

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR  
ARRONDISSEMENT DE DINAN  
CANTON DE CAULNES  
**COMMUNE DE CAULNES**

SEANCE DU 21 JANVIER 2016

L'an deux mil seize le vingt et un janvier à 20 heures, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la Présidence de Monsieur Jean-Louis CHALOIS, Maire.

Etaient présents

CHALOIS Jean-Louis, Maire,  
OUICE Christelle, FRERE Henri, LEBRETON Pierrette, DUPAS André,  
BOUGAULT Patricia, Adjoints au Maire.  
BRIAND Dominique, CHOLET Hubert, CHOUX Maryline, GUILLOU Marie, LE  
MOAL Marina, MAILLARD David, MURGALE Gérard, NOGUES Jean-yves,  
RENAUD Nicole.

Absents excusés : Marylène BERHAULT – Hubert GUERIN – Marie-Paule  
GUILLEMOT -

Pouvoirs : Jean-Paul DESRIAC a donné pouvoir à Jean-Yves  
NOGUES.

Secrétaire de séance : Marie GUILLOU

**Délibération 2016/01/01 – ETUDE REHABILITATION VILLE GATE – convention avec l'ENSA de NANTES pour recevoir des Architectes en Architecture -**

La commune de Caulnes, le CAUE 22 et l'ENSA de NANTES, année universitaire 2015-2016, conviennent de collaborer pour la formation des étudiants à travers des enseignements de projets et séminaire de master et 3<sup>ème</sup> année de licence. Dans le cadre d'une convention les étudiants apporteront leurs contributions aux réflexions conduites par la Commune et le CAUE sur la transition de l'exploitation agricole de Ville Gate : devenir d'une ancienne exploitation agricole ?

Ce site récemment vacant est mis à la disposition des étudiants et enseignants comme un lieu d'enseignement et d'expérimentation grandeur nature.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

Et après en avoir délibéré

Le Conseil Municipal

- **Autorise le Maire à signer la convention** réglant les modalités de mise en œuvre de ce projet :
  - . Déplacements des étudiants Nantes-Caulnes en train
  - . Hébergement
  - . Déplacements locaux
  - . Repas collectifs du midi
  - . Logistique sur place et aménagement d'espaces de travail sur site
  - . Médiation avec les habitants
  - . Edition de documents de travail.

**Délibération 2016/01/02 – REHABILITATION VILLE GATE – matériel pour la présentation des projets architecturaux des Etudiants – Compte Analytique « VILLE GATE » -**

Vu les besoins en matériel pour les étudiants travaillant sur le projet de réhabilitation de VILLE GATE,

Vu les subventions reçues pour ce dossier du Conseil Départemental et de la Fondation Daniel et Nina CARASSO

Vu les devis des Ets POTIER DE DINAN,

Le Conseil Municipal

Sur la proposition de Monsieur le Maire

Et après en avoir délibéré

- Autorise le paiement des factures en section INVESTISSEMENT au programme MATERIEL avant le vote du BP 2016,
- Dit que ces dépenses seront inscrites au Budget Primitif 2016 :
  - o ordinateur + microsoft Office 2016..... 719.58 HT
  - o 2 vidéo projecteurs..... 913.00 HT

**Délibération 2016/01/03 – URBANISME – ECOLE ELEMENTAIRE – pose d'une clôture pour fermer la cour de l'Ecole Elémentaire – dépôt d'une déclaration préalable – devis de CLO 35 –**

Vu la consultation auprès de deux fournisseurs,

Vu le devis présenté par 1 seul fournisseur : CLO 35,

Le Conseil Municipal

Sur la proposition de Monsieur le Maire,

Et après en avoir délibéré,

- Donne un avis favorable au devis présenté par la Société CLO 35 d'un montant de 2 726.86 HT
- Autorise le paiement en investissement de cette facture avant le vote du BP 2016
- Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au BP 2016
- Autorise Monsieur le Maire à signer la déclaration préalable de travaux déposée auprès de la DDTM.

