

CONSEIL MUNICIPAL DU 10 DECEMBRE 2015

L'an deux mil quinze, le dix décembre à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle de ses délibérations sous la présidence de Monsieur Claude RUAUD, Maire de Le Minihic sur Rance.

Etaient présents : M. RUAUD, MOREAU, JAN, Mmes BRION, ALLÉE,
Mmes CHAMPOLLION, CHOLOU, HOUZÉ-ROZÉ
M. DABROWSKI, DELAHAIE, DOUET, RIVÉ, ROLLAND

Absents excusés : Mme GRAVELEAU donnant pouvoir à Mme BRION
M. LEMASSON donnant pouvoir à M. RIVÉ

Secrétaire : M. DABROWSKI

Le compte rendu de la précédente réunion n'appelant aucune remarque, il est approuvé à l'unanimité

Délibération n° 2015-055 : Décision modificative n° 3 du budget principal

A l'approche de la fin de l'exercice, il est nécessaire de prévoir des crédits afin de transférer en investissement les dépenses réalisées pour les travaux en régie relatifs à l'aménagement du parc de la mairie phase 1. Cette opération s'effectue par une opération d'ordre budgétaire.

M. Jan présente les crédits supplémentaires à porter au budget principal :

Fonctionnement

- Recettes : Chapitre 042 - compte 722 : + 16 900
- Dépenses : Chapitre 023 - compte 023 : + 16 900

Investissement

- Recettes : Chapitre 021 - compte 021 : + 16 900
- Dépenses : Chapitre 040 - compte 2128 : + 16 900

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, approuve la décision modificative du budget principal ci-dessus

Délibération n° 2015-056 : Travaux de voirie – choix de l'entreprise

Par délibération n° 2015-043 du 8 octobre, le conseil municipal avait autorisé M. le Maire à lancer une consultation pour la réalisation de travaux d'eaux pluviales et d'enrobé rue de la Ville Rochelle et rue de la Croix Rouge. La consultation portait sur un seul lot.

La date limite de dépôt des dossiers avait été fixée au lundi 23 novembre à 12h. 3 dossiers ont été déposés. A la suite de l'ouverture des plis, le cabinet Infraconcept, maître d'œuvre, a procédé à l'analyse des offres selon les critères suivants :

- 50% sur le prix des prestations

- 50% sur la valeur technique

Le groupe de travail s'est réuni le 2 décembre en présence du maître d'œuvre qui a proposé de retenir l'offre de l'entreprise **OUEST TP** pour un montant de **124 189,55 € HT, soit 149 027,46 € TTC**. Le choix du groupe de travail s'est donc porté sur cette entreprise présentant la meilleure offre tant sur le volet technique que sur le volet économique.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **Valide** le choix du groupe de travail
- **Autorise** M. le Maire à signer le marché de travaux avec l'entreprise OUEST TP, les avenants éventuels à venir et tous les documents nécessaires pour l'engagement des travaux

Délibération n° 2015-057 : Nouvelle convention fixant les modalités de tarification relative aux interventions de la brigade nature et patrimoine

Le conseil communautaire, en date du 20 mai 2015, a validé la mise en place d'une convention entre les différentes communes et la CCCE pour les interventions de la Brigade Nature et Patrimoine.

Ce service est composé de 2 agents assurant un encadrement technique et d'une dizaine de salariés en insertion. La brigade intervient sur l'ensemble des communes de la CCCE pour :

- L'entretien et le fauchage des chemins de randonnée d'intérêt communautaire et sur le GR 34
- L'aménagement et l'entretien des espaces naturels du Conservatoire du littoral gérés par la communauté de communes
- L'appui aux services techniques des communes en période automnale et hivernale

Cette convention

- finalise les engagements mutuels en la communauté de communes et les communes (transmission d'un planning prévisionnel d'intervention en début d'année, promotion et communication par le biais d'un guide des randonnées, mise en place de périodes d'immersion au sein des communes pour les salariés en insertion, embauches éventuelles
- fixe les modalités de facturation des interventions à la ½ journée.

Le tarif des interventions de la Brigade est de 125 € par ½ journée

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- Valide cette convention
- Autorise le Maire à la signer

Délibération n° 2015-058 : Inscription des modifications de sentiers au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

M. le Maire présente la législation qui permet au Département d'Ille-et-Vilaine de réaliser un **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée** (P .D.I.P.R.) pour protéger et aménager les sentiers de randonnée.

Selon l'article **L 361-1 du Code de l'environnement**, le Conseil municipal doit délibérer pour avis sur l'établissement par le Département d'un **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée**. Ceux-ci peuvent comprendre notamment des voies publiques, des sentiers faisant partie

de propriétés privées qui feront l'objet de conventions avec leurs propriétaires, des voies communales ou des chemins ruraux.

Cette délibération comporte l'engagement par la commune d'affecter les voies communales et les chemins ruraux concernés au passage des piétons et des cavaliers et de ne pas aliéner ni supprimer ces chemins ou sections de chemins ainsi affectés.

L'inscription définitive de sentiers traversant les propriétés privées au P.D.I.P.R. nécessitera obligatoirement la signature de convention avec la commune, le Département et le propriétaire.

