

**DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR**

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU**

**CONSEIL MUNICIPAL DU 30/11/2020**

**COMMUNE DE PABU**

**SEANCE DU 30 NOVEMBRE 2020**

Le conseil municipal de Pabu dûment convoqué par le maire, s'est réuni le 30 Novembre 2020 à 18 heures 15, sous la présidence de Monsieur Salliou, maire.

Nombre de conseillers en exercice : 23

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de conseillers votants : 23

**ETAIENT PRESENTS** : Mmes et Mrs. SALLIOU Pierre - BECHET Christine - BRIAND Aurore – BOYER Éric - BROUDIC Fabienne - COCGUEN Marie Jo– GAC Philippe – GALARDON Pierrick - HENRY Bernard - KARROUMI Jamila – LE BACQUER François Xavier - LE BRAS François - LE FOLL Marcel - LE MOIGNE Nadine - LOUIS Guillaume - LOW Margareth - PONTIS Florence – SIMON Anthony - THOMAS Denise.

**ABSENTS EXCUSES** :

Mme FORT M (Procuration à Mme MJ COCGUEN)

M KERBIRIOU D (Procuration à Mme D THOMAS)

Mme LE COENT M (Procuration à Mme F PONTIS)

M MOISAN P (Procuration à M P SALLIOU)

**SECRETAIRE DE SEANCE** : M P GAC.

**Date de convocation** : 24/11/2020

**Date d'affichage** : 24/11/2020

**Assistait également à la réunion** :

Yvon Le Guichard, directeur général des services.

Monsieur Salliou communique ensuite l'ordre du jour du conseil municipal :

Après une présentation hors conseil du projet de logements sociaux présenté par M JL Daniel, directeur de Guingamp Habitat, Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'aborder l'ordre du jour.

1/ Adoption P.V de la dernière séance

2/ Logement social : Présentation en séance Projet Guingamp Habitat

3/ Cession bailleur social

4/ Transfert voirie Lotissement « Haut de Kergoz » dans le domaine public communal

5/ Gestion équipement eau et assainissement lotissement « les trois Frères Henry »

6/ Projet acquisition immobilière

7/ Décision modificative Budgétaire

Questions diverses

A la demande de C Béchet sur la possibilité pour la commune, à l'image de pratiques observées sur la commune de Saint Agathon, de procéder à la vente d'installations déclassées telle que la serre municipale, F LE BRAS lui fait observer qu'il est prévu de la réutiliser.

G Louis souhaiterait qu'il puisse être échangé sur l'information concernant le projet d'un nouvel hôpital et sur une demande de subvention déposé par le secours populaire.

## CESSION BAILLEUR SOCIAL

*L'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement Urbains (SRU) institue une obligation pour certaines communes de se doter d'au moins 20% de logements sociaux, par rapport aux résidences principales, dans un délai de 20 ans. L'article 11 de la loi instituant le droit au logement opposable (dite loi « DALO »), étend depuis le 1er janvier 2008 cette obligation aux communes dont la population est au moins égale à 3.500 habitants membres d'un EPCI de plus de 50.000 habitants.*

*Une commune dont le taux de logements locatifs sociaux est inférieur à 20% a obligation de réaliser, par période de 3 ans, 15% au moins de l'écart entre le nombre de logements sociaux correspondant au seuil de 20% et le nombre de logements sociaux effectifs.*

*Les communes ayant moins de 20% de logements locatifs sociaux sont soumises à un prélèvement sur leurs ressources fiscales destinées à soutenir les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à la production de ces logements.*

*Le projet de lotissement des 3 Frères Henry (P.A du 18/09/2019 modifié le 12/12/2019) comporte donc un programme de 8 logements sociaux correspondant à 22% du nombre de résidences principales en référence aux obligations inscrites à l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation.*

*G Louis fiat savoir qu'il eut aimé à connaître du projet de Côtes d'Armor Habitat, au même titre que la présentation réalisée avant la séance du conseil municipal. P Salliou rappelle que ces présentations ont lieu en commission d'urbanisme et que le choix ne fut pas très aisé. Il s'est porté in fine sur le projet porté par le bailleur local.*

### **N°01.11.2020 : CESSION BAILLEUR SOCIAL.**

Le projet de lotissement des 3 Frères Henry (P.A du 18/09/2019 modifié le 12/12/2019) comporte donc un programme de 8 logements sociaux correspondant à 22% du nombre de résidences principales en référence aux obligations inscrites à l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

La commission urbanisme a été appelée à examiner deux projets présentés par deux bailleurs sociaux (Côtes d'Armor Habitat et Guingamp Habitat). Lors de sa dernière réunion, il a été convenu de retenir le projet proposé par Guingamp Habitat.

