

Réunion du Mardi 15 Mai 2018
2018/005

Séance du Mardi 15 Mai 2018 – 2018/005-03 **Objet : Etablissement Public Foncier de Bretagne * Convention Opérationnelle**

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser un projet mixte habitat-commerce place de l'église. Une partie du bâtiment acquis serait conservée pour permettre, en lien avec le bâti communal mitoyen, l'implantation d'une boulangerie. Le reste du bâti serait démoli pour permettre la construction de logements locatifs sociaux neufs.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières à proximité de la place de l'église. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Languédias puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la communauté d'agglomération Dinan Agglomération a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention cadre signée le 29 janvier 2018 entre l'EPF Bretagne et, la communauté d'agglomération Dinan Agglomération,

Vu l'avis favorable de communauté d'agglomération Dinan Agglomération en date du 23 avril 2018,

Considérant que la commune de Languédias souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé à proximité de la place de l'église à Languédias dans le but d'y réaliser une opération mixte habitat-commerce.

Considérant que ce projet mixte habitat-commerce nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées à proximité de la place de l'église à Languédias,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Réunion du Mardi 15 Mai 2018
2018/005

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

Considérant que, sollicité par la commune de Languédias, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne;
- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Languédias s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
 - une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Languédias ou par un tiers qu'elle aura désigné,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Languédias d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

APPROUVE ladite convention et **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

S'ENGAGE à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 15 juillet 2025,

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Séance du Mardi 15 Mai 2018 – 2018/005-04 **Objet : Redynamisation du Centre Bourg**
Aménagement de la place de l'église – Phase 2 - A.D.A.C.

M. le Maire rappelle :

- ✓ Les diverses dispositions prises concernant ce dossier.
- ✓ Que par délibération en date du 12 Décembre 2018, le conseil a sollicité l'A.D.A.C. (Agence Départementale d'Appui aux Collectivités), pour le suivi de la consultation du maître d'œuvre.
- ✓ Que la Société AGPU, 308 rue des Frères Fleury 44 470 Mauves sur Loire (regroupement AGPU- ING Concept) a été retenue pour la maîtrise d'œuvre de l'aménagement du carrefour central – Phase 2.

Il propose de confier le suivi des études réalisées par le maître d'œuvre à l'ADAC.

Il fait part du devis qui s'élève à 355 € HT et donne lecture de l'annexe du descriptif de l'intervention.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, avoir pris connaissance de tous les éléments du dossier, en avoir débattu :

- ✓ Accepte la proposition de l'ADAC 22 qui s'élève à 355 € HT.
- ✓ Décide d'inscrire cette dépense en investissement à l'opération 202

Réunion du Mardi 15 Mai 2018
2018/005

« Redynamisation du centre bourg – Phase 2 ».

- ✓ Donne pouvoir à M. le Maire pour prendre toutes les décisions et signer tous les documents nécessaires pour mettre en œuvre cette décision.

Séance du Mardi 15 Mai 2018 – 2018/005-05 **Objet : Programme de lutte coordonnée contre le Frelon**

M. le Maire rappelle qu'il n'est plus à démontrer que les espèces invasives représentent une menace pour la biodiversité et l'intégrité des écosystèmes, mais également vis-à-vis des dommages économiques et des impacts significatifs sur la santé publique. Dans l'attente de l'adaptation du cadre réglementaire national (traduction de la réglementation européenne 1143/2014), le rôle des collectivités territoriales est stratégique pour endiguer ce phénomène.

La population de frelons asiatiques diminue en Bretagne. Une baisse confirmée par la Fédération des Groupements contre les Organismes Nuisibles (FGDON), qui surveille de près l'évolution du frelon asiatique. En 2017, 16 500 nids ont été détruits contre 18 820 en 2016. Face à ce constat positif, il est important de maintenir la pression contre cet insecte.

Considérant :

La délibération communautaire prise le 26 mars 2018 en faveur de la mise en œuvre du programme de lutte coordonnée contre le frelon asiatique à l'échelle du territoire de Dinan Agglomération,

M. le Maire propose :

- D'APPROUVER la coordination par Dinan Agglomération des actions de lutte contre le frelon asiatique. Les charges de fonctionnement, de communication, de suivis technique et administratif seront prises en charge dans leur globalité par Dinan Agglomération.
- D'APPROUVER la demande de contribution financière communale faite par Dinan Agglomération, à hauteur de 50 % des frais engagés sur les prestations de désinsectisation des nids de frelons asiatiques. Dinan Agglomération éditera un titre exécutoire en fin de campagne, sur la base du bilan financier arrêté.
- DE L'AUTORISER le Maire, à signer la convention spécifique pour une lutte coordonnée contre le frelon asiatique et les documents afférents.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, avoir pris connaissance de tous les éléments du dossier, en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE :
 - la coordination par Dinan Agglomération des actions de lutte contre le frelon asiatique. Les charges de fonctionnement, de communication, de suivis technique et administratif seront prises en charge dans leur globalité par Dinan Agglomération.
 - la demande de contribution financière communale faite par Dinan Agglomération, à hauteur de 50 % des frais engagés sur les prestations de désinsectisation des nids de frelons asiatiques. Dinan Agglomération éditera un titre exécutoire en fin de campagne, sur la base du bilan financier arrêté.