La **suppression d'un chemin inscrit** au plan départemental ne peut dès lors intervenir que sur décision expresse du Conseil municipal qui doit avoir proposé au Département un **itinéraire de substitution approprié à la pratique de la promenade et de la randonnée**.

Concernant le **réseau de sentiers d'intérêt départemental** (GR- GRP- Equibreizh), le Département assure les aménagements et l'entretien courant des linéaires concernés, à l'exception des tronçons faisant l'objet d'une convention spécifique entre le Département et la structure communale ou intercommunale, leur déléguant ces missions. Les associations partenaires du Département assurent le balisage.

Concernant le **réseau de sentiers d'intérêt local** (boucles pédestres et équestres créées à l'initiative des collectivités locales), l'aménagement et l'entretien courant ainsi que le balisage relèvent de la compétence des collectivités locales.

Après avoir pris connaissance de ces dispositions,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité,

➤ donne un avis favorable au Département d'Ille-et-Vilaine afin d'inscrire au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée :

- **la modification du circuit de Grande Randonnée figurant sur le plan en annexe** (à usage pédestre),

- **la modification du circuit de Promenade et de Randonnée figurant sur le plan en annexe** (à usage pédestre).

➤ S'engage à affecter les voies communales et les chemins ruraux concernés au passage des piétons **et de ne pas aliéner ni supprimer ces chemins ou sections de chemins** ainsi affectés sans avoir proposé au Département un itinéraire de substitution.

➤ s'engage à obtenir **la signature de toutes les conventions** pour les sentiers traversant des propriétés privées.

Délibération n° 2015-059 : Modification du règlement du cimetière

Mme Allée, adjointe en charge du cimetière rappelle que le règlement actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du 08 octobre 2013 et explique qu'il nécessite quelques modifications qui répondront mieux aux attentes des administrés.

Les modifications portent notamment sur les articles suivants :

Article 1-1. Désignation du cimetière :

Le cimetière communal est situé Place Paul-Marie RADIUS.

Cette rectification est nécessaire en raison de la création de cette place le 18 octobre 2014.

Article 5-5. Tarifs des concessions :

Les concessions issues d'une procédure de reprise seront revendues dans l'état.

En effet il a été relevé 3 concessions en état d'abandon pour lesquelles, par délibération du conseil en date du 14 février 1997, le Maire avait été autorisé de procéder à leur reprise au nom de la commune. Il s'agit des concessions n° 343, 396, et 399

Article 5-7. Droits et obligations du concessionnaire :

Il est possible de réserver une concession avant le décès.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- valide les modifications ci-dessus proposées
- précise que les tarifs des concessions seront votés en janvier 2016

Délibération n° 2015-060 : reprise des concessions funéraires en état d'abandon (procédure 2015)

Le maire rappelle au Conseil Municipal qu'une procédure de reprise de concession en état d'abandon a débuté en 2014.

Il informe les membres du conseil qu'un état des lieux a été effectué dans le cimetière communal par Mme Patricia ALLÉE, adjointe en charge du cimetière, M. Jean-Paul VIDAL, ex animateur de la commission cimetière du Conseil des Aînés 2013/2014 et un agent administratif, en date du jeudi 19 novembre 2015.

Cette visite avait pour objectif d'examiner notamment les concessions dites en état d'abandon afin de poursuivre la procédure engagée en 2014.

Les personnes présentes ont constaté que deux concessions ne figuraient pas dans la liste des tombes en état d'abandon à savoir les concessions n° 386 et 393. Or celles-ci ne sont plus entretenues par les familles

Ces deux tombes feront l'objet d'une liste distincte, en effet elles ne peuvent pas être intégrer dans la procédure engagée en 2014. Elles feront donc partie d'une procédure débutant en 2015.

Il est rappelé que les familles ont l'obligation d'entretenir leur concession. Dans la négative et dans le respect de la procédure en vigueur, la reprise de la concession sera engagée après s'être assuré d'un certain nombre de conditions.

La première phase de cette procédure consistera en l'établissement d'un procès-verbal de constat d'abandon.

Ce procès-verbal sera affiché à la porte du cimetière et à la mairie.

Des panneaux seront posés sur les concessions susceptibles d'être reprises, sachant que la reprise d'une concession ne peut être prononcée qu'après un délai de trois ans suivant les formalités de publicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

➤ Autorise Monsieur Le Maire à engager la procédure de reprise des concessions n) 386 et 393 à l'état d'abandon, réglementée aux articles L. 2223-17 et L. 2223-18 du Code général des collectivités territoriales.

Délibération n° 2015-061 : Subvention DDEN

Mme Brion présente une demande de subvention de l'association départementale DDEN qui a été étudiée en commission.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

➤ Décide d'attribuer une subvention de 60 € à cette association.

Délibération n° 2015-062 : Vente de l'ancien local « kiné » rue du Grand Ruet à la Sté HLM La Rance

M. Moreau expose les faits suivants :

La commune dispose actuellement, 14 rue du Grand Ruet, d'un ensemble de bâtiments composé de 3 locaux dont 1 garage. Un de ces bâtiments est occupé par l'association ADMR, titulaire d'un bail précaire arrivant à terme au 1^{er} novembre 2016. Le souhait de la municipalité est de réhabiliter ces locaux pour les transformer en logements sociaux, mais le coût financier est trop important.