**Délibération 2016/01/04 – TERRAIN - BATIMENT « CENTRE DE LA SOLIDARITE DEPARTEMENTALE » construit par l'OHS en 1997 (Œuvre d'Hygiène Sociale) – Régularisation Administrative.**

Vu la délibération 97/31 du 28 mars 1997 décidant l'achat des terrains cadastrés AC 331 et AC 337, pour la construction d'un Centre de la Solidarité Départementale,

Vu la délibération 96/164 du 19 décembre 1996 autorisant la mise à disposition de ces terrains à l'OHS (Œuvre d'Hygiène Sociale) à l'euro symbolique,

Vu la construction par l'OHS sur ce terrain, en 1997 (Permis B 1024) du bâtiment « Centre de la Solidarité Départementale »

Le Conseil Municipal

- Autorise la régularisation administrative de cession de ce terrain,
- Maintient la vente du terrain à l'euro symbolique de la parcelle AC 337b d'une surface de 329 m<sup>2</sup>,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires pour la mise en œuvre de cette décision
- Désigne Etude Notariale CHAUVAC/RABAUX de PLOUHA (22) pour établir l'acte notarié.

**Délibération 2016/01/05 - ASSAINISSEMENT COLLECTIF – SATESE – convention avec le Conseil Départemental pour assistance technique dans la gestion de la STEP (Station d'Épuration).**

Le SATESE (Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Stations d'Épuration) assure le suivi et l'appui technique sur la station d'épuration depuis sa mise en service. Conformément à la réglementation, il convient de renouveler la convention signée le 27 juin 2009 et arrivée à terme échu en cette année 2015. Pour Information, la participation financière annuelle versée au Conseil Départemental, s'est élevée en 2015 à 1 384.76 euros.

Le Conseil Municipal

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

Et après en avoir délibéré

- ACCEPTE le renouvellement de la convention d'assistance technique pour l'assainissement collectif pour une période de 3 ans à compter de la date de la signature, reconductible par tacite reconduction pour une nouvelle période de 3 ans.
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la nouvelle convention.

**Délibération 2016/01/06 – POLE ENFANCE COMMUNE/COMMUNAUTE DE COMMUNES – FINANCEMENT – demande de subvention ADEME/CONSEIL REGIONAL – APPEL A PROJETS BATIMENTS PERFORMANTS :phase pré-opérationnelle –**

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a décidé la construction d'un POLE ENFANCE (ALSH – RPAM – GARDERIE – TAP). Ce bâtiment sera un bâtiment passif.

Afin d'optimiser la conception du projet, le Conseil Municipal a choisi de s'entourer d'une équipe multidisciplinaire : Architecte, Economiste, Cabinet BET Thermique, BET Structure, BET courant fort, courant faible. Des missions complémentaires ont été également acceptées par le Conseil Municipal :

- Simulation Thermodynamique 3 000.00
- Passivhaus calcul thermique 4 000.00

Le Conseil Municipal

Sur la proposition de Monsieur le Maire

Et après en avoir délibéré

- Sollicite une subvention ADEME/CONSEIL REGIONAL dans le cadre d'un appel à projets bâtiments performants : phase pré-opérationnelle –

**7 000.00 euros x 70 % = 4 900.00 euros**

**Délibération 2016/01/07 – POLE ENFANCE COMMUNE/COMMUNAUTE DE COMMUNES – approbation de l'APD – Estimation prévisionnelle des Travaux –**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'estimation initiale était de 600 000.00 euros HT et comprenait : un bâtiment de 307 m2 avec fondations spéciales – les VRD – le parking et la clôture du bâtiment.

La commission mixte Commune/Communauté de Communes a travaillé avec l'équipe de maîtrise d'œuvre et présente l'APD (Avant Projet Définitif) et l'estimation prévisionnelle des travaux.

- **Montant de l'APD..... 742 000.00**

Batiment + 25 m2 .....	618 000.00 (- 25 000 subvention ADEME)
Préau 85 m2 + jonction couverte avec ecole mater.	38 000.00
Aménagement ext. + espaces verts + vrd.....	33 000.00
Agencement intérieur.....	27 000.00
(placard, rangement, kitchenette, banquette sous les fenêtres)	
Parking .....	26 000.00

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité (vote à main levée)

- Accepte l'Avant Projet Définitif d'un montant de 742 000.00 euros HT.

**Délibération 2016/01/08 – CONTRAT DE TERRITOIRE – Financement des projets communaux ou intercommunaux par le Conseil Départemental (Enveloppe 1 088 575 euros) – approbation du tableau de répartition de l'enveloppe présentée par la Communauté de Communes du Pays de Caulnes – Montant de la subvention accordée pour la commune de Caulnes : 530 516 euros.**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le recensement des projets communaux et intercommunaux recensés pour un financement du Conseil Départemental (Contrat de Territoire).