Réunion du Mardi 15 Mai 2018
2018/005

- AUTORISE M. le Maire, à signer la convention spécifique pour une lutte coordonnée contre le frelon asiatique et les documents afférents.
- DESIGNE :
 - l'entreprise de désinsectisation suivante : BREIZH SERVICES, M. Sébastien BERTRAND, 8 rue Le Primay à Bobital.
 - M. Jean-Yves NEDELLEC comme référent communal.

Séance du Mardi 15 Mai 2018 – 2018/005-06 **Objet : Forum des associations 2018**

M. le Maire informe l'assemblée :

- que suite au retrait de Dinan Agglomération concernant l'organisation et le financement du forum annuel des associations, un groupe de travail a souhaité poursuivre cet évènement.
- Que Mme Nicole NEDELLEC, représente la commune dans ce groupe de travail.
- Que pour 2018, le forum se déroulera le samedi 8 septembre à Créhen.
- Que dans l'urgence et l'attente de formalisation, l'avance financière sera faite par la commune de Créhen.
- Que le budget 2017 était d'environ 5000€ soit environ 0.30€ par habitant.
- Que le groupe de travail sollicite financièrement chaque commune du territoire de Plancoët Plélan.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, avoir pris connaissance de tous les éléments, en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité :

- ✓ Donne son accord pour participer à l'organisation du forum des associations 2018 qui aura lieu à Créhen et au financement du cout réel au prorata du nombre d'habitant.
- ✓ Donne pouvoir à M. le Maire pour signer tout document et prendre toutes les décisions nécessaires pour mener à bien ce dossier.

Questions Diverses

Festival des Gauloiseris d'Arvor

M. le Maire rappelle qu'en début du précédent conseil M. JOURNIAC, Président de l'association est intervenu pour présenter au conseil municipal l'association et ses activités.

M. le Maire signale qu'il ne sera pas présent les 2 et 3 juin et demande qui peut prendre en charge la formation d'une équipe afin de participer à ce nouveau festival.

Après que chacun se soit exprimé, il est décidé de ne pas donner de suite pour cette année.

Page Facebook

Mme Marina DEROUILLAC signale que plusieurs collectivités possèdent un compte Facebook et propose d'en créer un pour la commune.

Le conseil municipal, après en avoir débattu, donne son accord pour créer un compte, souhaite que trois administrateurs soient désignés et qu'un règlement soit établi avant l'ouvrir de la page.

Route du Bos

M. le Maire signale :

- que des travaux agricoles ont été réalisés sur la parcelle n° A 649 situé sur la route du Bos, face à l'étang.

Réunion du Mardi 15 Mai 2018
2018/005

- Que lors de ces travaux, la bande d'accotement a été dégradé par des débordements de terre ce qui peut avoir des conséquences sur la sécurité des usagers.

Le conseil demande à M. le Maire d'envoyer un courrier en recommandé à l'agriculteur concerné pour lui demander de remettre en état l'accotement sous un délai de 15 jours.

A défaut, la commune fera intervenir une entreprise et le cout sera facturé à l'agriculteur ayant causé les dégradations.

Prochain Conseil

M. le Maire signale qu'il a été prévu avec le Maître d'œuvre d'AGPU la présentation en début de conseil des premières esquisses.

La prochaine réunion est programmée pour le mardi 19 juin à 18 h 30

L'ordre du jour étant clos, aucune autre question diverse abordée,

La séance est levée à 21 h 30.

Ainsi délibéré en séance, le jour, mois et an que dessus.

Le Maire, Jérémy DAUPHIN

Adoption du procès-verbal de la précédente

Séance du Mardi 15 Mai 2018 – 2018/005-01 Objet : **Personnel Communal**

Ratio Promus/Promouvables

Séance du Mardi 15 Mai 2018 – 2018/005-02 Objet : **Mise en place de Projecteurs**

Séance du Mardi 15 Mai 2018 – 2018/005-03 Objet : **Etablissement Public Foncier de Bretagne ***

Convention Opérationnelle

Séance du Mardi 15 Mai 2018 – 2018/005-04 Objet : **Redynamisation du Centre Bourg**

Aménagement de la place de l'église – Phase 2 - A.D.A.C.

Séance du Mardi 15 Mai 2018 – 2018/005-05 Objet : **Programme de lutte coordonnée contre le Frelon**

Séance du Mardi 15 Mai 2018 – 2018/005-06 Objet : **Forum des associations 2018**

Questions Diverses

Festival des Gauloiseres d'Arvor*Page Facebook*Route du Bos*Prochain Conseil

SIGNATURES

| | | | |
|--|--|--|-----------------------|
| Jean-Yves NEDELLEC 1 ^{er} Adjoint | Graziella WERNER 2 ^{ème} Adjointe | Christian GICQUEL 3 ^{ème} Adjoint | Anne JEHANNO |
| Marina DEROUILLAC | Jérôme THOMAS | Hélène DANIEL | Kerry SHEPPARD |
| Amand GAUSSEL | | | |