La société anonyme HLM La Rance s'est proposée d'acquérir ce patrimoine cadastré E 200 ainsi que 2 autres parcelles limitrophes cadastrées E 179 et E 198 afin d'y aménager 4 logements sociaux. Ces futurs logements formeront ainsi une continuité avec un autre bâtiment géré par la société La Rance, et un parking pour les locataires existe déjà sur l'arrière des constructions.

Les contraintes architecturales sur ce secteur ont conduit la SA HLM La Rance à nous faire une offre à 65 000 € hors taxes pour l'ensemble des 3 parcelles et les bâtiments.

Néanmoins, la situation de la commune vis-à-vis de l'assujettissement à la TVA des transactions immobilières n'étant pas déterminée, la décision concernant la vente de ces bâtiments doit être reportée à une date ultérieure.

Délibération n° 2015-063 : Périmètre global de Projet Urbain Partenarial (PUP) – Secteur du chemin Les Pissois

La Commune du Minihic sur Rance souhaite favoriser l'urbanisation du secteur dit chemin Les Pissois dont la viabilisation n'est toutefois pas assurée entièrement en l'état en termes de réseaux et de voirie. Ce secteur se situe entre la rue du Haut Bignon et la rue des Marins. Il est desservi au Sud par le chemin des Pissois et à l'Est par le chemin des Vergers aujourd'hui insuffisants pour permettre l'accès à des habitations.

En zone UE et UC au Plan d'Occupation des Sols, en cœur de bourg et urbanisé en périphérie, il n'est pas un lieu de transit en termes de circulation motorisée et n'a pas vocation à devenir une voirie de liaison.

Plusieurs propriétaires ont informé la commune de leur projet de construire des maisons individuelles d'habitation ou de vendre des terrains à bâtir.

L'intention de la commune s'inscrit dans une volonté d'accompagner les initiatives privées dans le processus d'urbanisation, plutôt que de recourir à une procédure opérationnelle d'initiative publique (ZAC ou lotissement communal). De plus, son ambition est que cette urbanisation soit encadrée et maîtrisée en termes de forme et de composition urbaine.

(Schéma de principe d'aménagement – annexe 1)

Au préalable, la Commune a confié au bureau d'études Atelier Découverte, une étude visant à établir un schéma d'aménagement d'intention pour l'urbanisation, ainsi que le programme des travaux publics à réaliser en vue de la viabilisation complète du secteur.

Cette étude a permis de conclure à un potentiel d'une douzaine de lots à bâtir.

Puis, elle a confié à la SADIV, une mission visant à définir les modalités et les outils d'aménagement (opérationnels et financiers) en vue de proposer aux différents propriétaires un cadre commun d'intervention.

La Commune a associé les propriétaires au cours des études et notamment lors d'une réunion de concertation collective qui s'est tenue le 6 mars 2014 et lors d'entretiens individuels au cours du 2nd semestre 2014 et du 1^{er} semestre 2015.

Sont concernés les terrains et propriétaires suivants :

	Parcelles - Références cadastrales (section/n°)	Surface (m²)	Propriétaires
	C57 (partie Sud)	600	M. Guillou
	C762, 278	1 588	Mme Ricordel
	C59 (partie Sud)	1453,50	M. Poulard
	C729	2 929	Mme Courant
	C818, 819, 821, 822, 823, 824, 825, 826	2 731	M. Mme Fanien
	C592	2299	Mme Bodin Bertel
Total	14	11 600.50	6

Le projet urbain partenarial est apparu comme l'outil le plus adapté pour répondre à la problématique de réalisation des travaux de voirie et réseaux. Ces travaux, essentiels pour la réalisation des opérations des propriétaires, présentent un intérêt pour le développement global du secteur.

En application du II de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme (instauré par la loi ALUR), la Commune peut :

- définir, pour une durée maximale de 15 ans, un périmètre global de PUP à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui réaliseront des opérations d'aménagement ou de construction participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge financière de l'ensemble des équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations,
- fixer les modalités de partage des coûts des équipements à réaliser.

Je vous propose d'approuver le périmètre global de PUP du chemin des Pissois, portant sur les parcelles section C numéros 57p, 762, 278, 59p, 729, 818 à 826 et 592, tel que défini sur le plan ci-annexé (annexe 2). Etant précisé que ce périmètre sera reporté au plan d'occupation des sols de la commune en cours de révision, dans les annexes.

La commune du Minihic agissant en qualité de maître d'ouvrage, réalisera les actes et programmes d'équipements publics nécessaires aux besoins des opérations immobilières qui seront projetées à l'intérieur de ce périmètre.

