de Mme Athenais MOMAL de St Avé.

Le conseil municipal, après délibération, par 10 voix pour et 4 abstentions (B. Mayanga, V. Le Jule, N. Mignot, B. Barré Villeneuve)

- Décide d'établir un bail commercial de 9 ans sur la base d'un loyer de 365 € indexé tous les ans sur l'indice du coût de la construction, payable par avance le 5 de chaque mois au Trésorier Municipal
- Fixe la date de début du bail au 15 février 2019.
- Précise que le bail commercial sera établi par la SCP Vivien, notaire à Elven et que les frais en résultant seront à la charge de Mme Elodie Gauvain.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents concernant ce dossier.