Le conseil municipal,

Vu le projet de lotissement des 3 Frères Henry (Permis d'Aménager du 18/09/2019 modifié le 12/12/2019),

Vu l'avis exprimé par la commission d'urbanisme,

Vu l'estimation du service des domaines en date du 19/12/2019,

En tendu son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

**DECIDE** de céder à Guingamp Habitat les parcelles identifiées Lot N° 7 (Env. 959 m<sup>2</sup>) et lot N° 8 (Env. 474 m<sup>2</sup>) à Guingamp Habitat en référence au permis d'aménager sus visé dans le cadre de la réalisation d'un programme de huit logements sociaux,

**FIXE** le prix de cette cession à l'euro symbolique,

**DIT** que les frais relatifs à cette transaction seront supportés par l'acquéreur,

**AUTORISE** le Maire à signer l'acte à intervenir qui constatera le transfert de propriété ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire et plus généralement de faire ce que de nécessaire.

### **TRANSFERT VOIRIE LOTISSEMENT « HAUT DE KERGOZ ».**

*F Le Bras rappelle en séance les tenants de ce dossier. Ce transfert ne sera réalisé que sur la base de la production des documents nécessaires à l'appréciation de l'état des équipements transférés notamment la copie des plans de recollement des entreprises, des procès-verbaux des opérations préalables à la réception, du dossier d'inspection des réseaux eaux usées et pluviales etc...*

## **N°02.11.2020 : TRANSFERT VOIRIE LOTISSEMENT HAUT DE KERGOZ**

Le code de l'urbanisme impose que le sort des voies et espaces communs soit géré dès le dépôt de la demande de permis d'aménager (PA) en vertu des articles R 442-7 et 8 du code de l'urbanisme (CU) :

En l'absence de convention et une fois les travaux achevés, la commune peut reprendre les voies et réseaux d'un lotissement privé à l'amiable (sur demande des copropriétaires ou de l'ASL).

Le transfert des voiries et réseaux d'un lotissement dans le domaine communal est dispensé d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie. L'intégration des équipements résulte d'un acte notarié de classement et d'un transfert de propriété après délibération du conseil municipal autorisant le maire à accomplir les démarches nécessaires.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 318-3.

CONSIDERANT la demande en date du 10/06/2020 en vue du transfert de la voirie du lotissement « les Hauts de Kergoz » dans le domaine public de la voirie communale.

CONSIDERANT que, conformément à l'article L 141-3 du code de la voirie routière (sauf si le classement envisagé porte atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie), la procédure de classement dans le domaine public routier communal de la voirie incluant ses annexes ne nécessite pas d'enquête publique préalable,

Entendu son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité des membres présents et représentés,

**ACCEPTÉ** le transfert de la voirie, des espaces verts et des équipements du lotissement « Les Hauts de Kergoz » à la commune et de classer ceux-ci dans le domaine public communal pour la somme d'un euro symbolique sous réserve de la fourniture des documents techniques préalables attestant de la conformité des installations,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à recevoir l'acte authentique de transfert de propriété et à représenter la commune lors de la signature dudit acte tel que décrit ci-dessus dans la présente délibération

## **GESTION EQUIPEMENT EAU ET ASSAINISSEMENT LOTISSEMENT « LES TROIS FRERES HENRY »**

*Le conseil est invité à autoriser le maire à signer la convention à intervenir avec l'agglomération en vue de l'intégration des biens meubles et immeubles en eau et assainissement du lotissement « les 3 Frères Henry » au patrimoine communautaire. Ce transfert serait effectif au 1<sup>er</sup> janvier 2021.*

## **N° 03.11.2020 : GESTION EQUIPEMENT EAU ET ASSAINISSEMENT LOTISSEMENT « LES TROIS FRERES HENRY »**

Le conseil Municipal,

VU le code Général des Collectivités Territoriales

VU le code de l'Urbanisme et notamment l'article R 442-8 du code de l'urbanisme relatif à la convention prévoyant le transfert des voies et espaces communs des lotissements une fois les travaux achevés,