A cet effet, le programme prévisionnel des équipements publics prévoit les travaux d'infrastructure par séquences suivantes :

- requalification et création d'une structure de voirie, avec la réalisation d'une chaussée, exécution d'un revêtement de voirie type tri-couche, réalisation de refuge de croisement des véhicules, accotements de part et d'autre, diverses mises à niveau ;

- la reprise, extension et création de l'ensemble des réseaux : éclairage public, pluvial, TIC, eaux usées nécessaires pour permettre les futures constructions à l'intérieur du périmètre défini ;
 - chemin des Vergers : liaison piétonne finition sablée
- (schéma des séquences et programme prévisionnel des travaux joints en annexe – annexe 3)

Le coût global prévisionnel des dépenses de ces travaux d'infrastructures et frais liés est estimé comme suit :

SÉQUENCES	LE CHEMIN DU PISSOIS			LE CHEMIN DES VERGERS	TOTAL Prévisionnel € H.T.
	Séquence 1	Séquence 2	Séquence 3	Séquence 4 (50%)	
VOIRIE SIGNALÉTIQUE	4 600,00 €	9 400,00 €	15 200,00 €	1 750,00 €	30 950,00
RÉSEAU EU					
RÉSEAU EP *		1 000,00 €	2 000,00 €		3 000,00
ÉLECTRICITÉ		4 600,00 €	4 000,00 €		8 600,00
EAU POTABLE					
ECLAIRAGE PUBLIC	2 800,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €		18 800,00
TELECOM/FIBRE	4 000,00 €	3 700,00 €	3 200,00 €		10 900,00
Sous-Total	11 400,00 €	26 700,00 €	32 400,00 €	1 750,00 €	72 250,00
<i>Divers et imprévu 10%</i>	<i>1 140,00</i>	<i>2 670,00</i>	<i>3 240,00</i>	<i>175,00</i>	<i>7 225,00</i>
Total travaux	12 540,00	29 370,00	35 640,00	1 925,00	79 475,00
<i>Frais liés (dont études) 15%</i>	<i>1 881,00</i>	<i>4 405,50</i>	<i>5 346,00</i>	<i>288,75</i>	<i>11 921,25</i>
TOTAL Prévisionnel € H.T	14 421,00	33 775,50	40 986,00	2 213,75	91 396,25

Ces équipements publics seront réalisés selon le principe suivant : commencement des travaux des équipements nécessaires au fonctionnement du site dès lors qu'une(des) autorisation(s) de permis de construire aura(ont) été accordée(s) dans le périmètre du PUP et à les achever au plus tard dans les 12 mois suivants le démarrage de ceux-ci.

Ces travaux ne comprennent pas les travaux de finition (revêtement voirie...) lesquels ne seront réalisés qu'après la construction d'au moins 75% des terrains à bâtir du site.

Une convention PUP spécifique, sera conclue avec chaque opérateur ou constructeur concerné, et sera soumise à l'approbation du conseil municipal par délibération distincte.

Chacune de ces conventions reprendra notamment les équipements du PUP à réaliser par la Commune, leurs conditions de réalisation, le montant global prévisionnel des dépenses retenu pour le calcul de la participation.

Etant précisé que la loi exclut les équipements propres qui seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'opérateur ou du constructeur qui en financeront directement leur coût.

Seul pourra être imputé aux propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs le coût des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la convention. Ce coût comprend le coût des travaux et des frais liés à la mise en place du PUP et à la réalisation des équipements publics.

La convention PUP spécifique précisera également la fraction de la participation à la charge du propriétaire ainsi que les modalités de paiement.

A cet effet, je vous propose d'approuver les modalités de participation aux équipements publics et frais induits comme suit :

Le calcul du montant forfaitaire de la participation est établi sur la base des travaux éligibles (séquences) pour chaque surface de foncier concerné.

Montant prévisionnel de la participation par m² par séquence de travaux :

Séquences	Parcelles concernées (section / n°)	Surface totale des parcelles concernées (m²)	Montant prévisionnel travaux (€ H.T.)	montant prévisionnel forfaitaire par m² par séquence (€ H.T./m²)
1	toutes les parcelles du périmètre	11 600.50	14 421.00	1.24
2	toutes les parcelles du périmètre	11 600.50	33 775.50	2.92
3	C 729, 818, 819, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 592	7 959	40 986.00	5.14
4	toutes les parcelles du périmètre	11 600.50	2 213.75	0.19

Montant prévisionnel par m² / par terrain concerné :

Parcelles - Références cadastrales (section/n°)	Surface (m²) cessible	Travaux éligibles / n° des séquences	Montant prévisionnel forfaitaire / m² par terrain (€ H.T.)
C 57p	600	1 + 2 + 4	4.35
C 762, 278	1 588	1 + 2 + 4	4.35
C 59p	1453,50	1 + 2 + 4	4.35
C 729	2 929	1 + 2 + 3 + 4	9.49
C 818, 819, 821, 822, 823, 824, 825, 826	2 731	1 + 2 + 3 + 4	9.49

C 592	2 299	1 + 2 + 3 + 4	9.49
-------	-------	---------------	------

Je vous propose d'approuver le périmètre de projet partenarial urbain du secteur du chemin les Pissois, ainsi que les modalités de partage des coûts des équipements à réaliser.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'urbanisme,
VU le plan d'occupation des sols en vigueur,
VU le plan portant proposition d'un périmètre global de PUP sur le secteur du chemin des Pissois,

ENTENDU l'exposé précédent,

APRES EN AVOIR DELIBERE, ET A L'UNANIMITE

DEFINIT

pour une durée de 15 ans, le périmètre global de PUP à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge financière de l'ensemble des équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations (plan ci-annexé).