Pour la commune de Caulnes, les projets sont les suivants :

**Projets Intercommunaux :**

Projets	Année	Travaux HT	subvention
Rénovation salle de restaurant scolaire	2019	250 000	55 000

Rénovation Ecole Elémentaire	2018	500 000	123 000
Bâtiment ASLH mutualisé	2016	742 000	200 000

#### Projets communaux

Rénovation salle des fêtes (énergie, accessibilité...)	2017	300 000	65 364
Rénovation bloc vestiaires, tribune, buvette et extension	2020	520 000	87 152

Le Conseil Municipal

Sur la proposition de Monsieur le Maire

Et après en avoir délibéré

- Valide la proposition de la Communauté de Communes en ce qui concerne le financement départemental des projets à compétence communale ou intercommunale de la Commune de Caulnes soit un montant total de 530 516 euros.

#### Délibération 2016/01/09 – VOIRIE RUE VALAISE/VENELLE DU BOURG – MAITRISE D'ŒUVRE – avenant au marché de maîtrise d'œuvre –

Vu le marché de maîtrise d'œuvre d'un montant de 14 900.00 euros HT,

Vu la demande du Conseil Municipal d'élargir le périmètre des travaux de voirie de la rue Valaise : incorporation de l'impasse de la Rue Valaise,

Le Conseil Municipal

Sur la proposition de Monsieur le Maire

Et après en avoir délibéré,

- Accepte l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre :

Montant initial	14 900.00
Avenant 1	2 500.00
<b>TOTAL FORFAITAIRE HT</b>	<b>17 400.00</b>

#### Délibération 2016/01/10 – VOIRIE RUE VALAISE/VENELLE DU BOURG – lancement de l'appel d'offre dans le cadre d'une procédure adaptée –

Vu l'estimation des travaux d'un montant total de 578 487 HT (voirie, réseaux EU, réseaux EP),

Le Conseil Municipal

Sur la proposition de Monsieur le Maire

Et après en avoir délibéré,

- Accepte l'estimation HT d'un montant de 578 487 euros HT
- Lance la consultation des entreprises dans le cadre d'une procédure adaptée
- Approuve le règlement de la consultation présenté par la maîtrise d'œuvre et plus particulièrement les critères d'attribution.
- Ouverture des plis et étude des propositions par la commission des marchés.
- Délibération du conseil municipal validant le choix de la commission

#### Délibération 2016/01/11 – PLAN LOCAL URBANISME – APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE avec examen conjoint –ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUY des Gantelets et intégration d'un projet urbain –

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision allégée du PLU a été élaboré et qu'il est prêt à être approuvé :

## **ouverture à l'urbanisation partielle de la zone ZAUY des Gantelets et intégration d'un projet urbain**

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123.6 à L123.13, R.123.15 à R.123.25,

Vu le PLU approuvé le 22 février 2007

Vu la loi solidarité et renouvellement urbain n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et le décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001, modifiée par la loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2013 prescrivant la révision allégée avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation,

Vu la mise à disposition du public du lundi 7 avril au lundi 5 mai 2014,

Vu la réunion d'examen conjoint du projet de révision allégée qui a eu lieu le 23 octobre 2014 en mairie,

Vu les avis ou observations émis par les personnes publiques associées,

Vu l'arrêté municipal n°2015-120 du 20 octobre 2015 soumettant le projet de révision allégée du Plan Local d'urbanisme à enquête publique du 16 novembre au 16 décembre 2015,

ENTENDU les conclusions du Commissaire-Enquêteur,

VU l'avis favorable émis par le Commissaire-Enquêteur,

CONSIDERANT que le projet de révision allégée du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions des articles L123.10 et R123.19 du code de l'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Décide de tirer le bilan de la concertation et d'approuver la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est annexée à la présente délibération ***en incluant la demande écrite de la Communauté de Communes du Pays de Caulnes***