VU le transfert des compétences assainissement, eau potable au profit de l'agglomération,

Entendu son rapporteur,

**VALIDE** le transfert et l'intégration au patrimoine communautaire des biens meubles et immeubles en eau et assainissement,

**DIT** que ce transfert sera effectif au 1<sup>er</sup> janvier 2021,

**AUTORISE** Le maire à signer la convention à intervenir.

## **ACQUISITION IMMOBILIERE**

*Le projet d'acquisition de la maison des potiers s'inscrit dans la volonté de conserver une trace patrimoniale de ce que fut pendant près de cinq siècles un pan de l'histoire de Pabu.*

*P Salliou retrace brièvement ce que fut l'histoire de la poterie à Pabu à partir du XV<sup>ème</sup> siècle. Le bois de Pommerit le vicomte regorgeait d'argile et sur la base d'une technique importée de Quimper, il se développa tout un artisanat à la qualité reconnue. On a d'ailleurs retrouvé trace de poteries fabriquées à Pabu jusque sur les bancs de Terre Neuve. Il ne faut cependant pas oublier que les potiers vivaient à l'époque dans des conditions miséreuses. Le travail était extrêmement pénible et impactait fortement leur espérance de vie.*

*Il ne reste aujourd'hui qu'une seule maison de potiers datant de 1727 pour témoigner ce que fut cette période. On peut considérer qu'il s'agit là d'un quasi devoir de mémoire. A partir de cette acquisition, il pourrait être envisagé de lancer un projet de musée des arts et traditions populaires, ce projet bien évidemment est un projet qui devra s'inscrire dans le temps.*

*Il pourrait très certainement bénéficier d'un fonds de concours de l'agglomération (situé sur un chemin de randonnée) et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles au titre de la sauvegarde du patrimoine territorial. F.X Le Baquer, évoquant cette activité, la qualifié volontiers « d'A.D.N » de la commune de Pabu.*

*C Béchet évoque la possibilité de d'une tentative de négociation du prix. En l'état actuel de la négociation, cette hypothèse ne semble guère envisageable.*

#### **N°04.11.2020 : ACQUISITION IMMOBILIERE.**

Le conseil municipal,

Entendu le rappel retraçant la tradition historique de la commune de Pabu comme ayant été le siège, depuis le XVème siècle, d'une activité de potiers,

Considérant que cette activité a marqué plusieurs générations de pabuais jusqu'au début du XXème siècle,

Considérant qu'il ne reste à ce jour, qu'une seule habitation datant de 1727, témoignant de ce que fut la vie de ces derniers,

Considérant l'opportunité ainsi offerte à la collectivité de conserver un témoignage de cette activité par le biais de cette acquisition,

Considérant le projet d'en faire à terme un musée des arts et traditions populaires,

Considérant qu'à ce titre il est possible d'actionner différents dispositifs de financement pour accompagner le projet de la collectivité,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

**DECIDE** L'acquisition amiable de la propriété cadastrée S° AD N° 10 et 11 pour le prix de 22 000 €, frais de notaire en sus, **DONNE** tout pouvoir au Maire pour signer les actes de vente à intervenir et toutes pièces qui s'y rapportent ainsi que plus généralement pour faire le nécessaire.

#### **N° 05.11.2020 : DECISION MODIFICATIVE N° 5**

Monsieur LE FOLL, Adjoint, informe les membres du Conseil Municipal, qu'il est nécessaire de prévoir un ajustement budgétaire. Il propose que soient effectuées les opérations suivantes :