DIT QUE :

- ce périmètre de PUP sera reporté au plan d'occupation des sols de la commune de Le Minihic Sur Rance dans les annexes ;
- les constructions réalisées dans le périmètre global du PUP seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la commune de Le Minihic Sur Rance pour une durée de **cinq (5) ans** à compter de la date à laquelle la convention PUP sera rendue exécutoire.

FIXE

Les modalités de partage des coûts des équipements à réaliser, comme suit :

Les propriétaires, aménageurs ou constructeurs qui réaliseront une ou des opérations immobilières sur les parcelles incluses dans le périmètre du projet urbain partenarial, participeront au financement des équipements publics selon les règles suivantes :

- La participation correspond au montant forfaitaire au mètre carré appliqué au prorata de la surface totale du terrain concerné ;
- Le calcul du montant forfaitaire de la participation par mètre carré est établi sur la base des travaux éligibles (séquences) pour chaque surface de foncier concerné ;
- Les travaux des équipements publics sont définis en 4 séquences selon plan joint en annexe ;
- Pour chaque terrain, les séquences des travaux des équipements publics induits par les besoins des futurs habitants ou usagers des opérations qui y seront réalisées sont définis dans le tableau ci-dessous ;

Parcelles - Références cadastrales (section/n°)	Surface (m ²)	Travaux éligibles / n° des séquences
C 57p	600	1 + 2 + 4
C 762, 278	1 588	1 + 2 + 4

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

C 59p	1453,50	1 + 2 + 4
C 729	2 929	1 + 2 + 3 + 4
C 818, 819, 821, 822, 823, 824, 825, 826	2 731	1 + 2 + 3 + 4
C 592	2 299	1 + 2 + 3 + 4

Annexe 1 : Schéma de principe d'aménagement – secteur chemin « Les Pissois »

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE



DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE



DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHC SUR RANCE

Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
LE MINIHC SUR RANCE

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 09/11/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