**1 observation pendant l'enquête publique : Monsieur le Président de la Cté de Communes - Monsieur CHEVALIER précise que la communauté de communes n'est pas propriétaire du foncier concerné par la révision du PLU. Toutefois , pour contraindre les aménageurs, publics ou privés, à respecter les dispositions du projet urbain, et afin d'éviter des aménagements minimalistes et peu qualitatifs, la Communauté de Communes doit déposer une motion sur le registre d'enquête publique, ouvert en mairie entre le 16 novembre et le 16 décembre, sous forme de délibération.**

**Vu la délibération du conseil municipal de Caulnes en date du 14 décembre 2013 relative à la révision allégée du PLU approuvé le 22 février 2007,**

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :**

- demande que soit inscrite la prescription suivante :

**Tout aménagement sur la zone objet de la présente révision allégée du PLU, devra être conforme au projet urbain. Il devra respecter les marges de recul, la réalisation des aménagements paysagés, et proposer un traitement de la voirie adapté, s'inspirant de la coupe de principe figurant dans le projet urbain. En cas d'aménagement par tranche, chaque tranche devra intégrer les aménagements paysagés prévus au nord-ouest et au sud-est des lots concernés pas la tranche.**

- Charge le Président de notifier au commissaire enquêteur, la présente délibération.

- Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Dinan
- Que conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- Que le dossier de révision allégée du plan local d'urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture
- Que la présente délibération sera exécutoire :

- Dans le délai d'un mois suivant sa transmission au Sous-Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ses modifications,
- Après accomplissement des formalités précitées.

**Délibération 2016/01/12 – URBANISME – DROIT DE PREEMPTION URBAIN – Propriété Roger MAINGUY - 15 B rue de la Gare – 22350 CAULNES – parcelle bâtie AC 406 – 388 m2 – 17 000 euros**

Vu la déclaration d'intention d'aliéner adressée à la Commune de Caulnes par Maître Florence ALLET Notaire à Lamballe (22) concernant la parcelle bâtie AC 406,

Vu le prix inscrit de **17 000 euros**,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire qui rappelle au Conseil Municipal que cette parcelle (AC 406 - anciennes écuries) jouxte le presbytère de Caulnes ( parcelle AC 404) et dispose d'un seul accès par une servitude de passage par la cour du Presbytère,

Le Conseil Municipal

Sur la proposition de Monsieur le Maire

Et après en avoir délibéré

- **Demande à Monsieur le Maire de préempter sur le bien AC 406 (ancienne écurie) au prix de 17 000 euros, ceci afin de permettre dans l'avenir, l'agrandissement de la propriété communale affectée aujourd'hui à l'usage du Presbytère.**

**INFORMATIONS**

. Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal un tableau présentant les chiffres de 1994 à 2015 : Permis de Construire – Population – Naissances. En 2015 : 14 permis de construire, 1254 logements sur la commune, population totale 2 582, naissances 23.

. Communauté de Communes Plancoët/Plélan – Notification de la délibération prescrivant la révision du PLUI. (en qualité de Commune Voisine) –

. PLUI – Monsieur VASPARD (DICO) organise une réunion le 1<sup>er</sup> février sur le PLUI.

. Bulletin municipal, site Internet : propositions de la commission.

. AFFAIRES SCOLAIRES :

– Rencontre avec les Directeurs d'Ecole et Madame L'Inspectrice de l'Education Nationale Dinan Sud (vendredi 15 janvier).

. création d'une 5<sup>ème</sup> classe à l'école maternelle/rentree intermédiaire à Pâques.

. Direction Unique à partir de septembre 2017

. Evolution des effectifs.

. Sécurité à la sortie des temps scolaires. Responsabilité des Parents.

– Réunion de la commission Affaires Scolaires du mercredi 13 janvier.

. Restauration des plus jeunes enfants au sein du bâtiment école maternelle.

. Achat de 9 tables + 54 chaises . Achat de 2 ou 3 fontaines à eau.

– Prévoir commission affaires scolaires .

. PROJET CUISINE CENTRALE : compte rendu de la commission suite à la première visite à Pleslin-Trigavou.

AFFAIRES FONCIERES

. Le Boscher : achat d'une parcelle boisée.

- . site des Tanneries : parcelles en bordure du bief. Achat - Indemnisation pour abattage peupliers.  
Entretien forestier des parcelles.
- . Terrain SNCF - proposition de vente à la commune.
- . chemin de Recouvrance
- . Prévoir réunion commission affaires foncières en février :

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.**