	DESIGNATION	DEPENSES		RECETTES	
		AUGMENTATION SUR CREDITS OUVERTS	DIMINUTION SUR CREDITS OUVERTS	AUGMENTATION SUR CREDITS OUVERTS	DIMINUTION SUR CREDITS OUVERTS
S° D'INVESTISSEMENT	D - 2128/040 – Aménagements de terrains		4 000.00		
	D – 2138/040 – Autres constructions	4 000.00			
	D – 2051 – Concessions et droits similaires	10 000.00			
	D – 2111 – Terrains nus		20 000.00		
	D – 2115 – Terrains bâtis	70 000.00			
	D – 2151 – 013 – Voirie	160 000.00			
	D – 2128 – 029 – Espaces sportif de loisirs		35 000.00		
	D – 2188 – 029 – Espace sportif de loisirs		5 000.00		
	D - 2188 – 035 - Ecoles		10 000.00		
	D – 2135 – 035 - Ecoles		25 000.00		
	<b>Total D 21 : IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>244 000.00</b>	<b>99 000.00</b>		
	D – 2315 – 013 - Voirie		160 000.00		
	D – 2313 – 016 - Voirie	15 000.00			
	<b>Total D 23 : IMMOBILISATIONS EN COURS</b>	<b>15 000.00</b>	<b>160 000.00</b>		
	<b>TOTAL</b>	<b>259 000.00</b>	<b>259 000.00</b>		

## QUESTIONS DIVERSES

**MARCHE BIO :** *Après une présentation d'un visuel, F le Bras évoque la possibilité de déposer le permis de construire au début de l'année 2021.*

**SUBVENTION SECOURS POPULAIRE :** *A la demande de G Louis concernant une demande de subvention au profit du Secours Populaire, D Thomas expose que cette demande sera examinée en CCAS.*

**NOUVEL HOPITAL :** *En réponse à G Louis, M Salliou avoue avoir comme lui, découvert cet article de presse. Pour mémoire, il rappelle qu'un tel projet a déjà existé dans les années 1970, sur le site de la ferme du Rucæer, avant d'être abandonné au profit de l'hôpital de Lannion. Il n'en reste pas moins que le contexte est du plan « Ségur de la santé » est peut être une opportunité à saisir. Il ne faudrait par ailleurs ne pas occulter le contexte de vétusté de certains bâtiments de l'actuel hôpital et de toutes les problématiques qui en découlent. G Louis se déclare assez réservé sur le sujet et plaide avant tout pour la défense de l'existant et le maintien de nos services*

### **N° 06.11.2020 : DEPART A LA RETRAITE**

Le maire informe les membres du conseil d'un prochain départ à la retraite. Au regard des services rendus à la collectivité, il propose une participation au cadeau de départ au nom de la commune.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

**VALIDE** le principe de l'attribution d'un cadeau à l'occasion du départ à la retraite de Madame Claudine BOGAS, agent communal.

**DIT** que cette dépense sera effectuée sur l'article 6232 du budget de la commune.

**MAISON BACHA :** *P Salliou rappelle le contexte du legs consenti à la commune par Madame BACH en 2015 et de toutes les procédures qui s'en sont suivies notamment dans la recherche d'héritiers en vue de la dévolution de la ligne successorale paternelle qui suppose des investigations en Ukraine. Aujourd'hui, la commune peut disposer du bien que la municipalité pourrait mettre en vente. P Salliou avance un prix de 90 000 €.*

### **N° 07.11.2020 : CESSION MAISON BACHA.**

Le conseil municipal

Vu la délibération du 30 novembre 2015 actant l'acceptation du legs d'un bien immobilier sis 2, rue de l'alouette cadastré Section AP numéro 77,

Vu L'article L. 2241-1 du CGCT

Entendu son président

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

**ACTE** la cession de ce bien

**SOLLICITE** l'avis des domaines.

**THELETHON :** *Compte tenu du contexte sanitaire, B Henry informe l'assemblée que deux urnes seront disponibles en mairie et à la médiathèque pour recueillir les dons liés à la vente de masques. P GAC profite de cette occasion pour rappeler les dons par téléphone (3637) et la déduction fiscale qui y est rattachée (pour 100 € de don, une réduction d'impôt de 67 €).MJ Cocguen suggère le concours de nos restaurateurs.*

**CONSEIL MUNICIPAL DES ENFANTS :** *F Broudic précise que le contexte actuel ne permet pas cette mise en place.*

**FOYER JEUNES TRAVAILLEURS :** *A Briand informe l'assemblée des évolutions en cours. Une fusion est prévue avec le foyer de Lannion et les communes ne disposeront plus de représentants au conseil d'administration. La possibilité d'y siéger en qualité de citoyenne lui ayant été offerte, elle continuera d'être présente et ainsi de relayer toutes informations utiles.*

L'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à 20h15.

**Affiché le 4/12/2020**

En exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

P. Salliou, maire.