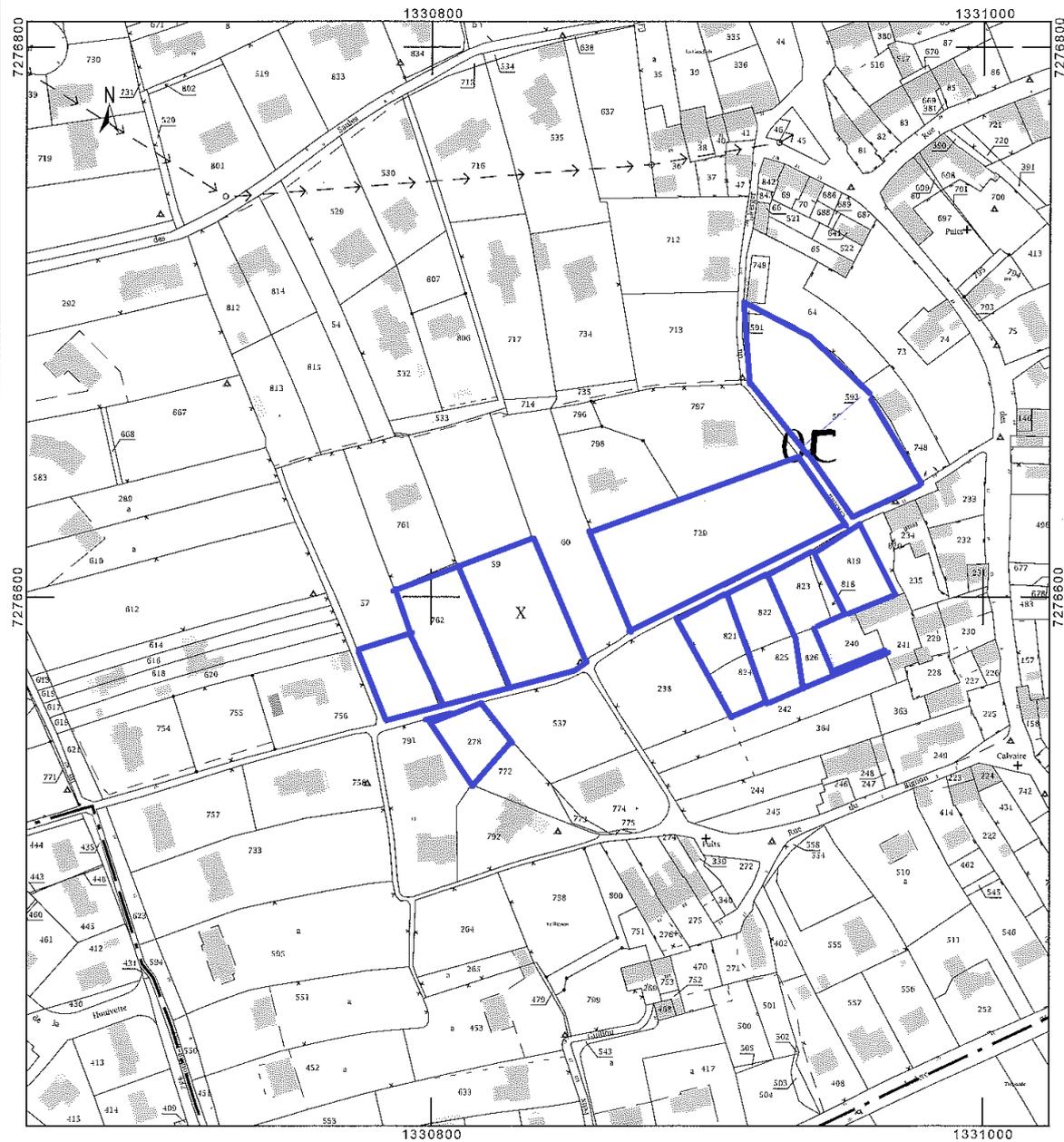


*Périmètre du Projet
Urbain Partenarial
Secteur chemin "Les Pissois"*

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SAINT-MALO
38 Bd des Déportés 35414
35414 SAINT-MALO
tél. 02.99.40.61.41 -fax 02.99.20.80.77
cdf.saint-malo@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Annexe 2 : Plan du périmètre du Projet Urbain Partenarial secteur chemin « Les Pissois »

Annexe 3 : Programme des travaux d'équipements publics et coûts prévisionnels

Projet Urbain Partenarial – Chemin « Les Pissois »
Schéma des séquences des travaux



Séquence 1

- VOIRIE :

- Travaux préparatoires
- Reprise partielle de la structure de voirie et reprofilage
- Diverses mises à niveau
- Exécution de refuge de croisement pour véhicule
- Exécution d'un revêtement de voirie type tricouche

Montant estimé : 4 600 € H.T.

- RÉSEAU EU :

- Sans objet - réseau existant

- RÉSEAU EP :

- Sans objet - Pas de réseau - Gestion à la parcelle

- ELECTRICITÉ :

- Sans objet – Réseau existant

- EAU POTABLE :

- Sans objet – Réseau existant

- ECLAIRAGE PUBLIC :

- Réalisation d'un réseau d'éclairage public

Montant estimé : 2 800 € H.T.

- TELECOM - FIBRE :

- Mise en place de gaine pour futur réseau fibre et effacement de réseau Telecom
- Chambres de tirage

Montant estimé : 4 000 € H.T.

Séquence 2

- VOIRIE :

- Travaux préparatoires
- Création d'une structure de voirie neuve
- Réalisation d'enclave de croisement des véhicules
- Exécution d'un revêtement de voirie type tricouche
- Diverses mises à niveau

Montant estimé : 9 400 € H.T.

- RÉSEAU EU :

- Sans objet – Réseau existant

- RÉSEAU EP :

- Réalisation de cunettes de captage des eaux de ruissellement

Montant estimé : 1 000 € H.T.

- ELECTRICITÉ :

- Extension du réseau
- Réalisation de branchements

Montant estimé : 4 600 € H.T.

- EAU POTABLE :

- Sans objet – réseau existant.

- ECLAIRAGE PUBLIC :

- Réalisation d'un réseau d'éclairage

Montant estimé : 8 000 € H.T.

- TELECOM - FIBRE :

- Mise en place d'un réseau Telecom et fibre – Chambres de tirage
- Citerneau de branchements

Montant estimé : 3 700 € H.T.

Séquence 3

- VOIRIE :

- Travaux préparatoires
- Création d'une structure de voirie
- Renforcement d'une partie de structure existante
- Réalisation d'enclaves de croisement
- Réalisation d'un revêtement voirie de type tricouche
- Diverses mises à niveau
- Signalétique

Montant estimé : 15 200 € H.T.

- RÉSEAU EU :

- Extension de réseau (prise en charge du syndicat)

- RÉSEAU EP :

- Reprise ouvrage au passage du fossé
- Curage de fossé

Montant estimé : 2 000 € H.T.

- ELECTRICITÉ :

- Extension du réseau
- Réalisation de branchements

Montant estimé : 4 000 € H.T.

- EAU POTABLE :

- Sans objet – Réseau existant

- ECLAIRAGE PUBLIC :

- Réalisation d'un réseau éclairage public

Montant estimé : 8 000 € H.T.

- TELECOM - FIBRE :

- Mise en place d'un réseau Telecom et fibre. Chambres de tirage
- Citerneau de branchements

Montant estimé : 3 200 € H.T.

Séquence 4

- VOIRIE :

- Création d'une liaison piétonne
- Reprise finition sablée sur chemin existant

Montant estimé : 3 500 € H.T. (50 % pour le projet urbain partenarial secteur chemin « Les Pissois »)

Délibération n° 2015-064 : Secteur du chemin Les Pissois - Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre M. Yann Fanién, Mme Isabelle Fanién et la commune de Le Minihic sur Rance

Les propriétaires des terrains à bâtir situés de part et d'autre du chemin rural « Les Pissois » ont informé la collectivité de leur souhait de construire ou de détacher des terrains à bâtir.

La commune a donc confié au bureau d'études Atelier Découverte, une étude d'aménagement qui a permis de conclure qu'un potentiel d'une dizaine de lot sera urbanisable.

L'insuffisance des équipements publics existants au regard de ces projets, rend nécessaire la réalisation de travaux d'aménagement du chemin en profil urbain (structure et réseaux), afin d'accompagner la concrétisation de ces projets. L'étude a permis de définir les travaux d'équipement public d'infrastructure nécessaires.

Considérant d'une part, la proposition de propriétaires de contribuer au financement de ces équipements dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP), et d'autre part, l'intérêt de ces équipements publics pour le secteur du chemin « Les Pissois », vous avez, en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, défini un périmètre global de PUP par une précédente délibération ce même jour. Vous avez en outre fixé les modalités de partage des coûts et des équipements à effectuer dans ce périmètre.

Il convient à présent de conclure avec chaque propriétaire concerné une convention de PUP.

Une convention de PUP, dont le projet est ci-annexé (annexe 1) est donc conclue avec Monsieur FANIEN Yann et Madame FANIEN Isabelle.

Cette convention fixe les modalités de réalisation des équipements publics et de participation financière de Monsieur FANIEN Yann et Madame FANIEN Isabelle. Son caractère exécutoire commencera à courir à la date de sa signature, et suite aux mesures de publicité prévues par la loi et expirera lorsque les obligations des parties auront été exécutées.

A cet effet, le programme des équipements publics relatifs à la convention de PUP avec Monsieur FANIEN Yann et Madame FANIEN Isabelle prévoit les travaux d'infrastructure suivants :

- requalification et création d'une structure de voirie, avec la réalisation d'une chaussée, exécution d'un revêtement de voirie type tricouche, réalisation de refuge de croisement des véhicules, accotements, diverses mises à niveau ;

- la reprise, extension et création de l'ensemble des réseaux : éclairage public, pluvial, TIC, eaux usées nécessaires pour permettre les futures constructions à l'intérieur du périmètre défini ;
- chemin des Vergers : liaison piétonne finition sablée permettant l'accès des riverains vers la place Charcot

Le **coût global prévisionnel des dépenses** est estimé à **91 396.25 € HT**, décomposé comme suit :

SÉQUENCES	LE CHEMIN DU PISSOIS			LE CHEMIN DES VERGERS	TOTAL Prévisionnel € H.T.
	Séquence 1	Séquence 2	Séquence 3	Séquence 4 (50%)	
VOIRIE SIGNALÉTIQUE	4 600,00 €	9 400,00 €	15 200,00 €	1 750,00 €	30 950,00
RÉSEAU EU					
RÉSEAU EP *		1 000,00 €	2 000,00 €		3 000,00
ÉLECTRICITÉ		4 600,00 €	4 000,00 €		8 600,00
EAU POTABLE					
ECLAIRAGE PUBLIC	2 800,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €		18 800,00
TELECOM/FIBRE	4 000,00 €	3 700,00 €	3 200,00 €		10 900,00
Sous-Total	11 400,00 €	26 700,00 €	32 400,00 €	1 750,00 €	72 250,00
<i>Divers et imprévu 10%</i>	<i>1 140,00</i>	<i>2 670,00</i>	<i>3 240,00</i>	<i>175,00</i>	<i>7 225,00</i>
Total travaux	12 540,00	29 370,00	35 640,00	1 925,00	79 475,00
<i>Frais liés (dont études) 15%</i>	<i>1 881,00</i>	<i>4 405,50</i>	<i>5 346,00</i>	<i>288,75</i>	<i>11 921,25</i>
TOTAL Prévisionnel € H.T	14 421,00	33 775,50	40 986,00	2 213,75	91 396,25

Schéma des séquences annexé à la présente délibération – annexe 2

Pour le calcul de la participation, la loi exclut les équipements propres, seuls peuvent être imputés le coût des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre du projet urbain partenarial.

Le montant global prévisionnel des travaux et frais liés retenu pour le calcul de la participation est estimé à 91 396,25 € HT.

Les modalités de détermination de la participation sont les suivantes :

Le calcul du montant forfaitaire de la participation est établi sur la base des travaux éligibles (séquences) pour chaque surface de foncier concerné.

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE
COMMUNE DE LE MINIHC SUR RANCE

Montant prévisionnel de la participation au mètre carré par séquence de travaux (schéma des séquences ci-annexé) :

Séquences	Parcelles concernées (section / n°)	Surface totale des parcelles concernées (m²)	Montant prévisionnel travaux (€ H.T.)	montant prévisionnel forfaitaire par m² par séquence (€ H.T. /m²)
1	toutes les parcelles du périmètre	11 600.50	14 421.00	1.24
2	toutes les parcelles du périmètre	11 600.50	33 775.50	2.92
3	C 729, 818, 819, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 592	7 959	40 986.00	5.14
4	toutes les parcelles du périmètre	11 600.50	2 213.75	0.19

Montant prévisionnel au mètre carré et par terrain concerné :

Parcelles - Références cadastrales (section/n°)	Surface (m²) cessible	Travaux éligibles / n° des séquences	Montant prévisionnel forfaitaire / m² par terrain (€ H.T.)	Montant prévisionnel de la participation (€ H.T.)arrondi à l'euro supérieur
C 57p	600	1 + 2 + 4	4.35	2 610.00
C 762, 278	1 588	1 + 2 + 4	4.35	6 908.00
C 59p	1453,50	1 + 2 + 4	4.35	6 323.00
C 729	2 929	1 + 2 + 3 + 4	9.49	27 797.00
C 818, 819, 821, 822, 823, 824, 825, 826	2 731	1 + 2 + 3 + 4	9.49	25 918.00
C 592	2 299	1 + 2 + 3 + 4	9.49	21 818.00

Monsieur FANIEN Yann et Madame FANIEN Isabelle sont propriétaires des parcelles cadastrées section C n°818, 819, 821, 822, 823, 824, 825, 826

Le montant prévisionnel de la participation est fixé à **25 918,00 € HT**.

Le paiement de cette participation financière sera effectué comme suit :

Paiement en deux versements correspondants à 2 fractions égales :

- le premier versement, à la signature de la présente convention
- le second versement à réception des travaux du programme, ne sont pas compris les travaux de finition (revêtement voirie...) lesquels ne seront réalisés qu'après la construction d'au moins 75% des terrains à bâtir du site.

En contrepartie, la commune s'engage à démarrer les travaux des équipements nécessaires au fonctionnement du site dès qu'une autorisation de permis de construire définitive aura été accordée dans le périmètre de projet urbain partenarial, droits de recours purgés.

La Commune s'engage à les achever au plus tard dans les 12 mois suivants le démarrage de ceux-ci. Ces travaux ne comprennent pas les travaux de finition (revêtement voirie...) lesquels ne seront réalisés qu'après la construction d'au moins 75% des terrains à bâtir du site.

De plus, les constructions réalisées dans le périmètre de la convention seront, au titre de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la commune de Le Minihic Sur Rance, pour une durée de cinq (5) ans à compter de la date à laquelle la convention sera rendue exécutoire.

Je vous propose d'approuver le projet de convention de projet urbain partenarial à conclure entre Monsieur FANIEN Yann et Madame FANIEN Isabelle et la Commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Plan d'Occupation des Sols,

VU le projet de convention ci-annexé,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Le Minihic Sur Rance de ce jour, approuvant le périmètre global du projet urbain partenarial (PUP) du secteur du chemin « Les Pissois » et fixant les modalités de partage des coûts et des équipements à effectuer dans ce périmètre,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRES EN AVOIR DELIBERE, ET A L'UNANIMITE

APPROUVE

L'opération d'aménagement du chemin « Les Pissois » en profil urbain (structure voirie et réseaux), afin d'accompagner la concrétisation des projets d'urbanisation du secteur.

APPROUVE

Le projet de convention ci-annexé, à conclure entre Monsieur FANIEN Yann, Madame FANIEN Isabelle et la commune de Le Minihic Sur Rance, qui définit notamment les modalités de réalisation des équipements publics, la participation financière aux équipements publics à réaliser pour un montant prévisionnel de 25 918,00 € HT et les modalités de recouvrement.

DIT QUE

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial devra faire l'objet d'un avenant à celle-ci.

DIT QUE

Les constructions réalisées dans le périmètre de la convention, seront au titre de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la commune de Le Minihic Sur Rance, pour une durée de cinq (5) ans à compter de la date à laquelle la convention sera rendue exécutoire.

AUTORISE

Monsieur le maire, et en cas d'empêchement, le 1^{er} Adjoint au Maire, à signer cette convention et tous actes et pièces subséquents.

DIT QUE

Les opérations comptables liées à la perception de la participation, seront imputées au chapitre 13 – article 1348 du budget.

DIT QUE

Conformément l'article à R 332-25-2 du Code de l'urbanisme, mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document pourra être consulté, sera affichée pendant un mois en mairie de Le Minihic Sur Rance.

DIT QUE

La présente délibération fera l'objet :

- 1- Des modalités d'affichage suivantes : affichage en mairie pendant 1 mois
- 2- Des modalités de transmission suivantes : la délibération accompagnée du projet de convention sera transmise à Monsieur le Préfet au titre du contrôle de légalité

Annexe 1 : Projet de convention de projet urbain partenarial entre Monsieur FANIEN Yann, Madame FANIEN Isabelle et la commune de Le Minihic Sur Rance



Annexe 2 : Schéma des séquences de travaux pour répartition

Informations

M. le Maire informe les membres de l'assemblée que l'opération d'adressage postal annoncée lors du conseil du 19 novembre a débutée.

D'autre part une réunion s'est tenue en mairie avec les services d'ERDF relative au changement des compteurs gaz et électricité. Cette nouvelle génération de compteur dit « communicant » va être installée progressivement sur tout le secteur nord du département. L'opération doit débuter par les communes côtières dès 2016.

M. Moreau rappelle qu'une réunion publique d'information sur le SCOT doit se tenir le 11 décembre salle « le Balnéum » à Dinard. En ce qui concerne la révision du POS/PLU le travail se poursuit.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures.